

X005332

U9, a.s.

<b>Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby</b> (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 156/2022	
<b>A.</b>	Označenie dražobníka		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
<b>II.</b>	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	
<b>III.</b>	Zapísaný	OR Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
<b>IV.</b>	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
<b>B.</b>	Dátum vykonania dražby	17. 1. 2023	
<b>C.</b>	Miesto konania dražby	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť „Kongresová sála“	
<b>D.</b>	Čas konania dražby	14:30 hod.	
<b>E.</b>	Kolo dražby	prvá dražba	
<b>F.</b>	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

**Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:**

<b>PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
Číslo LV: 485	Okres: Rimavská Sobota Obec: Jesenské Katastrálne územie: Jesenské	Okresný úrad – katastrálny odbor: Rimavská Sobota	
<b>Pozemky parc. reg. „C“:</b>			
<b>Parcelné číslo:</b>	<b>Druh pozemku:</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup>:</b>	<b>Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:</b>
783/31	Záhrada	400	
783/107	Zastavaná plocha a nádvorie	149	
783/108	Zastavaná plocha a nádvorie	29	
783/109	Zastavaná plocha a nádvorie	22	
<b>Stavby:</b>			
<b>Súpisné číslo:</b>	<b>Stavba postavená na parcele číslo:</b>	<b>Popis stavby:</b>	<b>Druh stavby:</b>
544	738/107	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: garáž na parc. reg. „C“ č. 783/108, sklad na parc. reg. „C“ č. 783/109, plot kovový, plot betónový, plot murovaný, plot kovový na dvore, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, spevnená plocha zámková, spevnená plocha z dlažieb, prístrešok pri garáži, prístrešok pred vstupom domu.

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

<b>Opis predmetu dražby</b>
-----------------------------

### **Rodinný dom s. č. 544 na parc. reg. „C“ č. 783/107**

Rodinný dom sa nachádza na rovinatom teréne v zastavanom území obce Jesenské, okres Rimavská Sobota, vedľa miestnej komunikácie obce (ul. Jazmínová). Predmetný dom je poschodový, s dvomi nadzemnými podlažiami, čiastočným podpivničením s plochou strechou ako samostatne stojací objekt.

Prvé nadzemné podlažie /I.N.P. - prízemie/ prístupné s jedným vstupom od bočnej strany domu, pozostáva z miestností – chodba + schodisko, 3 obytné izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC a loggia.

Druhé nadzemné podlažie /II.N.P. - poschodie/ prístupné iba z prízemnia domu, pozostáva z miestností – chodba + schodisko, 3 obytné izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa + WC a loggia.

I.P.P. – suterén prístupné iba od dvora domu, pozostáva z jednej miestnosti - kotolňa

Stavba je užívaná od roku 1985.

Technické riešenie:

#### 1. Podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu.

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické.

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené.

Výplne otvorov - dvere - hladké plné; okná - jednoduché drevené.

Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter.

Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá 1ks; - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo 1ks.

Vnútorné rozvody vody - zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický 1ks.

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická.

Vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu.

#### 1. Nadzemné podlažie

Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou.

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. 40 cm; deliace konštrukcie – tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické.

Schodisko - tvrdé drevo.

Strecha - ploché strechy - jednoplášťové s tepelnou izoláciou; krytiny na plochých strechách - z pozinkovaného plechu; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky).

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit; obklady fasád - umelý kameň - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene).

Výplne otvorov - dvere - plné a zasklené dyhované; okná - plastové s dvojrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové,.

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.

Vybavenie kuchýň - sporák plynový s elektrickou rúrou 1ks; - drezové umývadlo nerezové 1ks; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky-.3,50m).

Vybavenie kúpeľní - vaňa ocel'ová smaltovaná 1ks; - umývadlo 1ks; vodovodné batérie - pákové nerezové 1ks; - ostatné 2ks; záchod - splachovací bez umývadla 1ks.

