



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. 116/2024**

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:	<b>U9, a. s.</b>
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:	<b>FDMT, s.r.o.</b>
Sídlo:	Hudcova 660/76d, Medlánky, 612 00 Brno, Česká republika
IČO:	293 16 162
Zapísaný:	Obchodný register vedený Krajským súdom v Brne, sp. zn. C 77186

B.

Miesto konania dražby:	<b>U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava</b>
Dátum konania dražby:	<b>06.11.2024</b>
Čas konania dražby:	<b>10:00 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>

C.

Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:

<b>PREDMET DRAŽBY A :</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
<b>Číslo LV: 4127</b>	<b>Okres: Bratislava I</b> <b>Obec: Bratislava – Staré Mesto</b> <b>Katastrálne územie: Staré Mesto</b>	<b>Okresný úrad – katastrálny odbor:</b> Bratislava	
<b>Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):</b>	<b>s.č. stavby (popis stavby – Polyfunkčný objekt):</b>	<b>Postavený na parc. reg. „C“</b>	<b>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. reg. „C“ 8359/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m2)</b>
Byt č.5, vchod: Vysoká 16, 2.p.	7116	8359/1	14024/165386



a

<b>PREDMET DRAŽBY B:</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
Číslo LV: 4127	Okres: Bratislava I Obec: Bratislava - Staré Mesto Katastrálne územie: Staré Mesto	Okresný úrad – katastrálny odbor: Bratislava	
<b>Nebytový priestor - spoluvlastnícky podiel 2332/28210 (vlastník/spoluvlastník poradové číslo 11)</b>			
Charakteristika (číslo nebytového priestoru, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – Polyfunkčný objekt):	Postavený na parc. reg. „C“	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. reg. „C“ 8359/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m <sup>2</sup> )
Nebytový priestor číslo NP2, vchod: Vysoká 16, p. -1 suterén, druh nebytového priestoru: 2 (garáž)	7116	8359/1	28210/165386

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	<p>Polyfunkčný dom, v ktorom sa predmet dražby nachádza je situovaný intraviláne Hlavného mesta SR, na Vysokéj ulici v obchodnej, administratívnej a obytnej polohe. Vzdialenosť do centra mesta na námestie SNP je cca 500m. Zastávka električiek na Obchodnej ulici. Vstup do bytového domu je zo severnej strany. Okolie domu je zaťažované bežným hlukom z dopravy, parkovanie je v suteréne objektu. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete.</p> <p>Byt č. 5 sa nachádza na 2. p. (3.NP) vo vnútrobloku s orientáciou obytných miestností na východnú stranu. Vlastníctvo bytu, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu vrátane zárubne a uzávermi prívodu vody, plynu a vypínača elektrickej inštalácie.</p> <p>Dispozične pozostáva: zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú kuchyňa, predsieň, chodba, zimná záhrada, kúpeľňa spolu s WC, samostatné WC, komora, šatník, technická miestnosť. Z obývacej miestnosti výstup do zimnej záhrady s balkónom a z jednej izby výstup na balkón. Obývací miestnosť je prepojená s kuchyňou.</p> <p>Byt je v pôvodnom udržiavanom stave. V obývacej miestnosti osadená klimatizačná jednotka v každej izbe osadená stropná klimatizácia, ktorá v čas šetrenia bola nefunkčná, v jednej izbe osadená vstavaná skriňa, predpríprava na zabezpečovacie zariadenie. Podlahy v obytných miestnostiach a chodbe sú veľkoplošné drevené v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Povrchová úprava stien a sadrokartónových stropov vápenno cementová omietka s náterom, okná plastové s vnútornými žalúziami, radiátory panelové plechové, vstupné dvere bezpečnostné, protipožiarne, interiérové dvere plné osadené v drevených zárubniach, bytové jadro je murované, vykurovanie ústredné vlastným plynovým kotlom aj na ohrev teplej vody, osadené panelové plechové radiátory v kúpeľni rebríkový radiátor. Elektroinštalácia je svetelná, elektrický rozvádzač s istením v predsieni, v byte je rozvod teplej a studenej vody, kanalizácia napojená na stupačku, telefónna linky, televízny rozvod. Byt je v dobrom udržiavanom stave s pravidelnou údržbou.</p> <p>V kúpeľni je vaňa obložená keramikým obkladom, sprchový kút, 2x umývadlo, pákové batérie, splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, podlaha z keramickej dlažby, keramiký obklad stien. V samostatnom WC osadený splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, umývadlo s pákovou batériou. V technickej miestnosti osadený plynový kotol.</p> <p>Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu je 140,16 m<sup>2</sup> a balkóny sú o výmere 6,60 m<sup>2</sup> (5,30 m<sup>2</sup> + 1,30 m<sup>2</sup>).</p> <p>Garážové státie č. 3 v rámci nebytového priestoru (garáže), ktorý je evidované na LV č. 4127, pre k. ú. Staré Mesto sa nachádza v 1.PP (suteréne) polyfunkčného objektu súp. č. 7116, na</p>
--	--

