X027617

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)					
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 104/2021			
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**	JUDr. Andrea Havlátová-RajczyováMlynská 25, 040 01 Košice S 791, ako správca úpadcu: PLASTOKNO, s.r.o. Košice Pri Hati 1, 040 31 Košice 31 669 891			
II.	**Sídlo/bydlisko**				
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mlynská			
b) Orientačné/súpisné číslo		25,			
c) Názov obce		Košice	**d) PSČ**	040 01	
e) Štát		SR			
IV.	**IČO/ dátum narodenia**	31.07.1968			
C.	**Miesto konania dražby**	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárenská 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo".			
D.	**Dátum konania dražby**	12. 7. 2021			
E.	**Čas konania dražby**	10:00 hod.			
F.	**Kolo dražby**	Prvé kolo dražby			
G.	**Predmet dražby**				

Predmetnom dražby sú:

nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **14171**, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, pre obec KOŠICE - JUH, katastrálne územie Južné Mesto, a to:

Stavby:

- **so súp. č. 2934**, postavenej na parc. č. 2459/103, druh stavby: Budova obchodu a služieb, popis stavby: prevádzková budova

** Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2934 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 13302.*

- **so súp. č. 2934**, postavenej na parc. č. 2459/137, druh stavby: Iná budova, popis stavby: garáže

** Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2934 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 13302.*

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

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

H:	Opis predmetu dražby

ZLÚČENÉ STAVBY

Ohodnocovaná budova má jednoduchý obdĺžnikový pôdorys s vysunutým prístreškom hlavného vstupu. Severná časť na takmer 2/3 pôdorysu je dvojpodlažná, zastrešená sedlovou strechou. Južná, pôdorysne menšia časť je jednopodlažná a zastrešená sedlovou strechou s valbou napojenou na strechu susednej budovy. V rámci tejto zlúčenej stavby ohodnocujem vzhľadom na rozdielne konštrukčné riešenie samostatne dvojpodlažnú časť s nosným systémom zo železobetónového skeletu a samostatne jednopodlažnú murovanú časť s nevyužívaným podkrovím.

Prevádzková budova súp.č.2934 na parc.č.2459/103, k. ú. Južné Mesto

Skeletová časť

Dispozícia:

Prízemie. Vstup do prevádzkovej budovy je chránený vysunutým prístreškom na východnej fasáde budovy. Ďalej je tu vrátnica, hala s galériou a schodišťom na poschodie, kancelárie a hygienické zariadenia pre ženy a mužov. Chodbou s dvojkrídlovými dverami sa prechádza do jednopodlažnej časti ohodnotenej samostatne. Poschodie. Je prístupné trojramenným schodišťom. Nachádza sa tu zasadačka, kancelárie, galéria nad halou, denná miestnosť s malou kuchynkou, hygienické zariadenia pre mužov i ženy vrátane spŕch a prechod do podstrešia nad jednopodlažnou časťou. Poklopom z chodby na poschodí je prístupný nevyužívaný pôjdny priestor, presvetlený oknami v oboch štítoch. Časť priestorov bola prenajímaná.

Konštrukčné riešenie:

Severná časť prevádzkovej budovy je realizovaná ako železobetónový prefabrikovaný skelet v kombinácii s monolitom v module 2*6,4m v priečnom smere, v pozdĺžnom smere 1*4,8m+1*6,0m+1*4,8m + domurovka na rozpon 4,8m. Konštrukčná výška podlaží 3,33m a 3,3m. Budova je zastrešená sedlovou väznicovou strechou osadenou na podmurovke výšky 1,5m. Podstrešie je prístupné poklopom osadeným v strešnej doske, na ktorej je položená tepelná izolácia. Stropy sú železobetónové dosky v kombinácii s filigránovými stropmi. Krytina na krove je asfaltový šindeľ na plnom debnení. Obvodový plášť je murovaný z bieleho pórobetónu hr.300mm, obvodové steny sú obložené plastovým lamelovým obkladom na drevenom rošte s vloženou tepelnou izoláciou z minerálnej vlny. Nášľapné vrstvy podláh sú prevažne z keramickej dlažby a lepeného PVC v kombinácii s celoplošnými kobercami. Okná, zasklené steny a vchodové dvere sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere sú hladké. Hygienické zariadenia sú vybavené štandardnými zariaďovacími predmetmi – umývadlá, kombi WC, pisoáre, sprchy, výlevka. Teplá voda sa zohrieva v elektrickom zásobníkovom ohrievači. Budova je vykurovaná teplovodnými radiátormi, rozvody sú vedené z kotolne jednopodlažnej časti. Je napojená na vodovod, kanalizáciu, zemný plyn a elektrickú sieť, má zabezpečovací systém i bleskozvod. Užívaná je od roku 2003.

