

X022959

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		39/2025	
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	Všeobecná úverová banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mlynské Nivy	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 829 90
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01 Košice, salónik „Rondo“	
D.	Dátum konania dražby	30. 5. 2025	
E.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 12125, katastrálne územie Južné Mesto, Okresný úrad Košice IV – katastrálny odbor, obec Košice-Juh, okres Košice IV a to: Stavby: • Byt č. 9, Poschodie: podkrovie, vchod č. 8 bytového domu súpisné číslo 461, popis stavby – obytný dom, Milosrdenstva 8, na parcele č. 1248 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. registra „C“ č. 1248, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 390 m²: 1553/10000. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1			
H:	Opis predmetu dražby		

Byt č. 9 v bytovom dome č.s. 461 sa nachádza v nadstavbe podkrovia bytového domu č.s. 461 na parc. 1248 na ulici Milosrdenstva v krajskom meste Košice. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza na sídlisku Juh v zmiešanej lokalite bytových domov, rodinných domov a občianskej vybavenosti. Bytový dom č.s. 461 má suterén, prízemie a dve poschodia, v nadstavbe podkrovia sú dva mezonetové byty. Bytový dom má jeden vchod, v ktorom je spolu 9 bytov. V suteréne sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice pre byty. Byt je v dobrom technickom stave, s riadnou údržbou, bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1953, nadstavba podkrovia bola daná do užívania v r. 2004.

Dispozičné riešenie bytu:

Byt č. 9 v nadstavbe podkrovia má na vstupnom podlaží predsieň so schodiskom, kúpeľňu, WC, kotolňu s práčovňou, kuchyňu s obývačkou, odkiaľ je vstup na loggiu na východnej strane, jednu izbu a šatník, v podkroví bytu je chodba a dve izby.

Byt č. 9 v podkroví pozostávajúci z 5 obytných miestností, kuchyne, predsieni, kúpeľne, WC a šatníka. Riešený je ako veľký mezonetový byt so samostatným vstupom o celkovej nameranej výmere podlahovej plochy vrátane pivnice bez loggie 118,09 m². Presvetlenie je riešené plastovými oknami s izolačným dvojsklom a strešnými oknami Velux, interiérové dvere sú dýhované hladké osadené do obložkových zárubní, vstupné dvere sú bezpečnostné, podlaha izieb a kuchyne drevené veľkoplošné parkety, keramická dlažba je v kúpeľni, WC a predsieni, na loggii je keramická dlažba. V kúpeľni sa nachádza plastová rohová vaňa, samostatná sprcha, umývadlo, batérie pákové, jadro je murované, samostatné WC typu Geberit, v kuchyni sa nachádza nadštandardná kuchynská linka s nerezovým drezom, sklo-keramická varná doska, vstavaná elektrická a mikrovlnná rúra, vstavaná umývačka riadu, odsávač pár, vykurovanie bytu je vlastné ústredné na zemný plyn teplovodné, radiátory plechové panelové, byt má vlastné meranie spotreby studenej vody, spotreby zemného plynu, spotreby elektriny, v byte je domáci telefón s elektronickým vrátnikom. V kuchyni spojenej s obývačkou je klimatizácia. Vnútorne schodisko v byte je oceľová nosná konštrukcia s nástupnicami z tvrdého dreva bez podstupníc.

V čase obhliadky bol byt riadne užívaný, statické, technické alebo hygienické poruchy pri obhliadke bytu neboli zistené. Byt svojou polohou, vybavením a mierou údržby spĺňa vysoké nároky na súčasné trendy bývania v bytových domoch.

Súčasťou bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia a to: vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové bytové rozvody a prípojka STA okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie - šporák, batérie, odsávač pár, kuchynská linka, radiátory, vstavaná skriňa, poštová schránka a zvonček. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, schodiská, izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, kočíkareň, práčovňa, sušiareň, STA, hromozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, ktoré slúžia výlučne domu, v ktorom je predmetný byt umiestnený. Príslušenstvom domu sú stavby, ktoré nie sú stavebnou súčasťou domu a nachádzajú sa na príľahlých pozemkoch a slúžia výlučne domu - priestory pre nádoby na odpad.

Popis bytového domu:

Bytový dom má základy železobetónové pásové rošty s hydroizoláciou, obvodový plášť je murovaný z tehál hr. 45 cm, pôvodné stropy železobetónové monolitické, stropy nadstavby podkrovia drevené s rovným podhlľadom, okná spoločných priestorov sú plastové, vstupné dvere hlinkové, strecha nová sedlová, krytina pálená škridla, vertikálna doprava je zabezpečená pôvodným schodiskom s povrchom liate terazzo bez výťahu, vnútorné priečky sú murované z tehál, podlahy spoločných priestorov - chodba - keramická dlažba, ostatné dvere sú plné drevené hladké osadené do oceľových zárubní, na fasáde je zdrsnená pôvodná omietka bez zateplenia, vnútorné steny sú omietnuté omietkou hladkou vápenno-cementovou, schodiskové zábradlia sú oceľové s tyčovou výplňou, všetky klampiarske konštrukcie sú z poplastovaného plechu, vykurovanie je centrálné, v byte, ktorý je predmetom dražby, vlastné na zemný plyn, v byte sú oceľové panelové radiátory, teplá voda pre byty je pripravovaná centrálné, v byte, ktorý je predmetom dražby, vlastný zásobníkový ohrievač, kanalizácia odvádza odpadové vody

splaškové a dažďové zo strechy objektu samospádom do verejnej kanalizácie. Bytový dom je napojený na verejný rozvod zemného plynu, vodovodu, kanalizácie, elektro, teplovod a internet.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Vid' opis predmetu dražby.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami, s výnimkou zákonného záložného práva.

Záložné právo k bytu v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Milosrdenstva 8, Košice, so sídlom Milosrdenstva 8, Košice IČO: 50962647 podľa § 15 odst. 1 zákona 182/1993 Z.z.

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č.: 001/271476/16-001/000 na byt č. 9/podkrovie a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 1553/10 000 v prospech: Všeobecná úverová banka a.s. Mlynské nivy 1 Bratislava IČO: 31 320 155, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 12711/2016 zo dňa 2.12.2016 v.z. 2362/16.

J. Spoločná dražba

Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 109/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913731.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 23.10.2024

Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 283.000,- EUR

L. Najnižšie podanie

212.250,- EUR

M. Minimálne prihodenie

1.000,- EUR

N. Dražobná zábezpeka

a) výška

20.000,- 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 č. SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 392025.
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 v 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 392025 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: 13.05.2025 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 20.05.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 09948 917 609, 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	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov