



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 116/2023

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 záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

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

Označenie navrhovateľa:	JUDr. Michal Mišík, správca úpadcu: Slovak - Sol, spol. s r.o. v konkurze, so sídlom Opavská 26, 831 01 Bratislava, IČO: 17 313 546, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 1098/B
Adresa:	Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava
Zapísaný:	V zozname správcov vedenom MS SR, značka S1358

B.

Miesto konania dražby:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	25.10.2023
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je súbor nasledovných nehnuteľností: - evidovaných na liste vlastníctva č. 4885, katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, a to: Pozemky - parcely registra "C" • parcelné číslo: 5803/12 o výmere 1171 m², druh pozemku: zastavaná plochy a nádvorie, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7175 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5803/12 je evidovaný na LV č. 4866. Spoluvlastnícky podiel: 400/10000 - evidovaných na liste vlastníctva č. 4866, katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, a to:
-----------------	--



	Stavby Nebytový priestor č. A 28, na -2 suterén, vo vchode Višňová 7/A bytového domu so súpisným číslom 7175 postavenom na parcele číslo 5803/12 <i>Spoluvlastnícky podiel k nebytovému priestoru: 1/1</i> <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 24/10000.</i> Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
--	--

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Nebytový priestor č. A28, -2 suterén, Višňová ul.č. 7/A, Bratislava III sa nachádza na -2.p. v suteréne bytového domu v časti garáží, prístupný zo spoločných priestorov schodiskom a výťahom a prístupný cez elektricky ovládanú garážovú bránu od ulice. Pozostáva z dvoch častí: - uzavretá časť využívaná ako pivnica, sklad, kde je podlaha betónová, povrchová úprava stien vápenno-cementová s náterom, dvere plné osadené v ocelových zárubniach, rozvod elektriny. - otvorená časť, ktorú tvorí prechod k pivnici, skladu, s možnosťou využitia aj ako parkovanie pre motorové vozidlo. Povrchová úprava stien vápenno cementová omietka, podlaha cementový poter s náterom, kde je časť nebytového priestoru označená vodorovnou bielou čiarou. Podlahová plocha nebytového priestoru je o výmere 16,62 m², z toho 5,55 m² je výmera uzatvorenej časti. Bytový dom súp. č. 7175, postavený na pozemku parc. č. 5803/12 sa nachádza v Bratislave v zastavanom území mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v k.ú. Vinohrady v zástavbe bytových domov prístupný z Višňovej ulice. Objekt bol daný do užívania v roku 1997 a v roku 2011 bola prevedená rekonštrukcia - zateplenie obvodového plášťa, v suteréne nové povrchy podláh. Osadený je v svahovitom teréne s ustupujúcimi podlažiami a 2.PP, kde sa nachádzajú spoločné časti, pivnice, garážové státi, prislúchajúce k bytom. Na 1.NP (prízemí) sa nachádza vstup do bytového domu a do garáží zo S-V strany, obchodné priestory a služby so samostatnými vstupmi a bytové jednotky. Z konštrukčného hľadiska ide o objekt založený na betónových základových pásoch s izoláciou, železobetónový skelet s murovanou výplňou, povrchová úprava fasády so zateplovacím systémom s povrchovou úpravou omietky na báze umelých látok. Vodorovné konštrukcie – stropy železobetónové monolitické. Objekt zastrešený plochou strechou so zateplením s povrchom z PVC – Fatrafól a štrkovým násypom, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vstupné dvere presklené opatrené elektrickým čipom, okná plastové, schodisko železobetónové opatrené zábradlím s povrchovou úpravou z keramickej dlažby, podesty, medzipodesty a vstupné a spoločné priestory majú podlahu rovnako z keramickej dlažby. Vo vchode sa nachádza osobný výťah. Povrchové úprava stien vápenno-cementové omietky s náterom. Vykurovanie objektu je riešené centrálnou kotolňou. Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete. Údržba domu je zabezpečovaná, prvky dlhodobej životnosti nevykazujú statické poruchy na základoch, obvodovom plášti, schodiskách, stropoch a zastrešení. Vek stavby je 26 rokov, čomu zodpovedá jeho opotrebenie a technický stav konštrukcií. Pozemok parc.č. 5803/12 je evidovaný na LV č. 4885, ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 1171 m², nachádzajúci sa v k.ú. Vinohrady v Bratislave na Višňovej ulici. Na pozemku je postavený bytový dom súp.č. 7175 v spoluvlastníckom podiele 400/10000 k nebytovému priestoru.
---	---

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	LV č. 4885, k.ú. Vinohrady Predbežné opatrenie - zákaz nakladať s nehnuteľnosťou p.č.5803/12 v podiele 400/10000 podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava III č.13C 148/02-51 zo dňa 18.12.2002 LV č. 4866, k.ú. Vinohrady Záložné právo podľa § 15 z. 182/93 Z.z. v znení z. 151/95 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov. Predbežné opatrenie - zákaz nakladať s nehnuteľnosťou nebytový priestor č.12/A28, -2.p. v podiele 24/10000 podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava III č.13C 148/02-51 zo dňa
---	--

18.12.2002
Daňové záložné právo v prospech Hlavného mesta SR Bratislavu na NP č. A 28 na -2.p., vchod Višňová 7/A, podľa rozhodnutia č.1/11/219925-22/53/203727 zo dňa 18.7.2011, právoplatného dňa 9.8.2011, Z-13007/11

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 149/2023, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.09.2023
Suma ohodnotenia:	18.641,59 EUR

G.

Najnižšie podanie:	18.641,59 EUR
Minimálne prihodenie:	300,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	3.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1162023 . 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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1162023 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.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. obhliadka 09.10.2023 o 10:00 hod. 2. obhliadka 19.10.2023 o 12:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 600, Po- Pi, 8:00- 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.

J.

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.
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.

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 ak 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 príslušnému okresnému 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.
--	--

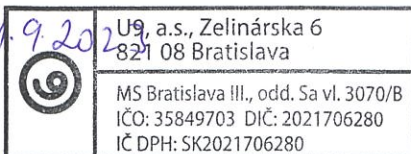
L.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 18.9.2023

Pečiatka:



Podpis:

U9, a.s.

Mgr. Mária Chlupalová
splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

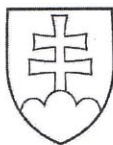
V Bratislave, dňa 18.9.2023

Pečiatka:

Podpis:

JUDr. Michal Mišík

Správca úpadcu
Slovak – Sol, s.r.o. v konkurze



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Michal Mišík**, dátum narodenia: , rodné číslo: , pobyt
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: listinu predlo mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 827901/2023**.

Bratislava - Ružinov dňa 18.09.2023



.....
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