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - ocel'. a vykurovacie

panely.

Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja - Vnútorne rozvody kanalizácie - kameninové potrubie.

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením - Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu.

## 2. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. 40 cm; deliace konštrukcie – tehlové.

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické.

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit; obklady fasád - umelý kameň. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene).

Výplne otvorov - dvere - plné a zasklené dyhované; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové.

Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby.

Vybavenie kuchýň - sporák plynový s elektrickou rúrou 1ks; - umývačka riadu (zabudovaná) 1ks; - odsávač pár 1ks; - drezové umývadlo plastové 1ks; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky - 4,20m).

Vybavenie kúpeľní - umývadlo 1ks; - samostatná sprcha 1ks; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 1ks; - pákové nerezové 1ks; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene 1ks. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely.

Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - kameninové potrubie.

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) – svetelná.

Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu.

### **Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN:**

#### **Garáž na parc.reg. „C“ č. 783/108**

Garáž je postavená v dvornej časti rodinného domu, je to prízemná stavba s pultovou strechou, samostatne stojaci objekt. Pozostáva z jednej miestnosti - garáž pre osobné vozidlo.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie - Základy - bez podmurovky, iba základové pásy.
2. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly hrúbky 30 cm.

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom.

Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky).

Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka.

Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka.

Výplne otvorov - dvere – plastové.

Podlahy - cementový poter.

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty.

### **Sklad na parc. reg. „C“ č. 783/109**

Sklad je postavený v dvornej časti rodinného domu, je to budova prízemná s pultovou strechou. Pozostáva z jednej miestnosti - sklad.

Technické riešenie:

#### 1. Nadzemné podlažie

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy.

Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly hrúbky 30 cm.

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové bez podhľadu.

Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - azbestocementové vlnovky.

Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka.

Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hrubá omietka.

Výplne otvorov - dvere - drevené zvlakové.

Podlahy - hrubé betónové.

Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná – poistky.

**Plot kovový** - sa nachádza pred rodinným domom na prednej hranici pozemku parc. reg. „C“ č. 783/31 od prístupovej cesty v dl. 22,80m a výška plotu nad podmurovkou je 1,40m. Vybudovaný s betónovou podmurovkou a plotové dielce sú z kovových prvkov v ráme na kovových stĺpkoch. Súčasťou plotu sú vrátka 1ks a vráta 1ks tiež z kovových prvkov na kovových stĺpkoch. Rok vybudovania 2000.

**Plot betónový** - sa nachádza na pravej bočnej hranici pozemku parc. reg. „C“ č. 783/31 v dl. 10,20m a výška plotu nad terénom je 1,70m. Vybudovaný z prefabrikovaných betónových plotových dielcov a z betónových stĺpkoch. Rok vybudovania 2020.

**Plot murovaný** - sa nachádza na pravej bočnej hranici pozemku parc. reg. „C“ č. 783/31 v dl. 5,80m a výška plotu nad podmurovkou je 1,73m. Vybudovaný ako murovaný plot z betónových tvárnic typ.kaiser s betónovou podmurovkou. Rok vybudovania 2020.

**Plot kovový na dvore** - sa nachádza pred rodinným domom (na dvore) na parc. reg. „C“ č. 783/31 v dl. 10,85 m a výška plotu nad podmurovkou je 1,10 m. Vybudovaný s betónovou podmurovkou a plotové dielce sú z kovových prvkov v ráme na kovových stĺpkoch. Rok vybudovania 2000.

**Studňa** - je kopaná, vybudovaná na parcele reg. „C“ 783/31 z betónových prefabrikovaných skruží a zakrytá s betónovým poklopom - nemá ručné čerpadlo.

**Vodovodná prípojka** - je vybudovaná z plastového potrubia, od rodinného domu do verejnej siete obce, na

parc.reg. „C“ č. 783/31 v dl. 15,0 m.

