

**U9**

U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 169/2020

U9, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe návrhu správcu konkurznej podstaty úpadcu, v zmysle ustanovenia § 22 a súv. zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	U9, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, VJ. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s.
Sídlo:	Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava
IČO navrhovateľa:	36 865 265
Spoločnosť zapísaná:	V Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka č. 841/B
Zapísaná:	v zozname správcov MS SR pod č. S1436
Obchodné meno úpadcu:	B.O.S. Slovakia, a. s. v konkurze
Sídlo:	Boženy Nemcovej 1, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO úpadcu:	35 810 807
Spoločnosť zapísaná:	V Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č. 10452/P

B.

Miesto konania dražby:	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	25. 08. 2020
Čas konania dražby:	11:00 hod.
Dražba:	Druhé kolo dražby

C.

PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 4486	Okres: Bratislava IV. Obec: BA-m.č. Dúbravka Katastrálne územie: Dúbravka	Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor	
Nebyt. priestor – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo nebytového priestoru, vchodu, poschodia, druh nebytového priestoru):	s. č. stavby (polyfunkčný dom):	Postavený na parc. reg. „C“ č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. reg. „C“ č. 3422/71 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m2 a parc. reg. „C“ č. 3422/89 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m2):
Priestor č. 901, vchod: Agátová 5/A, 1.p., druh nebytového priestoru - zariadenie obchodu (1)	3399	3422/71, 3422/89	5666/129011

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

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby.	Nebytový priestor č. 901 sa nachádza na 1.p. (prízemí), vo vchode Agátová 5/A, v bytovom dome s. č. 3399, v k. ú. Dúbravka, v Bratislave. Má dva samostatné vstupy priamo z chodníka Agátovej ulice. Nie je prepojený so spoločnými priestormi užívanými vlastníckmi bytov. Priestor je v nárožnej polohe a pozostáva z nasledovných miestností : č. 1 - miestnosť o výmere 28,60 m², č. 2 - miestnosť o výmere 11,78 m², č. 3 - miestnosť o výmere 8,19 m², č. 4 - sklad o výmere 1,66 m², č. 5 - predsieň WC o výmere 5,14 m² a č. 6 – WC o výmere 1,17 m², t. j. výmera NP č. 901 spolu 56,54 m². Deliace konštrukcie, priečky sú murované, hladko omietnuté. Výplne vonkajších otvorov (dvere, okná) sú plastové, s výplňou z izolačného dvojskla. Okná sú opatrené zvislými lamelovými žalúziami. Výplne vnútorných dverných otvorov chýbajú, pravdepodobne sú zvesené a uložené v miestnosti č. 4. Na dverách chýbajú kovania (kľučky a zámky). Priestor je vykurovaný z vlastného zdroja, lokálne, plynovým turbokotlom vrátane prípravy TUV. Kotel je osadený na stene v miestnosti č. 1, so zaústením spalín do obmurovaného komínového telesa v rohu miestnosti. Z kotla sú teplo-nosným médiom zásobované vykurovacie telesá v miestnostiach (oceľové, nízke). V priestore č. 901 je svetelný a zásuvkový rozvod el. energie s automatickým istením v rozvodnej skrini. Umelé osvetlenie je stropnými svietidlami. V miestnostiach sú zásuvky na rozvod počítačového signálu, s kamerovým systémom. Kamery boli demontované, v stenách ostali vývody el. káblov. Príslušenstvo tvorí WC s predsieňou. WC je so zapustenou nádržkou a chýbajúcim (pokazeným) mechanizmom splachovania. Podlaha v predsieni a WC je keramická, v ostatných miestnostiach je plávajúca podlaha. WC a jeho predsieň majú v časti miestnosti keramický obklad stien do výšky 150 cm. Predmet dražby bol v čase realizácie znaleckej obhliadky nevyužívaný
--	---

Bytový dom s. č. 3399, v ktorom sa predmet dražby nachádza, je postavený na parcelách reg. „C“ č. 3422/71 a 3422/89, stavba má 8 nadzemných podlaží. Na prízemí sú spoločné priestory a nebytové priestory. Dom bol odovzdaný do užívania v r. 2007. Stavba bytového domu nie je unifikovaná ani typizovaná, je atypická. Nosný konštrukčný systém je prevažne betónový, plošný s murovaným obvodovým plášťom a deliacimi konštrukciami, priečkami. Základy sú betónové doskové a pásy z prostého betónu. Dom je zastrešený valbovou strechou, s krytinou z trapézového plechu. Klampiarske konštrukcie sú úplné, z pozinkovaného plechu. Obvodový plášť je zateplený s nástrekovou, farebnou povrchovou úpravou. Vnúterné omietky sú vápenno cementové hladké, schody sú z keramickými nástupnicami, podesty a podlažia schodiska majú povrchovú úpravu z keramickej dlažby. Spoločné časti obytného domu sú: základy, strecha, obvodové múry, vchody, schodišťa, chodby, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom obytného domu sú: vodovodné, kanalizačné, elektrické a slaboprádové, plynové prípojky, rozvody teplej úžitkovej vody, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik, rozvod káblovej televízie. Bytový dom je primerane udržiavaný a spravovaný.