Murovaná časť:

Dispozícia:

Južná časť budovy je jednopodlažná, priamo nadväzuje na dvojpodlažnú časť a je prístupná chodbou z dvojpodlažnej časti. Má aj samostatný vstup z exteriéru dvojkrídlovými plastovými dverami z východnej fasády a má aj prepojovacie dvere so susednou neohodnocovanou halou na parc.č.2459/135. Sú tu miestnosti, ktoré slúžili ako šatňa, pomocné technické priestory z výroby, hygienické zariadenia pre ženy a mužov a kotolňa. Nad touto časťou sa nachádza aj minerálnou vlnou zateplený podkrovný priestor presvetlený strešnými oknami, prístupný z chodby dvojpodlažnej časti budovy. Konštrukčné riešenie: Budova je zastrešená sedlovou väznicovou strechou osadenou na podmurovke výšky 1,5m. Podstrešie je prístupné poklopom osadeným v strešnej doske, na ktorej je

položená tepelná izolácia. Stropy sú železobetónové dosky v kombinácii s filigránovými stropmi. Konštrukčná výška podlažia 3,33m.

Krytina na krove je asfaltový šindeľ na plnom debnení. Obvodový plášť je murovaný z bieleho pórobetónu hr.300mm, obvodové steny sú obložené plastovým lamelovým obkladom na drevenom rošte s vloženou tepelnou izoláciou z minerálnej vlny. Nášľapné vrstvy podláh sú prevažne z keramickej dlažby a cementového poteru. Okná a vchodové dvere sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere sú hladké. Hygienické zariadenia sú vybavené štandardnými zariaďovacími predmetmi – umývadlá, kombi WC, pisoáre, výlevka. Teplá voda sa zohrieva v elektrickom zásobníkovom ohrievači. V kotolni sú umiestnené dva závesné plynové kotly Buderus, ktoré sú zdrojom vykurovania v celej budove, je tu inštalovaná pračka, hlavný uzáver, vody, hlavný elektrický rozvádzač. V budove je aj rozvod požiarnej vody. Budova je vykurovaná teplovodnými radiátormi. Je napojená na vodovod, kanalizáciu, zemný plyn a elektrickú sieť, má zabezpečovací systém i bleskozvod. Užívaná je od roku 2003. Predpokladaná životnosť je vzhľadom na typ stavby, konštrukčné a materiálové vyhotovenie stanovená na 80 rokov.

Garáže súp.č.2934, parc.č.2459/137

Budova garáží je situovaná na parc.č.2459/137 oproti vstupu do prevádzkovej budovy a susedí na východnej strane s neohodnocovanou stavbou na parc.č.2459/136. Tvoria ju tri garáže s vjazdom z južného priečelia sekčnými lamelovými lakoplastovanými vrátami. Presvetlené sú plastovými oknami na severnej fasáde. Základy betónové, steny murované z bieleho pórobetónu, dve strany (severná a západná) sú obložené plastovým lamelovým obkladom, strop je panelový, strecha plochá z natavovaných asfaltových pásov, vyspádovaná smerom k vrátam, žľaby a zvody sú pozinkované, štvorhranné. Podlahy betónové, elektroinštalácia svetelná. Predpokladaná životnosť je vzhľadom na technický stav, konštrukčné, materiálové vyhotovenie a charakter stavby stanovená na 80 rokov.