**Vodomerná šachta** - je vybudovaná cez vodovodnej prípojky, na parcele reg. „C“ č. 783/31 z monolitického betónu s oceľovým poklopom.

**Kanalizačná prípojka** - je vybudovaná z plastového potrubia, od domu do verejnej siete obce, na parc.reg. „C“ č. 783/31 v dl.15,0m. Rok vybudovania 2008.

**Spevnená plocha zámková** - je vybudovaná zo zámkovej dlažby na dvore domu, na parc reg. „C“ č. 783/31. Rok vyhotovenia 2020.

**Spevnená plocha z dlažieb** - je vybudovaná na dvore domu z monolitického betónu s povrchom z betónovej dlažby. Rok vybudovania 2008.

**Prístrešok pri garáži** - je vybudovaný na parcele reg. „C“ č. 783/31 pri garáži. Zvislá nosná a strešná konštrukcia je vybudovaná z drevených prvkov, strešná krytina je z poplasteného pozinkovaného plechu, základy sú betónové a podlaha je zo zámkovej dlažby. Rok vybudovania 2012.

**Prístrešok pred vstupom domu** - je vybudovaný pred vstupom prízemnia domu na parcele reg. „C“ č. 783/31. Zvislá nosná a strešná konštrukcia je vybudovaná z oceľových prvkov, strešná krytina je plechová, základy sú betónové a podlaha je keramická dlažba. Rok vybudovania 2000

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Stavebno- technický stav rodinného domu je priemerný, údržba je pravidelná - na poschodí domu bolo zistené znalcom na miestnej obhliadke, že strecha zateká. Prvky krátkodobej životnosti sú dodržiavané - okná sú vymenené za nové plastové ako aj vstupné dvere, podlahy obytných miestnostiach sú nové laminátové, v roku 2019 bola osadená nová kuchyňa so spotrebičmi na poschodí domu, v roku 2020 - nový plynový kotol a nový bojler

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

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na stavbu a pozemky C KN parc. č. 783/31, 783/107 (č.s. 544 rodinný dom), 783/108, 783/109, podľa zmluvy V 2190/2018, povolené dňa 20.08.2018 - 126/2018

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Július Medve, 980 34 Stará Bašta č. 111 od Exekútorského úradu Brezno (JUDr. Lucia Hulina Gasper) na pozemky C KN parc.č. 783/31, 783/107, 783/108, 783/109 a na stavbu súp.č. 544 rodinný dom na C KN parc.č. 783/107, podľa 408EX 776/21/ZL (Z 4533/2021), zapísané dňa 19. 8. 2021 - 157/21

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Poštová banka, Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava - Staré Mesto od Exekútorského úradu Brezno (JUDr. Lucia Hulina Gasper) na pozemky C KN parc.č. 783/31, 783/107, 783/108, 783/109 a na stavbu súp.č. 544 rodinný dom na C KN parc.č. 783/107, podľa 408EX 86/22/ZL (Z 1325/2022), zapísané dňa 23.3.2022 - 58/22

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného BENCONT INVESTMENTS, s.r.o., Vajnorská 100/A, Bratislava - Nové Mesto, od Exekútorského úradu Brezno (JUDr. Lucia Hulina Gasper) na stavbu a pozemky C KN parc.č. 783/31, 783/107 (č.s. 544 rodinný dom), 783/108, 783/109, podľa 408EX 858/22/ZL (Z 5751/2022), zapísané dňa 25.11.2022 - 244/2022

Vyššie uvedené 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.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 183/2022, ktorý vypracovala Ing. Alžbeta Czipruszová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby a Odhad hodnoty stavebných prác, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 910442. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 19.10.2022. Cena podľa znaleckého posudku: 95.400 EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Dušan Dičér	
	II.	Sídlo/bydlisko		
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	xxx	
	b)	Orientačné/súpisné číslo	xxx	
	c)	Názov obce	xxx	d) PSČ xxx
	e)	Štát	xxx	
IV.		IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	