

X057629

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 195/2021	
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.	Dátum vykonania dražby	30. 9. 2021	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Dastan, Milana Rastislava Štefánika, 934 01 Levice, miestnosť: „konferenčná miestnosť“	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	prvá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 248	Okres: Levice Obec: Katastrálne územie: Čata	Čata	Okresný úrad – katastrálny odbor: Levice
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
3015/48	Zastavaná plocha a nádvorie	368	
3015/49	Záhrada	836	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
195	3015/48	Rodinný dom	Rodinný dom
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: stavba skladu domáceho náradia na parc. reg. „C“ č.3015/48, stavba besiedky na parc. reg. „C“ č.3015/48, stavba chlieva na parc. reg. „C“ č.3015/48, plot odd. pozemok v čele pozemku, plot odd. pozemok z pravej strany od suseda, plot odd. pozemok v zadnom čele pozemku, studňa na parc.reg. „C“ č.3015/48, prípojka elektriny do stavby RD, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, prípojka vody zo studne, domáca vodáreň, žumpa, spevnené plochy betónové a pod. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
Opis predmetu dražby			
Predmetom dražby je samostatne stojaca stavba rodinného domu so s.č.195 s čiastočným podpivničením pod časťou prístavby a s rozčlenením na pôvodnú i prístavbovú časť postavená na parc. KN č.3015/48.			
Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je nasledovné			

Prístavba

1.P.P-suterén - dispozične pozostáva zo schodišťa a miestnosti skladu.

1.N.P-prízemie - dispozične pozostáva z kuchyne a miestnosti kúpeľne.

Pôvodná stavba

1.N.P-prízemie - dispozične pozostáva z 2-och izieb, predsieni, haly a miestnosti špajze.

Podľa odborného názoru znalca je stavba murovaná kombináciou pálených a nepálených tehál a tak predpokladá, že predmetná stavba bola realizovaná v roku 1951 možno omnoho skôr. Vek prístavby znalec spája s rokom 1961, čo môže vzhľadom na konštrukčné vyhotovenie plochej strechy, ktorá má šikmý spád i so stropnou konštrukciou v interiéri stavby. Vlastník, aby túto nedokonalosť zakryl tak musel urobiť rovný sadrokartónový podhlád. Plochá strecha je bez tepelnej izolácie možno so slabou s technicky zle riešenej odvetranej strechy, ktoré sa realizovala možno v 60tych rokoch minulého storočia Vek stavby rod. domu je potom 70 rokov. Vek stavby prístavby je 60 rokov.

POPIS PODLAŽÍ**1. Podzemné podlažie**

Technické riešenie:

- Osadenie do terénu do 2 m bez zvislej izolácie;
- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - kovové
- Výplne otvorov - dvere - zvlakové
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm, nameraná hrúbka muriva je 57 cm v pôv. časti a v prístavbe 36 cm, v pôv. časti je i murivo z nepálených tehál; deliace konštrukcie - tehlové;
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom drevené trámové , v časti prístavby je urobený železobetónový strop;
- Strecha - krovy – väznicové sedlové ako prevažujúce nad pôvodnou stavbou a nad časťou prístavby plochá strecha bez odvetrania; krytiny strechy na krove - ako prevažujúce obyčajná dvojdrážková;

- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké 3 x nad 2/3-iny ako i 1 x do 1/2-ice;
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou s objíjanými zárubňami; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - kovové
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky;
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva -2,40 m;
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 1 ks; - pákové nerezové 2 ks; záchod - splachovací bez umývadla;
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - plynové kachle v počte 3 ks;
- Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač plynový;
- Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie-1 x;
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná 1 x; elektrický rozvádzač - s automatickým istením;
- Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu;

Stavba skladu domáceho náradia na parc.č.3015/48 je postavená v časti dvora na parc. KN č.3015/48 s dispozíciou jednej miestnosti.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové;
- Strecha - krytina na plochých strechách - z asfaltových privarovaných pásov
- Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka;
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka;
- Podlahy - cementový poter;
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty;

Predmetná stavba na základe typu a konštrukčného vyhotovenia bola realizovaná spolu so stavbou prístavby RD v roku 1961. Stavba je bez mimoriadnych deštruktívnych zmien v základových a v nosných konštrukciách stavby. Životnosť stavby však nie je ohrozená. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia stavby.

Stavba besiedky na parc.č.3015/48 je postavená v časti dvora na parc. KN č.3015/48 v často "L" ka RD s dispozíciou jednej krytej avšak otvorenej miestnosti.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi;
- Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky drevené;
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - dosky lexa - azbestocementové vlnovky, asfaltová lepenka; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - napustenie impregnáciou
- Úpravy vnútorných povrchov - napustenie impregnáciou
- Podlahy - keramická dlažba;
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

Predmetná stavba sa stala užívania schopnou v roku 2013. Stavba je bez mimoriadnych deštruktívnych zmien v základových a v nosných konštrukciách stavby, avšak slabšej konštrukčnej hrúbky s častým prepájaním drevených profilov i mimo oporu, čo môže vytvárať priehyby a narušiť statiku stavby. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia stavby.

Stavba chlieva na parc.č.3015/48 je postavená v časti dvora na parc. KN č.3015/48 u stavby skladu domáceho náradia s dispozíciou dvoch miestností v prízemí.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové, keramické alebo klenuté do oceľových nosníkov
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky;
- Podlahy - hrubé betónové;

Predmetná stavba na základe typu a konštrukčného vyhotovenia bola realizovaná v roku 1981. Stavba je bez mimoriadnych deštruktívnych zmien v základových a v nosných konštrukciách stavby. Životnosť stavby nie je ohrozená. Údržba stavby je primeraná veku a kvalite vyhotovenia stavby i keď už stavba neslúži k svojmu účelu.

Plot odd. pozemok v čele pozemku je situovaný v čele pozemku od ulice zhotovená na bet. základoch i s podmurovkou a vrchnou kovovou rámovou konštrukciou s výplňou plech s výškou výplne 1,15 m a výplň rámovej kovovej drôtovej výplne je s výškou 1,0 m. Celková dĺžka plotu je 11,90 m. Pohľadová plocha výplne je potom 12,12 m². Do plotu sú osadené plotové vráta a vrátka kovovej konštrukcie s plechovou výplňou.

Plot odd. pozemok z pravej strany od suseda je situovaný z bočnej strany pravej strany od suseda. Celková

dĺžka plotu je 54 m a s výškou výplne 1,5 m s bet. základom i s bet prahom. Pohľadová plocha výplne je 81 m².

Plot odd. pozemok v zadnom čele pozemku je situovaný v zadnom čele záhrady. Celková dĺžka plotu je 16 m a s výškou výplne 1,6 m. Pohľadová plocha výplne je 24 m². Do plotu sú osadené plotové vrátko s kovovou výplňou.

Studňa na parc.č.3015/48 kopaná s priemerom 1000 mm s osadeným elektrickým čerpadlom s uvedenou hĺbkou 9 m. Vek studne znalec spája s rokom 1931 vzhľadom na technický stav ako i s vyskladaním z kameňa a vrchnú časť ukončenú do železobetónovou skružou. 7

Prípojka elektriny do stavby RD - vzdušná drôtová prípojka elektriny na 220 V s napojením zo stĺpa na druhej strane cesty vedúca na nástrešák RD. Prípojka je z roku 1971.

Kanalizačná prípojka s nameranou dĺžkou 26 m z PVC potrubia s priemerom 150 mm vedúca z "L"ka prístavby, následne dvorom v smere na vstupné vráta a tak s napojením na verejný rozvod ktorý je vo vzdialenosti 4 m od hranice pozemku. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2021.

Plynová prípojka s nameranou dĺžkou 13 m s bodom napojenia 11 m od čelného oplotenia s meraním a s následným prechodom predzáhradkou do stavby RD. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1997.

Prípojka vody zo studne s nameranou dĺžkou 3 m vedúca do suterénu RD. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1961.

Domáca vodáreň s osadením v suteréne RD s objemom do 100 L. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1961 počas životnosti viac krát repasovaná.

Žumpa betónová s vypočítanou kubatúrou 13,5 m³.o.p. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2009.

Spevnené plochy betónové s umiest. vedľa stavby RD s pokračovaním ku vstupným vrátkam ako i v časti dvora. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1991.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v rovinatome teréne v intraviláne obce v bežnej zástavbe rodinných domov. Na parcele č. 3015/48 je postavená stavba RD so s.č.195 ako i drobné stavby s využitím ako zastavaná plocha a dvor. Parcela č. 3015/49 má možnosť samostatného prístupu i z hlavnej ulice. Predmetný pozemok je stavebným pozemkom. V predmetnej lokalite je vybudované okrem elektrickej inštalácie, vodovod, plynovod, avšak kanalizačný rozvod chýba.

G.	Opis stavu predmetu dražby
----	----------------------------

V roku 2009 sa v rodinnom dome realizovalo nové vnútorné vybavenie kuchyne a kúpeľne, podlahy, omietky

stien, obklady, rozvody vody a kanalizácie, následne sa menili okná za plastové atď.

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
V-5435/2008 - záložné právo na úver poskytnutý Slovenskou sporiteľňou, a.s. Bratislava, IČO-00151653, zo zmluvy zo dňa 23.9.2008, na pozemky: parc.č.3015/48, 3015/49 a na stavbu rodinného domu - s.č.195 na parc.č.3015/48 - vz.172/08. Z-9707/2020 zo dňa 16.12.2020 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 272EX 925/19-38 zo dňa 15.12.2020, EÚ Nitra, JUDr. Miroslav Šupa - súdny exekútor, podľa § 64, 167, 168 ods.1 písm.b) a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., IČO: 24 785 199, pre povinného Artúr Molnár r. Molnár (nar. 15.05.1966) na pozemok registra CKN parc. č. 3015/48, 3015/49 a na stavbu rodinný dom súp.č. 195 na parc.č. 3015/48 vo vlastníctve povinného v podiele 1/1. - vz. 302/20 Vyššie uvedené záložné práva viaznuce na predmete dražby neovplyvňuje hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, keďže v zmysle ustanovenia § 151 ma ods. 3 a 151 md ods. 1 písm. i) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, vydražiteľ nadobudne predmet dražby bez záložných práv.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 78/2021, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.07.2021 Suma ohodnotenia: 28.200,- EUR	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	--	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxxxxxxx	
	b) Orientačné/súpisné číslo	xxxxxxxxxxxxxx	
	c) Názov obce	xxxxxxxxxx	d) PSČ xxxxxxxx xxxxxxxx
	e) Štát	xxxxxxxxxxxxxx	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	