

X073492

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 137/2023	
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	JUDr. Michal Mišík, správca úpadcu: Slovak - Sol, spol. s r.o. v konkurze, so sídlom Opavská 26, 831 01 Bratislava, IČO: 17 313 546, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 1098/B	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Bajkalská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21/A	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 335 570	
C.	Miesto konania dražby	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	12. 12. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 5422, katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, a to: Stavby Nebytový priestor č. NP2, na -2 suterén, vo vchode Rozvodná 9/A bytového domu so súpisným číslom 11301 postavenom na parcele číslo 5624/5, 5626/5, 5629/4, 5624/4, 5623/4, 5623/5, 5619/4, 5617/7 <i>Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru: 1/1</i> <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 17138/949242.</i> <i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 5624/5, 5629/4, 5624/4, 5623/4, 5623/5, 5619/4, 5617/7 pod stavbou s.č.</i>			

11301 je evidovaný na LV č. 5648.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 5626/5 pod stavbou s.č. 11301 je evidovaný na LV č. 1563.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H:	Opis predmetu dražby
----	-----------------------------

Nebytový priestor č. NP2, -2 suterén, Rozvodná ul.č. 9/A, Bratislava III sa nachádza na v suteréne bytového domu, prístupný vchodom č. 9/A cez spoločné časti a prístupný samostatným vstupom cez bránku z J-V strany. Ide o rozostavaný, nedokončený nebytový priestor, do budúca mal byť využívaný ako wellness s bazénom a príslušenstvom.

V čase obhliadky znalcom boli prevedené murované deliace priečky, elektroinštalácia.

Podlahová plocha nebytového priestoru podľa LV č. 5422, k.ú. Vinohrady je 171,38 m², presnú výmeru sa znalkyni nepodarilo zistiť.

Bytový dom súp. č. 11301, sa nachádza v Bratislave v zastavanom území mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v k. ú. Vinohrady v zástavbe bytových domov, obklopený zeleňou, prístupný z Rozvodnej ulice. Objekt bol daný do užívania v roku 2002 a v roku 2017 bola prevedená čiastočná rekonštrukcia. Osadený je v svahovitom teréne, pozostáva z vchodu č. 9/A, 11/B, 13/C s 10.NP a 2.PP, kde sa nachádzajú spoločné časti, pivnice, garážové státa, prislúchajúce k bytom. Na 1.NP (prízemí) sa nachádza vstup do bytového domu a do kotolne. Vstup do garáží je z J-V strany. Z konštrukčného hľadiska ide o objekt založený na betónových základových pásoch s izoláciou, železobetónový skelet s murovanou výplňou, povrchová úprava fasády bez zatepľovacieho systému s povrchovou úpravou omietky na báze umelých látok. Vodorovné konštrukcie – stropmi železobetónové monolitické. Objekt zastrešený plochou a šikmou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vstupné dvere presklené opatrené elektrickým čipom, okná plastové, schodisko železobetónové opatrené zábradlím s povrchovou úpravou terazzo, podesty, medzipodesty a vstupné a spoločné priestory majú podlahu z betónovej dlažby. Vo vchode sa nachádza osobný výťah. Povrchová úprava stien vápenno-cementové omietky s náterom. Vykurovanie objektu je riešené centrálnou kotolňou. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete.

Údržba domu je zabezpečovaná, prvky dlhodobej životnosti nevykazujú statické poruchy na základoch, obvodovom plášti, schodiskách, stropoch a zastrešení.

Vek stavby je podľa kolaudačného rozhodnutia 21 rokov, čomu zodpovedá aj jeho opotrebenie a technický stav konštrukcií.

I.	Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby
----	---

Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.

Právo stavby na pozemku parc. č. 5617/7, parc. č. 5619/4, parc. č. 5623/4, 5, parc. č. 5624/4, 5, parc. č. 5626/5, parc. č. 5629/4, podľa § 23 ods. 5, z.č. 182/1993 Z.z., v znení neskorších predpisov

Záložné právo v prospech: Ing. Vincent Blaško (2.11.1935), Ing. Alexander Spišiak (14.4.1963), Ing. Rastislav Nemec (12.1.1972), Ing. Petra Nemcová (13.3.1974), Ing. Jozef Tašár (10.12.1966), PhDr. Jozef Bachratý (18.1.1952), Ing. Ľudovít Goga (5.2.1969), RNDr. Tomáš Hrbáč (6.3.1960), Ing. Mária Krútelová (19.8.1975) na nebytový priestor č.NP2, -2.p., podľa V2716/2004 zo dňa 17.3.2005

Záložné právo v prospech Slovak - Sol reality, s.r.o., (IČO 35909480) na nebytový priestor č. NP 2 na -2.p., Rozvodná podľa V-19458/2006 zo dňa 9.2.2007

Daňové záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislavu na NP č.NP2 na -2.p., vchod Rozvodná 9/A, podľa rozhodnutia č.1/11/219925-22/53/203727 zo dňa 18.7.2011, právoplatného dňa 9.8.2011, Z-13007/11

J.	Spoločná dražba	Nie
----	------------------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 140/2023, ktorý vypracovala Ing. Dagmar

Podnoba predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 149/2023, ktorý vypracovala 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: 04.09.2023

Cena predmetu dražby bola znalcom stanovená na 86.283,56 EUR

L.	Najnižšie podanie	64.712,67 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,- 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 IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1372023.	
		2. V hotovosti do pokladne 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: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne 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 otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,	
		2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky,	
		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 v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1372023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka 24.11.2023 o 11:00 hod. 2. obhliadka 07.12.2023 o 09:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa bude konať na mieste kde sa predmet dražby nachádza.	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 600, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.	
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby		

Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením 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 prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 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