

X046761

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 63/2022	
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	13. 6. 2022	
C.	Miesto konania dražby	Agroinštitút Nitra, štátny podnik, Akademická č. 4, 949 01 Nitra, „Modrý salónik“	
D.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY v spoluvlastníckom podiele 1/1:			
Základná špecifikácia:			
Číslo 1057	LV:	Okres: Nitra Obec: Rumanová Katastrálne územie: Rumanová	Okresný úrad – katastrálny odbor: Nitra
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – 4-bytová jednotka):	Postavený na parc. reg. „C“ č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve
Byt č. 1, vchod: 0, 2.p	86	172/3	87/348
Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
Opis predmetu dražby			
Byt č. 1 na 2.p. Trojizbový byt s podlahovou plochou 83,05 m² sa nachádza v okrajovej sekcii na 2. nadzemnom podlaží trojpodlažného bytového domu súp. č. 86 situovaného v obci Rumanová, okres Nitra v južnej časti zastavaného územia obce. Bytový dom je konštrukčným prevedením klasická murovaná stavba. Predmet dražby sa nachádza v okrajovej sekcii na 2. nadzemnom podlaží trojpodlažného bytového domu súp. č. 86 situovaného v obci Rumanová, okres Nitra v južnej časti zastavaného územia obce. Bytový dom je konštrukčným prevedením klasická murovaná stavba s priečnym nosným systémom a s vnútorným pozdĺžnym stužením v priestore schodiska. Zvislé nosné konštrukcie sú murované podla predpokladu z plynosilikátových kvádrov nameranej hrúbky na úrovni 350 mm. Stropné konštrukcie z betónových stropných panelov. Objekt má plochú strechu s hydroizolačnou vrstvou z asfaltových natavovaných pásov. Fasády objektu sú upravené brizolitom. Soklová časť je rovnako omietnutá. Schodisko v bytovom dome je dvojramenné betónové s			

povrchovou úpravou schodiskových stupňov z PVC.

Chodba pri schodisku a vstupná časť bytového domu má podlahu z dlažby a PVC, steny sú omietnuté štukovou omietkou a opatrené interiérovým náterom. Objekt nie je podpivničený. Vstupná časť bytového domu s. č. 86 je prístupná priamo z upraveného terénu cez drevené presklené dvere. Okno v spoločných priestoroch na medzi podeste je plastové s izolačným dvojsklom, na prízemí sú okná drevené zdvojené.

Predmet dražby je podľa zisteného dispozičného riešenia a spôsobu užívania jednotlivých miestností a priestorov trojizbový. Ide o dobre udržiavaný byt s lokálnymi úpravami vnútorných priestorov a modernizácie vybavenia bytu. Podlahy v obytných miestnostiach sú z laminovaných veľkoplošných parkiet, v ostatných miestnostiach a priestoroch bytu sú podlahy z keramickej dlažby v kúpeľni, miestnosti WC, v rámci kuchyne a chodby je podlaha PVC podlahoviny. Okná bytu a balkónové dvere sú drevené zdvojené. Dvere vnútorné sú drevené dyhované v oceľových zárubniach. Vstupné dvere do bytu bezpečnostné. Steny jednotlivých miestností bytu sú opatrené hladkou štukovou omietkou s farebným interiérovým náterom. Kúpeľňa a miestnosť WC sú osadené v murovanom tehlovom jadre. Kúpeľňa má stenové konštrukcie opatrené keramickým obkladom. V kuchyni je osadená kuchynská linka s nerezovým drezom, digestor a na varenie slúži kombinovaný sporák. V miestnosti WC je osadená misa typu kombi so stenami bez keramického obkladu. V miestnosti kúpeľne je osadená liatinová vaňa, keramické umývadlo s pákovými batériami a na prípravu TÚV je využívaný el. zásobníkový ohrievač. Z obývacej izby je prístupná konštrukcia loggie s podlahou z terazzo dlažby. Na chodbe je situovaná vstavaná skriňa. Zásobovanie bytu vodou je napriek vybudovanému obecnému vodovodu zo studne na pozemku.

Bytový dom je pripojený na rozvod plynu s plynormami osadenými v rámci spoločnej chodby na prízemí domu. Elektromer rozvodov NN je osadený v rámci schodiskovej podesty. Elektroinštalácia bytu je istená rozvádzačom v byte v rámci chodby. Vykurovanie bytu je riešené samostatným ústredným vykurovaním pomocou oceľových článkových radiátorov a zdrojom vykurovacieho média je plynový stacionárny kotol umiestnený spoločne s kotlom ÚK horného bytu v spoločnej kotolni na prízemí. Byty bytového domu sú aktuálne odkanalizované do žumpy v blízkosti domu.

V rámci asfaltovej spevnenej uličnej komunikácie resp. jej blízkosti sú vedené rozvody vody, plynu a elektrickej energie.

G. Opis stavu predmetu dražby

Bytový dom je v technickom stave zodpovedajúcom veku bez nutnosti nevyhnutných opráv. Znalec na základe konštrukčného vyhotovenia stavby a intenzity exploatácie stanovuje životnosť na 110 rokov.

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

Záložné právo v prospech ostatn.ch vlastn.kov bytov a nebytov.ch priestorov domu - 6/03

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48, Bratislava (IČO: 00 151 653) podľa V 4688/20 zo dňa 16.06.2020 na nehnut.: byt č. 1/II., o.č.0 v celosti a spoluvlast.podiel 87/348 na spol.časťach, zariad.domu - 73/20

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 51/2022, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.03.2022 Suma ohodnotenia predmetným znaleckým posudkom: 57.300,- Eur
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	51.570,- Eur
K.	Najnižšie podanie	57.300,- Eur
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. David Harmanik
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxx

b) Orientačné/súpisné číslo	xxxxx		
c) Názov obce	xxxxx	d) PSČ	xxx xx
e) Štát	xxxxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	