

**X068296**

Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.

<b>Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby</b> (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		PDS č. 014/21-2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Masarykova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	21	
c)	Názov obce	Košice	d) PSČ 040 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 15388/V	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 583 936	
B.	Dátum vykonania dražby	29. 10. 2024	
C.	Miesto konania dražby	HOTEL TATRA****, Námestie 1. mája 5, 811 06 Bratislava, salónik Classic na poschodí C	
D.	Čas konania dražby	09.30 hod.	
E.	Kolo dražby	2.	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

**Označenie predmetu dražby:**

**Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 2946**, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, Okres: Bratislava III, Obec: Bratislava-Nové Mesto, Katastrálne územie: Nové Mesto, a to:

- byt č. 19 na 6. poschodí vo vchode Kukučínova 4 bytového domu, Popis stavby: Kukučínova 2,4, Škultétyho 10-18, 10/A, so súpisným číslom 52, ktorý je postavený na parcelách registra "C" KN s parcelnými číslami 11402, 11404 a 11400/22,
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 3601/1027632,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 3601/1027632, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 11402 o výmere 472 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 11404 o výmere 1440 m<sup>2</sup>, Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 11400/22 pod stavbou s.č. 52 nie je evidovaný na liste vlastníctva,

(ďalej len "**Predmet dražby**").**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.**Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.**Opis predmetu dražby****Opis predmetu dražby :****Byt č. 19, s. č. 52, k. ú. Nové Mesto**Popis

Byt má podľa informácií podlahovú plochu 36,01 m<sup>2</sup>. Predpokladá sa, že pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva- WC, kúpeľňa, kuchynský kút. Byt nemá balkón ani lodžiu, ani k by tu neprislúcha pivničná kobka. Vnútorne vybavenie bytu sa predpokladá v štandardnom prevedení. Súčasťou bytu je jeho vnútorné

vybavenie- rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV) od vodomeru, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA, vzduchotechnika, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka.

#### PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Byt 36,01	36,01
Vypočítaná podlahová plocha	36,01

#### **Bytový dom**

##### Popis

Bytový dom súpisné číslo má ako celok osem vchodov- Kukučínova 2, 4, Škultétyho 10, 12, 14, 16, 18, 10/A, sedem nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. Byt č. 19 sa nachádza na 7. nadzemnom podlaží, vchod Kukučínova číslo 4. Predpokladá sa, že v podzemnom podlaží sa nachádzajú technické miestnosti a pivničné kobky. Na ostatných podlažiach byty, spolu 19 bytov v predmetnom vchode. Dom bol daný do užívania v roku 1958. Predpokladá sa, že stavba je založená na betónových základových pásoch. Zvislý nosný systém tvoria montované železobetónové panely. Stropné konštrukcie sú predpokladá sa takisto panelové železobetónové. Strešná konštrukcia je plochá s izoláciou proti vode z asfaltových pásov a s tepelnou izoláciou. Schodisko je dvojramenné, železobetónové s povrchovou úpravou terazzo. Na chodbách a podestách pôvodná keramická dlažba vybúraná a v čase obhliadky prebiehajúca modernizácia. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Napojený je na verejné rozvody vody, kanalizácie, el. energie, plynu, teplovodu, telekomunikácii. Vonkajšie omietky tenko vrstvom silikátové ak súčasť tepelnoizolačného systému, vnútorné omietky - vápenné štukové, biele maľby, okná na schodisku plastové s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere hliníkové s izolačným dvojsklom. V dome je jeden osobný výťah- zmodernizovaný. Predpokladá sa, že dom je vykurovaný z centrálného tepelného zdroja, vykurovací systém je teplovodný. Teplá úžitková voda je dodávaná z centrálného zdroja. Bytový dom je dobre udržiavaný, čiastočne modernizovaný v statných rokoch.

TECHNICKÝ STAV Pri čiastočnej miestnej obhliadke bolo konštatované, že bytový dom je v dobrom technickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu alebo bytu tvoriaceho predmet znaleckého posudku neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je predpokladá sa tiež dobre zabezpečovaná, ich stav zodpovedá veku pri primeranej údržbe.

#### **POZEMKY**

##### Popis

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape, označený parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvoria. Sú celoplošne zastavané stavbou bytového domu. V danom mieste sa nachádzajú predpokladá sa všetky inžinierke siete- vodovod, kanalizácia, el. energia, plynovod, teplovod, telekomunikácie. Výhľadovo podmienky stabilné. Iné využitie vzhľadom na zastavanosť je možné vylúčiť.

<b>G.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>
-----------	-----------------------------------

**Opis stavu predmetu dražby:**

Popis

Byt má podľa informácií podlahovú plochu 36,01 m<sup>2</sup>. Predpokladá sa, že pozostáva z dvoch obytných miestností a z príslušenstva- WC, kúpeľňa, kuchynský kút. Byt nemá balkón ani lodžiu, ani k by tu neprislúcha pivničná kobka. Vnútorne vybavenie bytu sa predpokladá v štandardnom prevedení. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie- rozvody elektrickej inštalácie do elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TUV) od vodomeru, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety, zásuvka STA, vzduchotechnika, kuchynská linka, zvonček, poštová schránka.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
Byt 36,01	36,01
Vypočítaná podlahová plocha	36,01

**Bytový dom**Popis

Bytový dom súpisné číslo má ako celok osem vchodov- Kukučínova 2, 4, Škultétyho 10, 12, 14, 16, 18, 10/A, sedem nadzemných podlaží a jedno podzemné podlažie. Byt č. 19 sa nachádza na 7. nadzemnom podlaží, vchod Kukučínova číslo 4. Predpokladá sa, že v podzemnom podlaží sa nachádzajú technické miestnosti a pivničné kobky. Na ostatných podlažiach byty, spolu 19 bytov v predmetnom vchode. Dom bol daný do užívania v roku 1958. Predpokladá sa, že stavba je založená na betónových základových pásoch. Zvislý nosný systém tvoria montované železobetónové panely. Stropné konštrukcie sú predpokladá sa takisto panelové železobetónové. Strešná konštrukcia je plochá s izoláciou proti vode z asfaltových pásov a s tepelnou izoláciou. Schodisko je dvojramenné, železobetónové s povrchovou úpravou terazzo. Na chodbách a podestách pôvodná keramická dlažba vybúraná a v čase obhliadky prebiehajúca modernizácia. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu. Napojený je na verejné rozvody vody, kanalizácie, el. energie, plynu, teplovodu, telekomunikácii. Vonkajšie omietky tenko vrstvom silikátové ak súčasť tepelnoizolačného systému, vnútorné omietky - vápenné štukové, biele maľby, okná na schodisku plastové s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere hliníkové s izolačným dvojsklom. V dome je jeden osobný výťah- zmodernizovaný. Predpokladá sa, že dom je vykurovaný z centrálného tepelného zdroja, vykurovací systém je teplovodný. Teplá úžitková voda je dodávaná z centrálného zdroja. Bytový dom je dobre udržiavaný, čiastočne modernizovaný v statných rokoch.

TECHNICKÝ STAV Pri čiastočnej miestnej obhliadke bolo konštatované, že bytový dom je v dobrom technickom stave. Konštrukčné závady, ktoré by mohli výrazne ovplyvňovať alebo obmedzovať užívanie predmetného domu alebo bytu tvoriaceho predmet znaleckého posudku neboli zistené. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú žiadne vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení. Údržba prvkov krátkodobej ako aj dlhodobej životnosti je predpokladá sa tiež dobre zabezpečená, ich stav zodpovedá veku pri primeranej údržbe.

**POZEMKY**Popis

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape, označený parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvorja. Sú celoplošne zastavané stavbou bytového domu. V danom mieste sa nachádzajú predpokladá sa všetky inžinierke siete- vodovod, kanalizácia, el. energia, plynovod, teplovod, telekomunikácie. Výhľadovo podmienky stabilné. Iné využitie vzhľadom na zastavanosť je možné vylúčiť.

<b>H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b>	
<p>Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznúcich:  LV č. 2946, k.ú.: Nové Mesto:  <b>ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY</b>  164  Poznámka: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou dobrovoľnej dražby bytu č.19 na 6.p., vchod Kukučínova 4, P509/2024  Poznámka: Oznámenie o opakovanej dražbe č. 014/21-2024 na byt č. 19 na 6. p., Kukučínova 4, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o. (IČO 36583936), P-1451/2024  <b>ČASŤ C: ŤARCHY</b>  - Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov.  - Vecné bremeno-Umožnenie Bytofondu Nové Mesto prevádzkovanie a údržbu rozvodov tepla, TÚV a ÚK podľa V-36605/97 zo dňa 24.6.1997  - Vecné bremeno v prospech BYTOFONDU Nové Mesto na prechod cez vchod Škultétyho 10 do podzemných priestorov zrušenej kotolne podľa V-36605/97 z 24.6.1997 - vz 977/97  Iné údaje: Bez zápisu</p>	
<b>I.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b> Číslo znaleckého posudku: 43/2024 Meno znalca: Ing. Juraj Talian, PhD. Dátum vyhotovenia: 03.07.2024 Všeobecná cena odhadu: 123.000,00 €
<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b> 93.000,00 €
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b> 99.000,00 €
<b>L.</b>	<b>Označenie licitátora</b>
<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b> Mgr. Jana Študencová
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>
<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b> Slnecná
<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b> 38/295
<b>c)</b>	<b>Názov obce</b> Valalíky
<b>d)</b>	<b>PSČ</b> 044 13
<b>e)</b>	<b>Štát</b> Slovensko
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b> 23.02.1980