Pozemky:

Ohodnocované nehnuteľnosti sa nachádzajú v priemyselnom areáli vedľa budov HORTI s.r.o., s prístupom z Južnej triedy v priemyselnej časti mestskej časti Košice - Južné Mesto medzi železničnou traťou na východe a verejným cintorínom na západe. V areáli sídli alebo má prevádzky viacero firiem. Prístupové komunikácie sú v spoluvlastníckom podiele viacerých vlastníkov nehnuteľností v lokalite – parc.č.2459/1 na LV 11561. Pozemok pod ohodnocovanými stavbami, okolo nich vrátane prístupových spevnených plôch, prípojok inžinierskych sietí sú vo vlastníctve iných fyzických a právnických osôb bez ošetrenia vecným bremenom. Prístupová cesta do areálu je tiež v podielovom vlastníctve vlastníkov nehnuteľností, bez ošetrenia vecným bremenom práva prístupu a vjazdu pre súčasného vlastníka ohodnocovaných budov.

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

viď opis predmetu

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV č. 14171:

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti Ex 220/2009 zo dňa 26.10.2009 na stavbu súp.č. 2934 na parc.č. 2459/103, 2459/137 (Exekútorský úrad, JUDr. Michal Kešeľak, 052 01 Spišská Nová Ves), Z- 6239/2009 v.z.1539/09

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex 3252/2009-PS, Exekútorský úrad Nitra,Moyzesova 5, Mgr. Stanislav Polák - súdny exekútor, na stavby na parc.č. 2459/103, 2459/137, Z1201/2010 zo dňa 02.03.2010 v.z.364/10

Exekučný príkaz č. Ex 1034/2010 - 29 na zriadenie exekučného záložného práva, Exekútorský úrad Trebišov, JUDr. Mária Popíková, Šrobárova 9, 075 01 Trebišov, Z-3261/2011 v.z.847/11

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 614/11. EÚ KE, JUDr. Juraj

Sabol, Svätoplukova 6, Z-4897/2011 v.z.1222/11

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehn. č. 695/340/66747/11/Čin v prospech Daňový úrad Košice I, Tomášikova 35, 043 31 Košice. Rozhodnutie je vykonateľné 06.08.2011, Z-5810/2011 zo dňa 11.08.2011 v.z.1462/11 Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 22.08.2011 R-1892/2011 v.z.1678/11

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. E 910/2009-6. Exekútorský úrad Košice, JUDr. Michal Mazúr - súdny exekútor, Z-7490/2011 zo dňa 21.10.2011 v.z.1827/11

Exekučný príkaz č. EX 378/10-33 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, súdna exekútorka JUDr. Lenka Borovská, Exekútorský úrad Košice, Kováčska 32, Z-8400/2011 v.z.2136/11

Nájomné vzťahy:

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zákonov medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Doba nájmu od 01.08.2019 do doby speňažovania nehnuteľností, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Výpovedná doba je 1 mesiac. Mesačná výška nájmu 391,42 € bez DPH. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie u dražobníka.

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zákonov medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájmu je garáž s výmerou 32,48 m2 na parc. č. 2459/137 so súp. č. 2934. Doba nájmu od 01.08.2019 do doby speňažovania nehnuteľností, v ktorej sa predmet nájmu nachádza. Výpovedná doba je 1 mesiac. Mesačná výška nájmu 110 € bez DPH. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie u dražobníka.

J.	**Spoločná dražba**	Nie	
K.	**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**		
Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 103/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Martin Hromják, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 911209. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.04.2021. Suma ohodnotenia: 388 000 € (slovom: tristoosemdesiatosemtisíc eur)			
L.	**Najnižšie podanie**	388 000 € (slovom: tristoosemdesiatosemtisíc eur)	
M.	**Minimálne prihodenie**	5 000,00 € (slovom: päťtisíc eur)	
N.	**Dražobná zábezpeka**	**a) výška**	45 000,00 € (slovom: štyridsaťpäťtisíc 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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s. s variabilným symbolom 1042021. 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 vo VÚB, a.s., s variabilným symbolom 1042021 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. termín: 24.06.2021 o 10:30 hod. 2. termín: 06.07.2021 o 10:30 hod.
	Miesto obhliadky	Viď opis predmetu
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0124, 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**

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 prieťahov. 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