Vysokiej ulici vo vchode č. 16 v Bratislave. Vstup s motorovým vozidlom do garáže je od ulice cez elektronicky ovládateľnú bránu, podlaha je betónový poter s náterom, povrchová úprava stien vápenno cementová hrubá. Garážové státie je ohraničené na podlahe vodorovným značením (bielym náterom jeho ohraničenia). Znalcom vypočítaná podlahová plocha garážového státia je 23,33 m<sup>2</sup>.

Polyfunkčný dom súp.č. 7116, je postavený na pozemku parc. č. 8359/1 v k. ú. Staré Mesto na Vysokiej ulici vchod č. 16 v Bratislave. Objekt bol daný do užívania v roku 2005 a je v dobrom udržiavanom stave. Pozostáva z jedného vchodu zo vstupom od ulice, od ulice z 2.NP a podkrovia s vikierom. Z dvora pozostáva z 5.NP, kde na 4.a 5.NP sa nachádzajú mezonetové byty. V 1.PP suteréne objektu sa nachádza garáž s garážovými státiami, prislúchajúce k bytom. Na prízemí je vstup do objektu, garážová elektricky ovládaná brána a obchodné priestory. Na každom poschodí sa nachádzajú 3 b.j. Zvislé nosné konštrukcie murované z tehál, stropné konštrukcie monolitické s rovným podhľadom, strechu od ulice, tvorí drevený krov s tepelnou izoláciou s vikierom, strešná krytina pálená škridla, zastrešenie objektu vo dvore rovnou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, bleskozvody. Schodisko, vstupné a spoločné priestory s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Povrchová úprava vonkajších stien so zatepľovacím systémom s omietkou na báze umelých látok, povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementová omietka s náterom. Okná plastové, vstupné dvere drevené plastové, bezpečnostné, v dome sa nenachádza osobný výťah. Napojený je na verejný rozvod vody, kanalizácie, elektriny, plynu, elektroinštalácia svetelná a motorická, vykurovanie a rozvod teplej vody je pre každý byt samostatne. Bytový dom je v dobrom stave – udržiavaný s pravidelnou údržbou.

E.

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby:	<b>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.</b>  K predmetu dražby A: Záložné právo v prospech FDMT, s.r.o., Česká republika, IČO 29316162, na byt č. 5, 2.p., vchod Vysoká 16, podľa V-20181/2023 zo dňa 18.9.2023.  K predmetu dražby B: Záložné právo v prospech FDMT, s.r.o., Česká republika, IČO 29316162, na nebytový priestor garáž č. NP2, -1.p., vchod Vysoká 16 v podiele 2332/28210, podľa V-20181/2023 zo dňa 18.9.2023.
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 123/2024, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.07.2024
Suma ohodnotenia:	<b>632.000,- EUR</b>

G.

Najnižšie podanie:	<b>632.000,- EUR</b>
Minimálne prihodenie:	<b>1.000,- EUR</b>

H.

Dražobná zábezpeka:	<b>49.000,- EUR</b>
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 1162024. 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

zábezpeky:	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 <b>IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1162024</b> 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:	<b>1. obhliadka: 21.10.2024 o 10:00 hod.</b> <b>2. obhliadka: 28.10.2024 o 12:00 hod.</b>
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 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 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 priesťahov. 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	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
--	---

dražbách:

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.

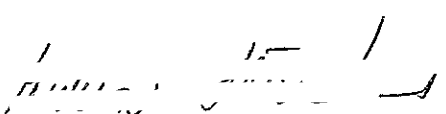
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 1. 10. 2024

Podpis: 

U9, a.s.

JUDr. Zuzana Škublová  
splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V BRNE, dňa 23. 9. 2024

Podpis: 

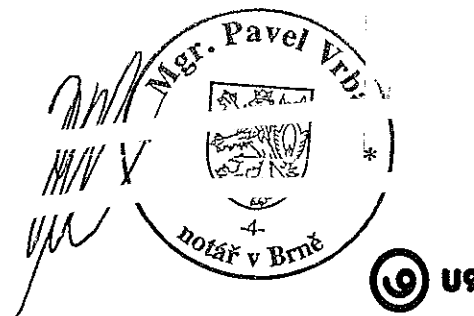
FDMT, s. r. o.

Mgr. Ing. Vladimír Hlavinka, konateľ

#### Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11HRI643 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:  
Vladimír Hlavinka,

Brno, dne 23.09.2024





1888

Digitized by Google