

X023762

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 109/2020	
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 Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Jozef Maruniak Hviezdoslavovo námestie 14, 811 02 Bratislava v zozname správcov MS SR pod č. S 1364, ako správca úpadcu: RETIA, a. s. Cukrová 3, 811 08 Bratislava 36 651 893 Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd. Sa, vl. Č. 4897/B	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Hviezdoslavovo námestie	
b)	Orientačné/súpisné číslo	14,	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	06.01.1981	
C.	Miesto konania dražby	Dom kultúry, Ružinovská 28, 820 09 Bratislava-Ružinov, Miestnosť: Malá sála	
D.	Dátum konania dražby	20. 7. 2020	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 927, vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.. č. Staré Mesto, k. ú. Staré Mesto, a to: Pozemky – parcely registra “C” evidované na katastrálnej mape: - parcelné číslo: 1182, výmera 215 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie Stavby: - byť č. 4, 2p., vchod Krátka 10, v bytovom dome so súp. č. 1429, na parcele č. 1182, popis stavby: DOM Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky			

podiel k pozemku: 15218/61072

Príslušenstvo a súčasť predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: kanalizačná, vodomerná šachta a pod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

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

Byt č. 4/2 p. ul. Krátka 10, Bratislava

Označenie nehnuteľnosti a vymedzenie polohy:

Predmetom ohodnotenia je byt č. 4 na 2. poschodí bytového domu číslo súpisné 1429 na Krátkej ulici č. orientačné 10 v Bratislave, zapísaný na liste vlastníctva č. 928, katastrálne územie Staré Mesto, spolu so spoluvlastníckym podielom na dome, postavenom na parc. č. 1182.

Technický a dispozičný popis stavby, zhodnotenie technického stavu:

Jedná sa o obytnú budovu situovanú na Krátkej ulici v Bratislave – Starom Meste situovanú ako samostatne stojacu. Stavba je celkovo 4 – podlažná a obsahuje prízemie, 2 poschodia a podkrovie.

Po konštrukčnej stránke ide o stavbu, ktorej vertikálny nosný systém je vytvorený z murovaných nosných stien. Horizontálny nosný systém je vytvorený ako drevený trámový s rovným podhlľadom. Základy sú pásové plošné, pod nosnými vertikálnymi prvkami. Schodisko je kamenné doskové. Zastrešenie je sedlovou strechou s valbami a vikierom. Krytina na streche je z pálenej škridly. Fasádne omietky sú vytvorené zo šľachtených umelých omietok spolu s kontaktným exteriérovým zatepľovacím systémom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu; parapety okien z hliníkového plechu. Dom nemá ústredné vykurovanie, je napojený na prípojku plynu, vody, elektriny, so zaústením kanalizácie do verejného kanalizačného rozvodu. Vertikálnu komunikáciu v objekte zabezpečuje schodisko. Vnútoraná úprava povrchov je vápennou hladkou omietkou. Objekt je užívaný od roku 1932. V minulosti dom prešiel komplexnou obnovou, pri ktorej bolo zobytnené podkrovie 2007 a dom bol zateplený 2013. Bytový dom je vo veľmi dobrom technickom stave. S ohľadom na konštrukčné vyhotovovanie je uvažované s predpokladanou celkovou životnosťou stavby v intervale 120 – 150 rokov.

Spoločné časti stavby:

Spoločnými časťami stavby sú základy domu, strešná konštrukcia, chodby, obvodové murivo, priečelie, vchody, schodiská, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie proti vode a vlhkosti.

Spoločné zariadenia stavby:

Spoločnými zariadeniami stavby v danom prípade sú: spoločná televízna anténa, bleskozvod, komíny, vodovodná, kanalizačná, elektrická, telefónna a plynová prípojka, slaboprúdové rozvody, rozvody teplej a studenej vody, kanalizačné stúpačky, vrátane bytovej odbočky, elektroinštalácie do skríň, merania do bytových rozvádzačov, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach domu, elektrický vrátnik vrátane rozvodu, okná a dvere v spoločných zariadeniach domu.

