

X073488

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 138/2023	
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 Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Slovenská sporiteľňa, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	48	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 832 37
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	12. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY :			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV:	3328	Okres: Bratislava IV Obec: Bratislava - Dúbravka Katastrálne územie: Dúbravka	Okresný úrad – katastrálny odbor: Bratislava
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – M.Schneidera-Trnavského 20):	Postavený na parc.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve:
Byt č.61, vchod: Sch.	1999	3016	8425/569246
Trnavského 20, 7.p,			
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3016 pod stavbou s.č. 1999 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4818.			
H:	Opis predmetu dražby		
Byt číslo 61 sa nachádza na 7. posch. bytového domu s.č. 1999, ulica M. Schneidra Trnavského, Bratislava IV. Z dispozičného hľadiska pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvoria kuchyňa, hala, kúpeľňa, samostatné WC, šatník a pivnica nachádzajúca sa v suteréne bytového domu o výmere 1,65m². Celková podlahová plocha bytu je o výmere 84,20 m² vrátane pivnice. Z obývacej miestnosti a kuchyne je výstup na loggiu o výmere 17,19 m². Podlaha v obytných miestnostiach je veľkoplošná laminátová, v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Okná plastové, vstupné dvere bezpečnostné, interiérové dvere drevené hladké. Vykurovanie v byte je ústredné, napojené na centrálnu kotolňu s rozvodmi UK, osadené oceľové radiátory.			

Vybavenie kuchyne: nachádza sa tu kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi, kombinovaný sporák, digestor, drez s pákovou batériou, nad kuchynskou doskou keramický obklad.

Vybavenie kúpeľne: nachádza sa tu sprchovací kút, umývadlo, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC sa nachádza splachovací záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Bytový dom súp.č. 1999 pozostáva z 15.NP, a 1.PP. Na 1 NP., teda prízemie tvorí vstup do obytného domu, kde sa nachádzajú spoločné priestory a byty. V 1.PP sa nachádzajú pivnice prislúchajúce k bytovým jednotkám. V ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty, na každom poschodí sa nachádza šesť bytových jednotiek. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1974. Z konštrukčného hľadiska ide o doskový betónový skelet s výplňovým murivom, strecha je plochá s úplnými klampiarskymi konštrukciami. Povrchová úprava obvodového plášťa je zateplená - štítových stien s povrchovou úpravou náter brizolit, v časti loggií ešte bez povrchovej úpravy. Vnútorne povrchové úpravy stien v spoločných priestoroch sú omietky vápenno cementové hladké s náterom. Schodište je železobetónové dvojramenné, podesty, medzipodesty a spoločné priestory majú betónovú dlažbu. Vstupné dvere sú hliníkové s magnetickým vrátnikom a nové schránky. V bytovom dome sú dva výťahy, poruchy na obvodovom plášti statického charakteru sa nevyskytujú. Napojený je na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektriny, plynu, vykurovanie a príprava vody je centrálna z diaľkového zdroja. Kúrenie je diaľkové cez výmeníkovú stanicu, ktorá sa nachádza vo vedľajšom dome. Terén v okolí stavby je rovinatý s dostačujúcim parkovacím miestom.

S prevodom bytu je spojený aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu.

Spoločné časti domu predstavujú základy domu, strechu, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodište, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, rozvádzače ÚK, inštalácie prípojky ako zdravotnícka, elektro, plyn, voda, kanalizácia, spoločné televízne rozvody a rozvody telefónu, bleskozvod a uzávery vody a plynu, osvetlenie spoločných častí domu, spoločné prízemné priestory.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

V roku 2007 bola prevedená rekonštrukcia bytu - výmena podláh, stierky, nové rozvody, nová kuchynská linka so spotrebičmi, kúpeľňa s WC, obklady.

Rekonštrukcia obytného domu bola prevedená v roku 2015 - vstupné dvere s bezpečnostným systémom, spoločné priestory, výmena okien, strešnej krytiny, bleskozvod, klampiarske konštrukcie, zateplenie fasády s povrchovou úpravou.

Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok, č. 127/2018 zo dňa 24.11.2018 vypracovaný znalcom Ing. Viliamom Antalom.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., Z-1593/2022.

Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa a.s., IČO: 00151653, na byt č.61, 7.p., vchod Sch. Trnavského 20, podľa V-22149/2021 zo dňa 12.07.2021

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 165/2023

Meno znalca: Ing. Dagmar Jančovičová

Dátum vyhotovenia: 29.09.2023

Všeobecná cena odhadu: 185.000,- EUR

L.	Najnižšie podanie	185.000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1382023, 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, 3. Banková záruka, 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1382023.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.	
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením		
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1382023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 24.11.2023 o 12:00 hod. Obhliadka 2: 07.12.2023 o 11:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční na mieste predmetu dražby.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0114, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.			
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby		
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatím predmetu dražby písomne potvrdí.			

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieskumov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
-----------	--

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava