

X075593

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 145/2024	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
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.	Dátum vykonania dražby	16. 12. 2024	
C.	Miesto konania dražby	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	12:30 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:			
<b>PREDMET DRAŽBY A :</b>			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV:	4127	Okres: Bratislava I Obec: Bratislava – Staré Mesto Katastrálne územie: Staré Mesto	Okresný úrad – katastrálny odbor: Bratislava
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – Polyfunkčný objekt):	Postavený na parc. reg. „C“	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. reg. „C“ 8359/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m <sup>2</sup> )
Byt č.5, vchod: Vysoká 16, 2.p.	7116	8359/1	14024/165386
a			
<b>PREDMET DRAŽBY B:</b>			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV:	4127	Okres: Bratislava I Obec: Bratislava - Staré Mesto Katastrálne územie: Staré Mesto	Okresný úrad – katastrálny odbor: Bratislava
Nebytový priestor- spoluvlastnícky podiel 2332/28210 (vlastník/spoluvlastník poradové číslo 11)			
Charakteristika (číslo nebytového priestoru, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – Polyfunkčný objekt):	Postavený na parc. reg. „C“	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. reg. „C“ 8359/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m <sup>2</sup> )
Nebytový priestor číslo NP2, vchod: Vysoká 16, p. -1 suterén, druh nebytového priestoru: 2 (garáž)	7116	8359/1	28210/165386
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			

## Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Polyfunkčný dom, v ktorom sa predmet dražby nachádza je situovaný intraviláne Hlavného mesta SR, na Vysokej ulici v obchodnej, administratívnej a obytnej polohe. Vzdialenosť do centra mesta na námestie SNP je cca 500m. Zastávka električiek na Obchodnej ulici. Vstup do bytového domu je zo severnej strany. Okolie domu je zaťažované bežným hlukom z dopravy, parkovanie je v suteréne objektu. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete.

Byt č. 5 sa nachádza na 2. p. (3.NP) vo vnútrobloku s orientáciou obytných miestností na východnú stranu. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne a uzávermi prívodu vody, plynu a vypínača elektrickej inštalácie.

Dispozične pozostáva: zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú kuchyňa, predsieň, chodba, zimná záhrada, kúpeľňa spolu s WC, samostatné WC, komora, šatník, technická miestnosť. Z obývacej miestnosti výstup do zimnej záhrady s balkónom a z jednej izby výstup na balkón. Obývacia miestnosť je prepojená s kuchyňou.

Byt je v pôvodnom udržiavanom stave. V obývacej miestnosti osadená klimatizačná jednotka v každej izbe osadená stropná klimatizácia, ktorá v čas šetrenia bola nefunkčná, v jednej izbe osadená vstavaná skriňa, predpríprava na zabezpečovacie zariadenie. Podlahy v obytných miestnostiach a chodbe sú veľkoplošné drevené v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Povrchová úprava stien a sadrokartónových stropov vápenno cementová omietka s náterom, okná plastové s vnútornými žalúziami, radiátory panelové plechové, vstupné dvere bezpečnostné, protipožiarne, interiérové dvere plné osadené v drevených zárubniach, bytové jadro je murované, vykurovanie ústredné vlastným plynovým kotlom aj na ohrev teplej vody, osadené panelové plechové radiátory v kúpeľni rebríkový radiátor. Elektroinštalácia je svetelná, elektrický rozvádzač s istením v predsieni, v byte je rozvod teplej a studenej vody, kanalizácia napojená na stupačku, telefónna linky, televízny rozvod. Byt je v dobrom udržiavanom stave s pravidelnou údržbou.

V kúpeľni je vaňa obložená keramickým obkladom, sprchový kút, 2x umývadlo, pákové batérie, splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, podlaha z keramickej dlažby, keramický obklad stien. V samostatnom WC osadený splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, umývadlo s pákovou batériou. V technickej miestnosti osadený plynový kotol.

Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu je 140,16 m<sup>2</sup> a balkóny sú o výmere 6,60 m<sup>2</sup> (5,30 m<sup>2</sup> + 1,30 m<sup>2</sup>).

Garážové státie č. 3 v rámci nebytového priestoru (garáže), ktorý je evidované na LV č. 4127, pre k. ú. Staré Mesto sa nachádza v 1.PP (suteréne) polyfunkčného objektu súp. č. 7116, na Vysokej ulici vo vchode č. 16 v Bratislave. Vstup s motorovým vozidlom do garáže je od ulice cez elektronicky ovládateľnú bránu, podlaha je betónový poter s náterom, povrchová úprava stien vápenno cementová hrubá. Garážové státie je ohraničené na podlahe vodorovným značením (bielym náterom jeho ohraničenia). Znalcom vypočítaná podlahová plocha garážového státia je 23,33 m<sup>2</sup>.

Polyfunkčný dom súp.č. 7116, je postavený na pozemku parc. č. 8359/1 v k. ú. Staré Mesto na Vysokej ulici vchod č. 16 v Bratislave. Objekt bol daný do užívania v roku 2005 a je v dobrom udržiavanom stave. Pozostáva z

jedného vchodu zo vstupom od ulice, od ulice z 2.NP a podkrovia s vikierom. Z dvora pozostáva z 5.NP, kde na 4.a 5.NP sa nachádzajú mezonetové byty. V 1.PP suteréne objektu sa nachádza garáž s garážovými státiami, prislúchajúce k bytom. Na prízemí je vstup do objektu, garážová elektricky ovládaná brána a obchodné priestory. Na každom poschodí sa nachádzajú 3 b.j. Zvislé nosné konštrukcie murované z tehál, stropné konštrukcie monolitické s rovným podhľadom, strechu od ulice, tvorí drevený krov s tepelnou izoláciou s vikierom, strešná krytina pálená škridla, zastrešenie objektu od dvore rovnou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, bleskozvody. Schodisko, vstupné a spoločné priestory s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Povrchová úprava vonkajších stien so zatepľovacím systémom s omietkou na báze umelých látok, povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementová omietka s náterom. Okná plastové, vstupné dvere drevené plastové, bezpečnostné, v dome sa nenachádza osobný výťah. Napojený je na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektriny, plynu, elektroinštalácia svetelná a motorická, vykurovanie a rozvod teplej vody je pre každý byt samostatne. Bytový dom je v dobrom stave – udržiavaný s pravidelnou údržbou.

#### H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

K predmetu dražby A:

Záložné právo v prospech FDMT, s.r.o., Česká republika, IČO 29316162, na byt č. 5, 2.p., vchod Vysoká 16, podľa V-20181/2023 zo dňa 18.9.2023.

K predmetu dražby B:

Záložné právo v prospech FDMT, s.r.o., Česká republika, IČO 29316162, na nebytový priestor garáž č. NP2, -1.p., vchod Vysoká 16 v podiele 2332/28210, podľa V-20181/2023 zo dňa 18.9.2023.

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

I.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 123/2024, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.07.2024 Ocenenie podľa znaleckého posudku: 632.000,- EUR		
J.	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	437.000,- EUR		
K.	<b>Najnižšie podanie</b>	bolo urobené		
L.	<b>Označenie licitátora</b>			
	<b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	JUDr. Zuzana Škublová		
	<b>II. Sídlo/bydlisko</b>			
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	xxx		
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	xxx		
	<b>c) Názov obce</b>	xxx	<b>d) PSČ</b>	xxx
	<b>e) Štát</b>	xxx		
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111		