Spoločné časti a príslušenstvo stavby:

K posudzovanej stavbe (bytu) neprináleží príľahlý pozemok. Príslušenstvom domu je kanalizačná a vodomerná šachta.

Technický a dispozičný popis bytu, zhodnotenie technického stavu

Byt číslo 4 sa nachádza 2. poschodí = 3. nadzemné podlažie. Byt je 4-izbový a dispozične obsahuje nasledovné priestory: obývacia izba s kuchyňou, 3 izby, vstupná predsieň, kúpeľňa, WC.

Podlahy v byte v čase obhliadky neboli dokončené, sú plánované parkety, v kúpeľni a vo WC je plánovaná keramická dlažba. Úprava povrchov stien je hladkými vápenatými omietkami, v kúpeľni a vo WC a v kuchyni okolo kuchynskej linky plánovaný je keramický obklad stien (čiastočne už vytvorený). V kúpeľni je plánovaná vaňa, sprchovací kút, 2 umývadlá; vo WC je plánovaná záchodová misa a umývadlo – v čase obhliadky neupravené. V kuchyni v čase obhliadky nebola kuchynská linka. Vykurovanie bytu bude lokálne – etážové – v čase obhliadky nedokončené. Príprava TUV bude lokálna – zásobníkový ohrievač vody – v čase obhliadky nenainštalovaný. Vstupné dvere sú plánované protipožiarne, ostatné dvere v byte neboli v čase obhliadky namontované. Okná sú plastové s tepelnoizolačným dvojsklom. Byt bude mať prípojku káblovej televízie.

Byt sa nachádza v stavbe z roku 1932. V súčasnosti je byt v procese opravy / rekonštrukcie pričom stavebné práce boli pozastavené cca na konci roku 2018 resp., zač. roku 2019.

Pozemky:

Podľa LV č. 927, ide o spoluvlastnícky podiel na pozemku v zastavanom území obce. Pozemky je možné napojiť, sú napojené, na všetky podstatné inžinierske siete. Pozemky sú plne zastavané stavbami. Prístup na pozemky je po spevnenej komunikácii.

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

vid' opis predmetu

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

Záložné práva uvedené na liste vlastníctva č. 8295:

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu - právo prechodu vlastníkov bytov č. 2,3,4 cez pivnicu, ktorá je príslušenstvom bytu č. 1 (podľa V-11075/09 zo dňa 04.06.2009) do spoločnej pivnice pod schodiskom podľa V-1231/2002 zo dňa 20.06.2002.

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. (IČ: 31320155), Mlynské nivy 1, Bratislava na byt č. 4 na 2.p., vchod Krátka 10, podľa V-21658/16 zo 07.09.2016

Zabezpečovacie opatrenie - zriaďuje sa záložné právo v prospech ZE Pharma s.r.o. IČO: 26843358 na byt č.4, 2.p., vchod Krátka 10, za účelom zabezpečenia peňažnej pohľadávky z dodávok služieb a tovaru, podľa uznesenia 30Cb/33/2019 vykonateľné 03.04.2019, Z-6332/2019

Zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č. 4 na 2.p., vchod Krátka 10, podľa § 15 ods.1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, podľa žiadosti zo dňa 25.06.2019, Z-12137/2019.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 61/2020, ktorý vypracoval Ing. Miloslav Ilavský,

PhD. zap. v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, poruchy stavieb, statika stavieb a pozemné stavby pod evidenčným číslom 911326.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.03.2020

Suma ohodnotenia: 277 000,00 € (slovom: dvestosedemdesiatsedemtisíc eur)

L.	Najnižšie podanie	277 000,00 € (slovom: dvestosedemdesiatsedemtisíc eur) bez DPH
M.	Minimálne prihodenie	1 000,00 € (slovom: jedentisíc eur)
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 25 000,00 € (slovom: dvadsaťpäťtisíc 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. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom 1092020. 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		SK71 0200 0000 0019 5703 8659
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Sídlo dražobníka / Miesto 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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom 1092020 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. termín: 23.06.2020 o 13:00 hod. 2. termín: 06.07.2020 o 13:00 hod. 3. termín: 15.07.2020 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Krátka 10, Bratislava
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0131, Po-Pi 8:00 hod. - 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 vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora, 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	