

X044270

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		237/2020	
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.	Dátum vykonania dražby	25. 11. 2020	
C.	Miesto konania dražby	Dom maďarskej komunity, Hlavná 787, 077 01 Kráľovský Chlmec	
D.	Čas konania dražby	10:40 hod	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 9, katastrálne územie: Veľký Horeš, obec Veľký Horeš, okres Trebišov, Okresný úrad Trebišov - katastrálny odbor a to:</p> <p>Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 164, výmera: 600 m², druh pozemku: Záhrada parc. číslo: 165, výmera: 600 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</p> <p>Stavby: súp. číslo 342, na parcele číslo: 165, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: garáž, plot, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka elektro, spevnené plochy, vodomerná šachta, vonkajšie WC, betónová žumpa,</p> <p>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>			
Opis predmetu dražby			
<p>Rodinný dom súpisné číslo 342 na parcele č. 36/1 nachádza v zastavanom území obce Veľký Horeš. Jedná sa o trojpodlažný rodinný dom osadený v uličnej zástavbe, pozostávajúci z 1 Podzemného podlažia a 2 Nadzemných podlaží. Zastavaná plocha je 128,37 m². Rodinný dom je vybudovaný na rovinatom teréne, do užívania podľa kolaudačného rozhodnutia, bol daný v roku 1973. Hlavný vstup do rodinného domu je z prednej juhovýchodnej časti dvora. Z dispozičného hľadiska má stavba jednu bytovú jednotku. Celá plocha slúži pre obytné účely a žiadna plocha neslúži prevádzkovým a podnikateľským účelom.</p> <p>1. Podzemné podlažie je pod celou zastavanou plochou rodinného domu. Dispozične pozostáva z dvoch častí, ktoré nie sú dispozične prepojené. Jedná časť je prístupná schodišťovým priestorom z 1. nadzemného podlažia a v tejto časti sa nachádza Chodba so schodišťovým priestorom, Skladové priestory (3x sklad), Kotolňa a 2x Pivnica , V druhej časti, ktorá je prístupná zo zadnej časti dvora sa nachádza Sklad. Podlažie je založené v hĺbke nad 1 do 2,0 m bez zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti a proti spodnej vode. Obvodové murivo je z monolitického betónu so skladobnou hrúbkou muriva nad 30 do 40 cm. Vnútorne deliace priečky sú vybudované z tehál. Vodorovné konštrukcie sú betónové s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie okenných parapetov sú z pozinkovaného plechu. Schody sú betónové, sú obložené keramikovou dlažbou. Vonkajšie povrchové úpravy sú na jednej stene z kamenného obkladu - dosiek s výmerou do 1/3 obloženej plochy z celkového pohľadu na fasádu a na jednej stene s výmerou do 1/3 obloženej plochy z celkového pohľadu na fasádu. Vonkajší sokel po obvode rod. domu na výšku 50 cm je s povrchovou úpravou zo špricovanej cementovej omietky. Vnútorne omietky, sú vápenné hladké. Vnútorný obklad - keramický sa nevyskytuje. Dvere sú hladké, drevené, osadené do oceľových zárubní. Okná sú drevené, jednoduché. Podlahy vo všetkých miestnostiach sú betónové bez povrchovej úpravy. Vykurovanie nie je zrealizované. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkami, spoločne pre všetky podlažia. Rozvod teplej a studenej vody nie je zrealizovaný. Kanalizácia nie je zrealizovaná. Rozvod zemného plynu nie je vybudovaný. Rozvody STA nie sú vybudované. Zariadenie predmetu sa nevyskytujú.</p> <p>1. Nadzemné podlažie má dispozične riešenie nasledovné: Zádverie, Chodba, Kuchyňa, 2x Obývací izba, Chodba so schodišťovým priestorom, WC, Kúpeľňa. Stavba je založená na základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka nie je vybudovaná, nakoľko podzemné podlažie je podpivničené, je pod celou zastavanou plochou. Zvislá nosná konštrukcia je murovaná z tehál, so skladobnou hr. nad 30 do 40 cm. Strop je železobetónový s rovným podhľadom. Strecha je plocha, jednoplášťová bez tepelnej izolácie.</p>			

