

X070306

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		108/2022	
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	8. 9. 2022	
C.	Miesto konania dražby	GRAND Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, Salónik Galéria	
D.	Čas konania dražby	14:20 hod.	
E.	Kolo dražby	druhé kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby „A“ sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **924**, katastrálne územie: **Ilava**, obec **Ilava**, okres **Ilava**, Okresný úrad **Ilava** - katastrálny odbor **a to:**

Pozemky parcely registra „C“:

parc. číslo: 1335, výmera: 396 m², druh pozemku: záhrada

Stavby:

so s. č. 666, na parcele číslo: 1335, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Predmetom dražby „B“ sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **91**, katastrálne územie: **Ilava**, obec **Ilava**, okres **Ilava**, Okresný úrad **Ilava** - katastrálny odbor **a to:**

Pozemky parcely registra „C“:

parc. číslo: 1334, výmera: 527 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Spoluvlastnícky podiel: 1/6

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: hospodársky objekt na parc. reg. „C“ č. 1335, bazén, prípojka vody z verejného rozvodu, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.

Opis predmetu dražby

Rodinný dom so s. č. 666 na parc. reg. „C“ č. 1335, k. ú. Ilava

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnochovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 4/2011, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Smatana, dňa 06.02.2011, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Predmet dražby je rodinný dom s jedným nadzemným a jedným podzemným podlažím. Na 1. P. P. o zastavanej ploche 166,44 m² sa nachádza kotolňa a skladové priestory. Na 1. N.P. o zastavanej ploche 210,24 m² je obývačka, izba, sklad, kuchyňa hala, vstup, kúpeľňa a bazénová hala. Rodinný dom je založený na základových pásoch z betónu, zvislé murivá sú hr. 400 tehlové, stropy z liateho betónu a z časti oceľové (bazénová hala), poškodené. Krytina asfaltová na dvojplášťovej ploche streche, klampiarina z pozinkovaného plechu. Vonkajšia omietka brizolit, suterén obklady kabrinové. Okná drevené zdvojené. Podlahy obytných miestností drevené, ostatné keramické, v suteréne predpokladám betónové potery. Dvere hladké, kuchyňa na báze dreva, sporák na plyn, digestor, drez smaltovaný, batérie rukoväťové. Keramické obklady v kuchyni, znalec predpokladá aj v kúpeľni, vaňa oceľová, umývadlo a WC. Vykurovanie ústredné, radiátory liatinové, znalec predpokladá kotol na plyn v suteréne. Rozvody vody z pozinkovaných rúr, TUV bojler sa nachádza pravdepodobne v suteréne, kanalizácia PVC. Elektroinštalácia 380 V.

Rodinný dom je viditeľne bez údržby, obývaný nájomníkmi bez udržiavania čistoty. Mimoriadne deštrukčne zmeny ktoré by ohrozovali životnosť stavby neboli viditeľné, avšak z bočnej strany od suseda vidieť vodorovnú trhlinu bez možnosti posúdenia jej vplyvu na životnosť predmetnej stavby.

Pozemok sa nachádza v rovinnom teréne v intraviláne obce Ilava. V predmetnej lokalite je vybudovaná okrem elektriny, rozvodu tlf. i verejná vodovodná sieť, kanalizácia i plynovod.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

Hospodársky objekt na parc. reg. „C“ č. 1335 – so zastavanou plochou 30,8 m², postavený v roku 1975.

Bazén – s vypočítanou kubatúrou 34,56 m³.o.p, vybudovaný v roku 1975.

Prípojka vody z verejného rozvodu – s uvedenou dĺžkou 30 m.

Kanalizačná prípojka – s dĺžkou 30 m z kameniny s priemerom 125 mm.

Plynová prípojka – s dĺžkou 28 m.

Spevnené plochy – ide o asfaltové plochy o výmere 125 m².

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

Vid' opis predmetu dražby.

