

**X032479**

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby	52/2023		
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	11. 5. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčný dom, II poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky	
D.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>164</b>, katastrálne územie <b>Branovo</b>, Okresný úrad Nové Zámky – katastrálny odbor, obec Branovo, okres Nové Zámky a to:</p> <p><b>Pozemky</b> <b>parcely</b> <b>registra</b> <b>„C“:</b></p> <p>parc. číslo: 377/75, výmera: 302 m2, druh pozemku: záhrada,</p> <p>parc. číslo: 377/77, výmera: 433 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</p> <p>parc. číslo: 377/104, výmera: 22 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</p> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rodinný dom, súpisné číslo 166 na parcele reg. „C“ č. 377/77, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom,</li> <li>garáž, súpisné číslo 246 na parcele reg. „C“ č. 377/104, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž</li> </ul> <p><b>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV:</b> uličný plot, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, spevnené plochy, spevnené plochy dláždené, vonkajšie schody, elektrická prípojka.</p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</b></p>			

**Spoluvlastnícky podiel: 1/1****Opis predmetu dražby****Rodinný dom s. č. 166 na parc. č. 377/77**

Rodinný dom so súp. č. 166 na pozemku s parc. č. 377/77 v kat. ú. Branovo sa nachádza medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu, s čiastočným podpivničeným, s dvoma nadzemnými podlažiami a valbovou strechou.

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1970 a počas jeho užívania bola vykonaná potrebná údržba – výmena vnútorného vybavenia kuchyne, kúpeľne a kotla ústredného kúrenia. V roku 2021 boli okná vymenené za plastové, vymenené boli taktiež nášľapné vrstvy podláh a vybavenie kuchyne.

**Popis podlaží****1.Podzemné podlažie**

Dispozične pozostáva z dvoch skladov, vodárne a kotelne.

Osadenie je v priemernej hĺbke 1,30 m, so zvislou hydroizoláciou. Zvislé konštrukcie podlažia sú prevažne z monolitického železobetónu, deliace priečky sú tehlové. Stropná konštrukcia podlažia je železobetónová – s rovným podhľadom. Obloženie fasády je z keramických obkladov. Schody majú železobetónovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z betónovej mazaniny. Okná sú kovové – jednoduché.

Dvere sú drevené, hladké, plné a osadené do kovových zárubní.

Podlaha je s povrchom z betónovej mazaniny,

V podzemí je vyhotovený aj vnútorný rozvod zemného plynu. Kotel je plynový, stacionárny – značky Destilla ocelot eco. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je z Pe potrubia, len studenej. Podlažie je odkanalizované do vlastnej izolovanej žumpy, liatinovým potrubím.

**1.Nadzemné podlažie**

Dispozičné pozostáva z predsiene-chodby, obytnej izby, kuchyne, špajze a schodiskového priestoru.

Základy rodinného domu sú monolitické, železobetónové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka vyhotovená z monolitického betónu s priemernou výškou 1,00 m. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované z tehál v prevažujúcej hrúbke 0,45. Deliace priečky sú taktiež tehlové. Vnútorné omietky na podlaží sú vápenné hladké. Stropná konštrukcia podlažia s rovným podhľadom monolitická, železobetónová. Ostatné klampiarske konštrukcie (okenné parapety, atď.) nie sú osadené. Fasádne omietky sú na celej omietanej stene, obklady nie sú vyhotovené. Schody na druhé nadzemné podlažie majú železobetónovú nosnú konštrukciu.

Dvere sú drevené, hladké, plné alebo zasklené osadené do oceľových zárubní.

Vstupné dvere sú drevené, presklené.

Okná sú plastové s izolačným trojsklom.

Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné – laminátové parkety. Podlahy v ostatných miestnostiach –

keramická dlažba,

Radiátory sú oceľové – článkové, liatinové.

Vybavenie kuchyne pozostáva zo sporáka so sklokeramicou varnou jednotkou, elektrickou rúrou, nerezovým oceľovým drezom a z pákovej vodovodnej batérie z nerez. Kuchynská linka je na báze dreva rozvinutej šírky 3,50 m. Vnútorne obklady stien sa nachádzajú v kuchyni pri sporáku a dreze nad pracovnou doskou. Elektrický rozvádzač je s automatickým istením.

Na podlaží je vyhotovený aj vnútorný rozvod zemného plynu. Vykurovanie je ústredné, konvekčné, teplovodné. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná, podomietkovými celoplastovými káblami. Rozvod vody je z oceľového potrubia, studenej a teplej a to z centrálného zdroja. Podlažie je odkanalizované do vlastnej izolovanej žumpy, liatinovým potrubím. Vyhotovený je aj bleskozvod.

## 2.Nadzemné podlažie

Dispozične pozostáva z chodby, dvoch obytných izieb, skladu, kúpeľne so záchodom a schodiskového priestoru.

Zvislé konštrukcie podlažia sú murované z tehál v prevažujúcej hrúbke 0,45 m. Deliace priečky sú taktiež tehlové. Vnútorne omietky sa podlaží sú vápenné, hladké. Stropná konštrukcia podlažia s rovným podhladom je monolitická, železobetónová. Strecha je valbová so stojatou drevenou stolicou, s krytinou pálenou, jednodrážkovou. Klampiarske strechy sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú na celej omietanej ploche steny. Omietky sú brizolitové, obklady nie sú vyhotovené.

Dvere sú drevené, hladké, plné alebo zasklené a osadené do oceľových zárubní.

Vstupné dvere sú drevené presklené.

Okná sú plastové s izolačným trojsklom.

Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné – laminátové parkety.

Podlahy v ostatných miestnostiach – keramická dlažba.

Radiátory sú oceľové – článkové, liatinové.