so strešnou krytinou z pozinkovaného plechu na plnom debnení. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, oplechované sú aj okenné parapety pozinkovaným plechom. Deliace priečky sú z tehál. Vonkajšie omietky sú na báze škrabaného brizolitu a sú na 4 stenách nad 2/3 omietanej plochy stien. Vonkajší obklad sa nevyskytuje. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Vnútorňý obklad je v kúpeľni a vo WC. Schody sú betónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby. Dvere sú drevené plné, resp. zasklené osadené do kovových zárubní. Okná sú drevené, dvojité, sú bez žalúzií. Jedno okno je plástové. Podlahy sú prevažne betónové s povrchovou úpravou z PVC, resp. s povrchovou úpravou z keramickej dlažby o rozmere 10 x 10 cm. Vykurovanie bolo pôvodne ústredné z kotolne na pevné palivo, v súčasnosti je kotol odmontovaný. Vykurovanie bolo pôvodne vybudované ako ústredné s ocelovými radiátormi, ktoré v súčasnosti nie je funkčné. V čase obhliadky bolo vykurovanie zabezpečované lokálnou pecou na pevné palivo. Elektroinštalácia je svetelná s poistkami, istenie je spoločné pre celý rodinný dom. Budova nie je istená bleskozvodom proti atmosférickým výbojom. Rozvod vody je teplej a studenej z centrálného zdroja, rozvody sú vybudované z pozinkovaného potrubia. Zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač umiestnený v kúpeľni. Rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Vybavenie WC - kombi je bez umývadla. V kuchyni je plynový sporák na propán bután. drezové umývadlo na kuchynskej linke je zabudované je s pákovou batériou. Kuchynská linka je na báze dreva dl. 2,60 m, odsávač pary nie je zabudovaný. Batérie na zariadeniach predmetoch sú pákové nerezové, v celkovom počte 2 ks. Keramickej obklad v kuchyni sa nevyskytuje, podlaha je z keramickej dlažby.

Kúpeľňa je vybavená liatinovou vaňou, je bez umývadla. Kúpeľňa je obložená keramickej obkladom do výšky 1,50m, ako aj vane, ale tento obklad vane je značne poškodený. Podlaha je z keramickej dlažby.

2. Nadzemné podlažie má dispozičné riešenie nasledovne. Na podlaží sa nachádza 5x obývací izba, Chodba so schodišťovým priestorom a Loggia. Zvislá nosná konštrukcia je z tehelného muriva, so skladobnou hr. nad 30 do 40 cm. Obvodové steny nie sú zateplené. Stropná konštrukcia je drevená trámová s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie sú úplne, sú z pozinkovaného plechu, oplechované sú aj okenné parapety pozinkovaným plechom. Deliace priečky sú z tehál. Vonkajšie omietky sú na štyroch stenách škrabaného brizolitové, sú s výmerou nad 1/2 do 2/3 omietanej plochy z celkového pohľadu na fasádu, omietky sú poškodené. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Na podlaží sa nenachádza sociálne zariadenie ani kuchyňa. Vnútorne keramickej obklady sa preto nevyskytujú. Dvere sú plné, osadené do kovových zárubní. Okná sú drevené, dvojité, sú bez žalúzií. Podlahy sú betónové s povrchovou úpravou z plávajúcej podlahy. Dlažby v sociálnom zariadení a na chodbe sú betónové s povrchovou úpravou z PVC. Vykurovanie bolo pôvodne vybudované ako ústredné s ocelovými radiátormi, ktoré v súčasnosti nie je funkčné, v súčasnosti je vykurovanie lokálne prenosnými elektrickými konvektormi, sú prenosné a preto nie sú predmetom ohodnotenia. podlahové. Elektroinštalácia je svetelná s poistkami. Rozvod vody, kanalizácie a plynu nie sú vybudované. Budova nie je istená bleskozvodom proti atmosférickým výbojom. V rodinnom dome nie je zabudovaná bezpečnostná signalizácia. Odpad zo zariadených predmetov (WC - záchodová misa, kúpeľne - vaňa, umývadlo, bidet a kuchyne - drez) je vedený zvislou a ležatou kanalizáciou z kameninových, resp. plastových rúr. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete nasledovne, prípojka vody je v súčasnosti napojená na obecný verejný rozvod. Kanalizačná prípojka je v súčasnosti napojená na vlastnú žumpu. Prípojka elektro NN - vzdušná je napojená vzdušným vedením na verejný obecný rozvod. Plynová prípojka nie je vybudovaná, je ale možnosť napojenia na verejný obecný rozvod. Na rodinnom dome nebola vykonávaná primeraná údržba a opravy. Jedná sa o rodinný dom vybudovaný zo stavebných materiálov a zariadených predmetov, používaných v roku 1973. Vybavenie rodinného domu v predmetoch krátko dobej životnosti je nadmerne opotrebované a vyžaduje si veľkú opravu -- rekonštrukciu. Pri výstavbe boli použité stavebné materiály, ktoré súčasným požiadavkám sú nevyhovujúce (Pôvodné dvojité okna, kuchynská linka je poškodená, popraskaná dlažba na 1. nadzemnom podlaží, vykurovanie je nefunkčné. Podlahy na 2. nadzemnom podlaží sú z PVC, sú poškodené, dvere sú značne poškodené, taktiež sú poškodené vstupné dvere, 1. podzemné podlažie je bez povrchových úprav. Rodinný dom je obývaný, je ale v nevyhovujúcom stave a súčasne požiadavkám na bývanie v takomto dome je nevyhovujúce. Podrobný technický popis a poškodenosť jednotlivých prvkov v bodovom ohodnotení samotného ohodnotenia. Životnosť stavby bola stanovená na 80 - 100 rokov. Na základe uskutočnenej fyzickej obhliadky, stavu konštrukčných prvkov dlhodobej a krátkodobej životnosti, druhu použitých stavebných materiálov a s prihliadnutím na stav údržby vo výpočte uvažujem so životnosťou 90 rokov.

