

X016214

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 20/2023	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	2. 3. 2023	
C.	Miesto konania dražby	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	druhá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:			
PREDMET DRAŽBY A:			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 9412	Okres: Malacky Obec: Malacky Katastrálne územie: Malacky	Okresný úrad – katastrálny odbor: Malacky	
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1 (vlastník pod p. č. 112)			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – obytný komplex STAVA v Malackách, druh stavby: bytový dom):	Postavený na parc. reg. „C“	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. reg. „C“ č. 5432/222 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m ²
Byt č.34, vchod: Cesta mládeže 16B, 6.p	5889	5432/222	4236/397651
a			
PREDMET DRAŽBY B: - spoluvlastnícky podiel 1/1 (vlastník pod p. č. 1)			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 9667	Okres: Malacky Obec: Malacky Katastrálne územie: Malacky	Okresný úrad – katastrálny odbor: Malacky	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
5432/375	Ostatná plocha	12	
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
Opis predmetu dražby			

Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 204/2019, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivan Sloboda dňa 29.09.2019, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Byt č. 34 na 6.p.

Dvojizbový byt sa nachádza na šiestom poschodí – siedmom nadzemnom podlaží bytového domu. Pozostáva z obývacej izby spojenej s kuchyňou, predsieňou, ďalšej izby, kúpeľne s WC a balkóna. Byt nemá pivničnú kobku. Výmera bytu je 42,24 m² a výmera balkóna je 4,16 m². Byt má plastové okná a balkónové dvere s izolačným dvojsklom. Interiérové dvere sú dyhované a osadené do obložkových zárubní. Vstupné dvere sú protipožiarne, bezpečnostné v oceľovej zárubni. Podlaha – laminátová plávajúca podlaha vo všetkých miestnostiach, s výnimkou kúpeľne, kde je keramická dlažba. Vnútorne steny a stropy bytu majú vápenné omietky. Vybavenie kuchyne pozostáva – kuchynská linka na báze dreva so spotrebičmi, za linkou je keramický obklad.

Vybavenie kúpeľne – plastová vaňa so sprchovou nerezovou batériou, keramické umývadlo so stojankovou pákovou batériou, vývod studenej vody so zápachovým uzáverom na napojenie na práčku, záchodová misa s nádržkou zabudovanou v stene, keramický obklad stien vo výške 2,20 m.

Vykurovanie je zabezpečené pomocou oceľových doskových radiátorov. Byt je napojený na vodu, kanalizáciu, elektrinu, káblovú televíziu, telefónnu sieť a internet

Byt č. 34, 6. p. vlastníka pod p. č. 112 sa v skutočnosti nachádza vo vchode č. 16A (Cesta mládeže 16A) a nie ako je uvedené a evidované na liste vlastníctva č. 9412 k. u. Malacky vo vchode č. 16B (Cesta mládeže 16B).

Bytový dom, v ktorom sa byt, ktorý je predmetom dražby nachádza, je situovaný v pomerne nezastavanej okrajovej časti mesta s krásnou prírodou v okolí a zároveň s dobrou dostupnosťou do centra, cca 5 minút. Pozostáva z dvoch vchodov č. 16A, 16B zo 7.NP. Bytový dom nie je podpivničený, na prízemí (NP) sa nachádzajú spoločné priestory bytového domu, pivnice, obchody, služby a hlavný vstup do bytového domu. V ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty, celkovo sa v bytovom dome nachádza 72 bytov.

Bytový dom je konštrukčne riešený ako železobetónová stĺpová konštrukcia s výplňou murovanými stenami z tehlových tvárnic. Založenie objektu je na betónových základoch a železobetónovej základovej doske s hydroizoláciou. Zvislé nenosné deliace konštrukcie sú tvorené zo železobetónového tyčového systému s výplňovým tehlovým murivom. Obvodové múry domu sú zateplené kontaktným zatepľovacím systémom s povrchovou úpravou – ušľachtilá minerálna omietka. Stropy objektu sú monolitické, železobetónové. Strecha domu je drevená, pultová s plechovou pozinkovanou krytinou a tepelnou izoláciou. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu.

Podlahy v spoločných vstupných priestoroch sú z keramickej dlažby. Schodisko je železobetónové s povrchom zo žulových platní. Plastové okná majú izolačné dvojsklo a presklené plochy sú z hliníkového profilu. Vstup do domu je vybavený elektrickým vrátnikom. Vnútorne steny sú hladké, vápenno cementové omietky. Objekt je vybavený vnútorným rozvodom vody, kanalizácie, plynu a elektriny. Vykurovanie a ohrev TUV je centrálny pre celý objekt z kotolne.

Spoločné časti bytového domu: základy domu, strecha, chodby, horizontálne a vertikálne nosné konštrukcie, priečelia, vchody, schodisko, vstupy, zádveria, vodorovné nosné konštrukcie, tepelné, hydroizolačné a zvukové izolačné konštrukcie,

Spoločné zariadenia bytového domu: vstupné haly, výťahy vrátane technologického vybavenia,

strojovne výťahov, inštalčné jadrá, okná a dvere v spoločných priestoroch, bleskozvody, spoločné televízne antény, vodovodné, kanalizačné, teplotné a telefónne prípojky, dažďové žľaby a zvody, rozvody vody, kanalizačné rozvody, elektrické rozvody, strojovne vzduchotechniky, kotolňa, elektrorozvodňa, miestnosť transformátora, šachty pre technické zariadenia budovy a inštalácie, bleskozvody, elektroinštalácie do skríň – merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, elektrický vrátnik vrátane rozvodov.

Predmetom dražby je aj pozemok parc. č. 5432/375 ostatná plocha o výmere 12 m², k. ú. Malacky, ktorý má využitie ako parkovacie státie.

G.	Opis stavu predmetu dražby		
Jedná sa o byt nachádzajúci sa v bytovom dome, ktorý bol daný do užívania v roku 2015 a preto ide o novostavbu vo výbornom technickom stave.			
H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
LV č. 9412: V-5956/2019 - Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5162942968 zo dňa 12.11.2019, právop. 09.12.2019 na byt č. 34 na 6.posch., vchod 1 - 3519/19 LV č. 9667: V-5956/2019 - Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO:00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o splátkovom úvere č. 5162942968 zo dňa 12.11.2019, právop. 09.12.2019 (C-KN par.č. 5432/375) - 3519/19			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 252/2022, ktorý vypracoval Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 27.10.2022. Ocenenie podľa znaleckého posudku vo výške: 129.000,- EUR.	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	116.100,- EUR	
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Veronika Ocejáková
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	xxx
	b)	Orientačné/súpisné číslo	xxx
	c)	Názov obce	xxx
		d) PSČ	xxx
	e)	Štát	xxx
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	