Predmet dražby sa nachádza mestskej časti Dúbravka, na Agátovej ulici č. 5/A. Predmetná lokalita patrí medzi pokojné, okrajové lokality sídliska Dúbravka, ako aj mesta ako celku. Agátová ulica je vo vzdialenosti cca 300 m od štvorprúdovej Saratovskej ulice, ktorá tvorí kompozičnú os sídliska a zároveň jeho hlavnú dopravnú tepnu. Dostupnosť historického centra Bratislavy je autom, alebo MHD, v blízkosti je diaľnica Bratislava – Brno. Časť sídliska v ktorom sa bytový dom nachádza, má dostatok občianskej vybavenosti.

Predmet dražby je určený na poskytovanie služieb obchodu, administratívne činnosti, poradenstvo, vzdelávanie, voľnočasové, prípadne iné aktivity, v rozsahu plošnej výmery, bez špeciálnych hygienických a technologických požiadaviek na prevádzku. Priestor je dostatočne presvetlený a prirodzene odvetraný oknami, s bezbariérovým vstupom, priamo z chodníka miestnej komunikácie, Agátovej ulice. Prístup nie je ničím obmedzený. Stavba bytového domu, nevykazujú technické vady a poruchy, ktoré by bránili spoľahlivému a bezpečnému využívaniu. Predmet dražby je dlhodobu nevyužívaný a neudržiavaný. Nie je poškodený, ale vyžaduje drobné opravy a údržbu.

Vlastníkom predmetu opakovanej dražby je: Patrik Dvořák, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], zomr. [REDAKOVANÉ], naposledy bytom [REDAKOVANÉ] po ktorom je vedené dedičské konanie pred Notárskym úradom JUDr. Zuzany Fartelovej, so sídlom Mierové námestie 15, 903 01 Senec a pred Okresným súdom Bratislava III pod sp. zn.: 30D/238/2016, pričom Predmet opakovanej dražby je vedený ako odúmrt' a do postavenia dediča sa dostal štát Slovenská republika zastúpený Okresným úradom Bratislava, majetkovoprávnym odborom.

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby.	Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s. (IČO 31318916) na nebytový priestor Zariadenie obchodu č. 901 na 1.p., vchod Agátová 5/A, podľa V-1907/11 zo dňa 31.01.2011 Exekučné záložné právo v prospech oprávneného OTP Banka Slovensko, a.s., (IČO 31 318 916) na NP č.901 na 1.p., vchod Agátová 5/A podľa exekučného príkazu č.EX 907/12 zo dňa 04.02.2013 (súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura), Z-2619/13. Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov (Byty Plus, spol. s r.o. IČO 35967781) na NPč. 1-901, 1.p., Agátová ul. 5/A podľa §15 ods.1 zákona NR SRč. 182/1993 Z.z v znení neskorších predpisov podľa žiadosti zo dňa 07.03.2013, Z-4534/13. Exekučné záložné právo v prospech oprávneného Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s, (IČO 00682420) na NPč.901 na 1.p., vchod Agátova 5/A podľa exekučného príkazu č.EX 1759/2012 zo dňa 10.04.2013 (súdny exekútor Mgr. Róbert Segľa), Z-6656/13.
--	---

--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2020 , ktorý vypracoval Ing. arch. Ivan Bušovský, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 910377. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.06.2020
Hodnota (všeobecná) predmetu dražby:	72.300,00 €

G.

Najnižšie podanie:	65.070,00 €
Minimálne prihodenie:	1.000,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659 , vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom 1692020 . 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.
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.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky.	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky.	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

CH.

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 1692020 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.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín: 12.08.2020 o 11:00 hod. 2. termín: 18.08.2020 o 11:00 hod.
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. Obhliadky predmetu dražby sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je
-----------------------------------	---

predmetu dražby.	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.
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 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.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 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, 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 K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť katastrálnemu odboru Okresného úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak súd určí 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.
--	---

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 4.8.2020

Podpis:

JUDr. Zuzana Škublová

spĺnomocnenec

U9, a. s.

	U9, a.s., Zelinárska 6 821 08 Bratislava
	OS Bratislava I., odd. Sáv. 3070/B IČO:35849703 DIČ:SK2021706280 IČ DPH:SK2021706280

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 3.8.2020

Podpis:

JUDr. Simon Manduch, komplementár

I & R KONKURZY A

REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s..

správca úpadcu:

B.O.S. Slovakia, a. s. v konkurze

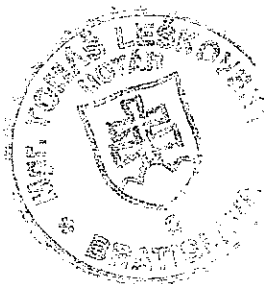


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Simon Manduch**, dátum narodenia [REDACTED], r.č. [REDACTED] bytom [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [REDACTED], ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov prideliť podpisu poradové číslo **O 556713/2020**.

Bratislava dňa 3.8.2020



.....
Mariana Šuňavcová
zamestnanec poverený notárom
Mgr. Tomášom Leškovským

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