Garáž pre osobné mot. vozidlo sa nachádza na parc. č. 165. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu so zastavanou plochou 26,98 m², t.j. do 150 m² a so svetlou výškou nad 160 cm. Stavba slúži na garážovanie osobného motorového vozidla, bola vybudovaná v roku 1973 z pôvodných materiálov.

Príslušenstvo:

Plot čelný od ulice z juhovýchodnej strany oplotuje aréál rodinného domu zo strany ulice, je vybudovaný z monolitického betónu, vybudovanom do betónového základu po celej dĺžke oplotenia. Celková dĺžka je 11,20 m výška je 200 cm. V oplotení sú zabudované kovové vrátka a vráta kovovou výplňou. Oplotenie bolo vybudované v roku 1970 a na oplotení v predchádzajúcom období nebola vykonávaná pravidelná údržba a opravy v potrebnom rozsahu. Životnosť stavby je znalcom stanovená na 50 rokov.

Prípojka vody jedná sa o prípojku do rodinného domu s.č. 342, ktorá je napojená na vodomernú šachtu situovanú na pozemku, parc. č. 165. Celková dĺžka je 5,60 m o priemere DN 25 mm z oceleového potrubia, do užívania bola daná v roku 1973.

Prípojka kanalizácie jedná sa o kanalizačnú prípojku od Rodinného domu s. č. 342, ktorá je napojená na vlastnú žumpu, rozvod, je situovaná na pozemkoch, parc. C KN č. 165. Celková dĺžka je 12,0 m o priemere DN 110 mm z plástového potrubia, do užívania bola daná v roku 1973.

Prípojka elektro NN podzemná jedná sa o podzemnú prípojku elektro NN do rozvodnej skrine RISS a z tejto rozvodnej skrine do rodinného domu. Prípojka je situovaná na parc. CKN č. 165 ako aj na verejnej komunikácii, je napojená na verejný obecný rozvod. Kábová prípojka je vybudovaná ako podzemná. Celková dĺžka je 6,00 m, do užívania bola daná v roku 2010. Životnosť je znalcom stanovená na 50 rokov.

Spevnené plochy z monolitického betónu jedná sa o spevnenú plochu z monolitického betónu, osadenú od vstupu na pozemok do zadnej časti dvora okolo rod. domu. Spevnená plocha je vybudovaná na parc. CKN č. 165 a boli vybudovaná v roku 1973. Životnosť je znalcom stanovená na 50 rokov.

Vodomerná šachta jedná sa o vodomernú betónovú šachtu, osadenú pred rod domom pri prednom oplotení. Šachta bola vybudovaná v roku 1973, jej životnosť je znalcom stanovená na 50 rokov.

Vonkajšie WC murované jedná sa o murované WC bez žumpy, vybudované na parc. CKN č. 165, nachádza sa v zadnej časti dvora vedľa garáže. WC bolo vbudované v roku 1973, životnosť je znalcom stanovená na 50 rokov.

Betónová žumpa jedná sa o betónovú žumpu, je situovaná na pozemkoch, parc. C KN č. 165. Celková výmera je 6,0 m³, do užívania bola daná 1973.

