

X021478

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		17/2025	
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	SR	
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	SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. zastupujúca vlastníkov bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníkov spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva, pozemku bytového domu Čiližská 28-30
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva Bebravská		
b)	Orientačné/súpisné číslo 34		
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 07
e)	Štát SR		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 24426/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 815 329	
C.	Miesto konania dražby U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava		
D.	Dátum konania dražby 14. 5. 2025		
E.	Čas konania dražby 10:20 hod.		
F.	Kolo dražby 1. kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 3943 a č. 3217, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava - Vrakuňa, okres Bratislava II, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, a to: LV č. 3943 Pozemky - parcely registra "C" - parcelné číslo: 3556/6 o výmere 21 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parcelné číslo: 3574 o výmere 241 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parcelné číslo: 3575 o výmere 243 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Spoluvlastnícky podiel: 2219/100000 (podiel vlastníka pod poradovým číslom: 8) LV č. 3217 • Byt č. 51 na 4.p. vo vchode Čiližská 28 bytového domu súp.č. 5007 (popis stavby: Čiližská 28,30) na parc.č. 3574, 3575			

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 2219/100000

Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Kedže 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 pôdorysu bytu, z predloženého veku stavby, kde je uvedená aj rekonštrukcia - modernizácia bytového domu.

Byt - č. 51, 4.posch., Čiližská ul.č.28, s.č. 5007, k.ú. Vrakuňa, Bratislava II

Bytový dom súp.č. 5007 bol daný do užívania v roku 1975. V roku 2011 a 2020 bola prevedená rekonštrukcia bytového domu - zateplenie obvodového plášťa, rekonštrukcia balkónov, lodžií, rozvody studenej a teplej vody, kanalizácie a plynu, nové výťahy, rekonštrukcia elektroinštalácie, výmena sietí, výmena dlažby vo vestibule a PVC na schodisku, kamerový systém a výmena domácich telefónov. Bytový dom je postavený typickou panelovou technológiou, založený na betónových základoch. Pozostáva z dvoch vchodov č. 28, 30 so vstupom zo SV a JZ strany, z 8.NP a 1.PP, kde sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice prislúchajúce k bytom. Objekt zastrešený plochou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa so zatepľovacím systémom s omietkou na báze umelých látok, okná plastové, vstupné brány oceľové opatrené elektrickým čipom, povrchová úprava spoločných priestorov vápenno cementová omietka s olejovým náterom. Schodisko železobetónové s povrchom z PVC, vstupné priestory majú podlahu z keramickej dlažby, v každom vchode sa nachádza výťah. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete, elektrina, plynovod, vodovod, kanalizácia, mestský teplovod, telefón, káblová televízia, internet.

Byt číslo 51 sa nachádza na 4.p. vchod č. 28, Čiližská ul., Bratislava. Dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú, predsieň, kuchyňa, jedáleň, kúpeľňa, samostatné WC a pivnica o výmere 2,54 m², nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Osadené plastové okná, vstupné dvere pôvodné. Podľa informácií je byt prevažne v pôvodnom stave. Spoločné časti domu - základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu - výťahy, práčovňa, kočíkareň, miestnosť pre bicykle, miestnosť pre upratovačku, dielňa, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory.

Pozemky sú rovinaté a okolo domu sú vybudované prístupové chodníky, parkovacie státa, parky a je napojená na všetky inžinierske siete. K bytu patrí podiel 2219/100000 na pozemkoch pod bytovým domom.

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

Viď opis predmetu dražby.

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

LV č. 3943

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa § 15 zák.č. 182/1993 Z.z., Z-18288/2024

LV č. 3217

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 zákona č.182/1993 Z.z. v znení zákona č.151/1995 Z.z.

Vecné bremeno - právo stavby na pozemku parc.č. 3574, 3575 podľa § 23 zákona č.182/1993 Z.z. v znení zákona č.151/1995.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 207/2024, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.11.2024 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 155.000,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	155.000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- 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: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 172025. 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		SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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. 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 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 172025 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: 28.04.2025 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 05.05.2025 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	V mieste, kde sa predmet dražby nachádza.	

	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 675 775, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom 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	