H.	Práva a záväzky viazané na predmete dražby a s ním spojené
-----------	---

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Na LV č. 924

Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO 00686930 - záložné právo na nehnuteľnosti, rodinný dom č.s. 666 na pozemku p.č. KN 1335, pozemok p.č. KN 1335 na základe záložnej zmluvy zo dňa 6.2.2008 - V 366/2008.- 111/2008, Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 29.06.2021 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO 35724803 - Z-3703/2021.- 18/2022

Exekútorický úrad, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian, Pivovarská 1069, Žilina – Exekučný príkaz EX 151/2011-25 zo dňa 26.8.2013 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, rodinný dom č.s. 666 na pozemku p.č. KN C 1335, pozemok p.č. KN C 1335 povinného Strýček Jozef, 9.4.1955 v prospech CETELEM SLOVENSKO, a.s., Panenská 7, Bratislava, IČO 35787783, zast. JUDr. Marek Czompoly, Ventúrska 16, 811 01 Bratislava – Z 2399/2013.- 479/2013

Exekútorický úrad, súdny exekútor JUDr. Marián Janec, Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina - Exekučný príkaz EX 1565/16 zo dňa 21.2.2017 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, rodinný dom č.s. 666 na pozemku p.č. KN C 1335, pozemok p.č. KN C 1335 povinného Strýček Jozef, 9.4.1955 v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, pob., M. R. Štefánika 165, 017 01 Považská Bystrica - Z 625/2017.- 102/2017

Exekútorický úrad, súdny exekútor JUDr. Marián Janec, Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina - Exekučný príkaz EX 3474/16 zo dňa 21.2.2017 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, rodinný dom č.s. 666 na pozemku p.č. KN C 1335, pozemok p.č. KN C 1335 povinného Strýček Jozef, 9.4.1955 v prospech Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8 Žilina, IČO 36442151- - Z 626/2017.- 103/2017

Exekútorický úrad, JUDr. René Matuška, Mariánska 35, 971 01 Prievidza – exekučný príkaz 205 EX 111/20 zo dňa 3.9.2020 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok parc.č. C-KN 1335, rodinný dom s.č. 666 na parc.č. KN 1335 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava, krajská pobočka Banská Bystrica, Skuteckého 20, 974 01 Banská Bystrica - Z-2435/2020.- 398/2020

Exekútorický úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr. René Matuška, Mariánska 35, 971 01 Prievidza – Exekučný príkaz 205 EX 748/21 zo dňa 04.02.2022 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok parc. č. C-KN 1335, rodinný dom s.č. 666 na parc.c.KN 1335 v prospech oprávneného: Mesto Ilava, Mierové

námestie 16/31, 019 01 Ilava, IDDS: E0005587894, JUDr. Andrea Bučencová, Murgašova 919/47, 018 41 Dubnica nad Váhom - Z-373/2022.-69/2022

Na LV č. 91

Pod por. č. 3

Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3., 811 06 Bratislava 1, IČO 00686930 - záložné právo na nehnuteľnosti, na podiel 1/6 pozemok p.č. KN 1334 na základe záložnej zmluvy zo dňa 6.2.2008 - V 366/2008.- 111/2008, Zmluva o postúpení pohľadávok zo dňa 29.06.2021 v prospech EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO 35724803 - Z-3703/2021.- 18/2022

Exekútorický úrad, súdny exekútor JUDr. Martin Rišian, Pivovarská 1069, Žilina - Exekučný príkaz EX 151/2011-25 zo dňa 26.8.2013 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, na podiel 1/6 rodinný dom č.s. 258 na pozemku p.č. KN C 1334, pozemok p.č. KN C 1334 povinného Strýček Jozef, 9.4.1955 v prospech CETELEM SLOVENSKO, a.s., Panenská 7, Bratislava, IČO 35787783, zast. JUDr. Marek Czompoly, Ventúrska 16, 811 01 Bratislava - Z 2399/2013.- 479/2013

Exekútorický úrad, súdny exekútor JUDr. Marián Janec, Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina - Exekučný príkaz EX 1565/16 zo dňa 21.2.2017 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, na podiel 1/6 rodinný dom č.s. 258 na pozemku p.č. KN C 1334, pozemok p.č. KN C 1334 povinného Strýček Jozef, 9.4.1955 v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, pob., M. R. Štefánika 165, 017 01 Považská Bystrica - Z 625/2017.- 102/2017

Exekútorický úrad, súdny exekútor JUDr. Marián Janec, Sad SNP 666/12, 010 01 Žilina - Exekučný príkaz EX 3474/16 zo dňa 21.2.2017 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, na podiel 1/6 rodinný dom č.s. 258 na pozemku p.č. KN C 1334, pozemok p.č. KN C 1334 povinného Strýček Jozef, 9.4.1955 v prospech Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8 Žilina, IČO 36442151 - Z 626/2017.- 103/2017

Exekútorický úrad, JUDr. René Matuška, Mariánska 35, 971 01 Prievidza - exekučný príkaz 205 EX 111/20 zo dňa 3.9.2020 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok parc.č.C-KN 1334, rodinný dom s.č.258 na parc.č.KN 1334, podiel 1/6, vlastník Jozef Strýček 9.4.1955 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa,a.s., Bratislava, krajská pobočka Banská Bystrica, Skuteckého 20, 974 01 Banská Bystrica - Z-2435/2020.- 398/2020

Exekútorický úrad Prievidza, JUDr. René Matuška, súdny exekútor, Mariánska 35, 971 01 Prievidza - Exekučný príkaz 205 EX 295/20 zo dňa 21.10.2020 na začatie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: rodinný dom č.s. 258 na pozemku C KN p.č.1334, pozemok C KN p.č. 1334 na podiel 1/6 vlastníka Jozef Strýček r. Strýček, nar. 09.04.1955 v prospech oprávneného Mesto Ilava, Mierové námestie 16/31, 019 01 Ilava – Z - 3112/2020.-485/2020

Exekútorický úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr. René Matuška, Mariánska 35, 971 01 Prievidza - Exekučný príkaz 205 EX 748/21 zo dňa 04.02. 2022 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok parc.č.C-KN 1334, rodinný dom s.č.258 na parc.č.KN 1334, podiel 1/6, vlastník Strýček Jozef r. Strýček, nar. 09.04. 1955 v prospech oprávneného: Mesto Ilava, Mierové námestie 16/31, 019 01 Ilava, IDDS: E0005587894, JUDr. Andrea Bučencová, Murgašova 919/47, 018 41 Dubnica nad Váhom - Z-373/2022.-69/2022

Dražobníkovi bola predložená Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvorená medzi vlastníkom nehnuteľnosti ako prenájomcom a nájomcom Gabrielom Balážom, ktorej predmetom je prenechanie užívania nehnuteľnosti rodinného domu s. č. 666 k. ú. Ilava, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 924 Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor výlučne za účelom bývania. Nájomná zmluva bola dohodnutá na dobu určitú, so začiatkom nájmu 15.07.2020. Koniec nájmu je v zmluve označený dátumom 15.07.2025. Nájomné za užívanie domu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 200,- Eur mesačne.

Dražobníkovi bola predložená Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvorená medzi vlastníkom nehnuteľnosti ako prenájomcom a nájomcom Antonínom Ištokom, ktorej predmetom je prenechanie užívania bytu v zmluve špecifikovanom ako byt č. 258, nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu na ulici Kapitána Nálepku v Ilave so súpisným číslom 258, k. ú. Ilava, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva č. 924 Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor výlučne za účelom bývania. Nájomná zmluva bola dohodnutá na dobu

určitú, počnúc dňom podpisu Nájomnej zmluvy. Koniec nájmu je v zmluve označený dátumom 09.07.2025. Nájomné za užívanie domu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 200,- Eur mesačne.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 50/2022, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.04.2022 Suma ohodnotenia: 51.600 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	38.700 €		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Tibor Molnár		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxxx		
b) Orientačné/súpisné číslo		xxxx		
c) Názov obce		xxxx	d) PSČ	xxxx
e) Štát		xxxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		