Vybavenie kúpeľne pozostáva z oceľovej smaltovanej vane, umývadla, vodovodnej pákovej batérie z nerez a sprchy. Záchod je splachovací, umiestnený v kúpeľni. Vnútorne obklady stien sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne vo výške 1,35 m.

Vykurovanie je ústredné, konvekčné, teplovodné. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná s podomietkovými celoplastovými káblami. Rozvod vody je z oceľového potrubia – studená a teplá voda z centrálného zdroja. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody umiestnený v kúpeľni. Podlažie je odkanalizované do vlastnej izolovanej žumpy – liatinovým potrubím.

## Garáž so súp. č. 246 na pozemku s parc. č. 377/104

Garáž pre jedno motorové vozidlo, ktorá je užívaná od roku 1981. Na garáži bola počas jeho užívania vykonaná potrebná údržba. Znalec určil životnosť na 80 rokov.

Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z jednej miestnosti – garáže pre jedno osobné motorové vozidlo. Základy garáže sú vyhotovené ako betónové základové pásy. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované z tehál tvárnic, v skladovej hrúbke 0,30 m. Zastrešenie je ploché, jednovrstvé, krytinou z privarovaných asfaltových pásov. Oplechovanie je z obojstranne pozinkovaného plechu, aj dlažby. Vonkajšie omietky sú brizolitové, na

uličnom priečelí je keramický obklad. Vnútorne omietky sú hladké. Elektroinštalácia je len svetelná, poistkové automaty. Okno je kovové s jednovrstvým zasklením. Dvere sú drevené, z tvrdého dreva. Podlaha v miestnosti je s povrchom z cementového poteru. Garážové vráta sú plechové – otváracie. Súčasťou garáže je aj montážna jama s plochou na 2 m<sup>2</sup>.

Pozemky ležia v zastavanom území obce Branovo medzi domami so štandardným vybavením, mimo obchodného centra obce. Sú rovinatého charakteru a prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí.

#### **Príslušenstvo:**

##### **Plot uličný na pozemku s parc. č. 377/77**

Plot je užívaný od roku 1968. Betónový základ je vyhotovený po celej dĺžke – s betónovou podmurovkou. Vlastné teleso plotu pozostáva z tyčových rámov. Výška plotu je 1,08 m. Celková dĺžka plotu je 78,30 m. V oplotení sú osadené aj plotové vráta a 2 ks plechové vrátká plné – 2 ks.

##### **Vodovodná prípojka na pozemku s parc. č. 377/77**

Prípojka je užívaná od roku 1970. Zásobuje rodinný dom pitnou vodou z verejného vodovodu. Meranie spotreby vody je zriadené vo vodomernej šachte vo dvore rodinného domu.

##### **Vodomerná šachta na pozemku s parc. č. 377/77**

Vodomerná šachta murovaná z tehál, s oceľovým poklopom je umiestnená na pozemku s parc. č. 377/77 (za uličným murovaným oplotením). Bola postavená spolu s vodovodnou prípojkou a je užívaná od roku 1970. Slúži na meranie vody z verejného vodovodu, spolu s výbavou na meranie a s armatúrami.

##### **Kanalizačná prípojka na pozemku s parc. č. 377/77**

Kanalizačná prípojka nová - gravitačná - odvádza splaškové vody z rodinného domu do žumpy. Bola postavená a je užívaná od roku 1970.

##### **Žumpa na pozemku s parc. č. 377/75**

Betónová žumpa je užívaná od roku 1970. Slúži na prechodné uskladnenie splaškovej vody.

##### **Plynová prípojka na pozemku s parc. č. 377/77**

Prípojka z oceľových rúr je užívaná od roku 1991. Zásobuje zemným plynom rodinný dom z uličného rozvodu STL plynu. Meranie spotreby, spolu s regulátorom, je zriadené v umelohmotnej skrini v predzáhradke.

##### **Spevnené plochy na pozemku s parc. č. 377/77**

Spevnené plochy, chodník vedľa rodinného domu a odkvapový chodník, plocha pred garážou, sú vyhotovené z monolitického betónu s hrúbkou 0,10 m. Užívané sú od roku 1975.

#### Spevnené plochy dláždené na pozemku s parc. č. 377/77

Sú vyhotovené z betónových dlažieb kladených na podkladný betón. Užívané sú od roku 2018.

#### Vonkajšie schody na pozemku s parc. č. 377/77

Betónové schody s povrchom nástupníc z keramickej dlažby sú užívané od roku 2019.

#### Elektrická prípojka na pozemku s parc. č. 377/77

Prípojka je vyhotovená z jedného kábla a užíva sa od roku 1968.

<b>G.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>		
Vid' opis predmetu dražby.			
<b>H.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b>		
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:			
Zriadenie záložného práva v prospech Poštovej banky, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava, IČO: 31340890 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 1947938123 zo dňa 13.1.2020 na parcely registra C-KN č. 377/75, 377/77, 377/104, na rodinný dom so súpisným číslom 166 na parcele č. 377/77 a na garáž so súpisným číslom 246 na parcele č. 377/104, V-289/2020 - č.zmeny 13/2020, č. zmeny 15/2020			
<b>I.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 239/2022, ktorý vypracoval Ing. Imrich Mészáros, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912281. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.10.2022	
<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie.	
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	Nebolo urobené.	
<b>L.</b>	<b>Označenie licitátora</b>		
	<b>I.</b>	<b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Veronika Ocejáková
	<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>	
	<b>a)</b>	<b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	xxxxx
	<b>b)</b>	<b>Orientačné/súpisné číslo</b>	xxxxx
	<b>c)</b>	<b>Názov obce</b>	xxxxx
		<b>d) PSČ</b>	xxx xx
	<b>e)</b>	<b>Štát</b>	
		xxxxx	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111	