Pozemky Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Veľký Horeš, okr. Trebišov. Občianska vybavenosť je na úrovni malej vidieckej obce Obecný úrad a malá satelitná obchodná vybavenosť zodpovedajúca vidieckej oblasti. Rodinný dom je vybudovaný na rovinnom teréne s orientáciou na juho východnú stranu. Užívanie pozemku nie je obmedzené. Pozemok pod rodinným domom je usporiadaný. Dopravné a komunikačné napojenie na verejný obecný a štátne komunikácie je dobré a sú aj primerané dochádzkové vzdialenosti k hromadnej autobusovej doprave. Ohodnocovaný Rodinný dom je napojený na inžinierske siete nasledovne, prípojka vody je v súčasnosti napojená na obecný verejný rozvod, Kanalizačná prípojka je v súčasnosti napojená na vlastnú žumpu Prípojka elektro NN - vzdušná je napojená vzdušným vedením na verejný obecný rozvod. Plynová prípojka nie je vybudovaná, je ale možnosť napojenia na

verejný obecný rozvod.

Nakoľko predmet dražby nebol znaleci sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok č. 191/2018 zo dňa 30.11.2018 vypracovaný znalcom Ing. Pavlom Jurkom.

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid' opis predmetu dražby.

H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

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:

Záložné právo ČSOB, a.s., IČO: 36 854 140, Michalská 18, 815 63 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A -pozemky registra C na parc.č. 164, 165 a stavba ako rodinný dom č.s. 342 na parc.č. 165, pod B1 v pod. 1/1, zo dňa 01.07.2013, zapís. v registri V - 758/2013, zo dňa 31.07.2013, č.z.109/13. Z-937/2018 - Zmena záložného veriteľa na základe zmluvy o postúpení pohľadávky č. 21851000217 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35724803, Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava zo dňa 13.06.2018, č.z.106/18.

Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Rudolf Krutý, Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava – Exekučný príkaz č.EX 14917/13 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť pozem. reg. C na parc. č. 164, 165 a stavba ako rodinný dom č.s.342 na parc. č. 165, v pod. 1/1, zo dňa 24.02.2014, ved. v reg. Z-440/2014, č.z.27/14.

Z - 115/2015 - Exekútorský úrad Trebišov, súdny exekútor JUDr. Mária Popiková, Šrobárova 3842/9, 075 01 Trebišov - Exekučný príkaz na zriadenie exekuč. záložného práva na nehnuteľ. č. EX 1057/2012-17 v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 04248 Košice IČO: 36 570 460, pozemky registra C na parc.č. 164, 165 a stavba ako rodinný dom č.s. 342 na parc.č. 165, pod B1 v pod.1/1, zo dňa 27.01.2015.

Z-499/2017-Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Dagmar Kováčová, Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava - Exekučný príkaz č.EX 1944/2016-20 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, Bratislava pozem. reg. C na parc. č. 164, 165 a stavba ako rodinný dom č.s.342 na parc. č. 165, v pod. 1/1, zo dňa 27.03.2017 -č.z. 51/2017

Z-1010/2019 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 315EX 301/19-17 zo dňa 24.06.2019 od Exekútorského úradu Košice, Hlavná 115, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Mária Bíla v prospech oprávneného: Rozhlas a televízia Slovenska, Mlynská dolina 0, 845 45 Bratislava - Karlova Ves, IČO: 47232480, na nehnuteľnosti: Stavby - rodinný dom súp. č. 342 na pozemku registra C KN parc. č. 165 a pozemok registra C KN parc.č.164, pod B1 v podiele 1/1, č.z. - 190/19

Z-1831/2019 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 315EX 548/19-35 zo dňa 18.11.2019 od Exekútorského úradu Košice, Hlavná 115, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Mária Bíla v prospech oprávneného: Slovenská kancelária poisťovateľov, Bajkalská 19B, 826 58 Bratislava, IČO: 36062235, na nehnuteľnosti: Stavby - rodinný dom súp. č. 342 na pozemku registra C KN parc. č. 165 a pozemok registra CKN parc.č.164, 165 pod B1 v podiele 1/1, č.z. - 734/19

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 07/2020, ktorý vypracoval Ing. Michal Ižák, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911 353. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 05.08.2020 14.000 € (slovom: štrnásťtisíc eur)
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	10500 € (slovom: desaťtisícpäťsto eur)
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené
L.	Označenie licitátora	
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Richard Hreha
	II. Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	X

b) Orientačné/súpisné číslo	x		
c) Názov obce	x	d) PSČ	x
e) Štát	x		
IV. IČO/ dátum narodenia	12 345 678		