

X040468

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		73/2024	
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	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	26. 6. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Robotnícky dom, Robotnícka 3, 974 01 Banská Bystrica, miestnosť "Malá zasadačka"	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **5122**, katastrálne územie **Radvaň**, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, Okresný úrad Banská Bystrica – katastrálny odbor, a to:

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 3684/141 o výmere 519 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- parcelné číslo: 3684/247 o výmere 366 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 3684/268 o výmere 73 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- parcelné číslo: 3684/279 o výmere 864 m², druh pozemku: záhrada,
- parcelné číslo: 3684/345 o výmere 32 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 3684/346 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 3684/347 o výmere 431 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Stavby

- súpisné číslo 14628, na parcele reg. „C“ č. 3684/347, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rod. dom

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do katastra nehnuteľností: murovaný altánok bez s.č., čelné oplotenie, murované oplotenie, oplotenie záhrady, oplotenie z balustrád, vodovodná prípojka, vodovodná prípojka do altánku a bazéna, vodomerná šachta, technologická šachta pre bazén, šachta, kanalizačná prípojka, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, šachty kanalizačné, vsakovacia šachta,

prípojka elektrická, rozvod elektrický k bazénu a altánku, prípojka plynová, oporný múr, spevnené plochy, vonkajšie schody z prvkov Semmerlock, bazén, zavlažovací systém trávnik a pod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby

Rodinný dom s.č 14628 pozostáva z vlastnej stavby rodinného domu a z garáže, ktorá je s rodinným domom spojená priechodnou chodbou, cez ktorú je vstup do záhrady a k ostatnému príslušenstvu objektu (bazén, altánok a pod.).

Objekt rodinného domu je situovaný na konci Ametystovej ulice v zástavbe rodinných viliek vyššieho štandardu. Lokality je zastavaná objektmi IBV približne od roku 2002, ktorá je postupne rozširovaná. Jedná sa o časť Pršianska terasa, v katastrálnom území Radvaň, v Banskej Bystrici (v smere na Pršany). Objekt je prístupný z verejnej príjazdovej komunikácie cez súkromné pozemky ako i cez pozemky, ktoré sú v spoluvlastníckom podiele vlastníčky predmetu dražby (tieto nie sú predmetom dražby).

Dispozičné riešenie: Jedná sa o objekt čiastočne podpivničený (1.podzemné podlažie je čiastočne osadené do terénu), s jedným nadzemným podlažím, stavebne upraveným podkrovím a priestorom druhého podkrovia, ktoré nebolo predmetom kolaudácie.

1.podzemné podlažie: schodiskový priestor, chodba, sklad, sklad vína, WC s umývadlom, vináreň, sklad záhradného náradia.

1.nadzemné podlažie: zádverie, hala so schodiskom, obývací izba, jedáleň, kuchyňa, špajza, technická miestnosť (kotolňa), kúpeľňa s WC, hobby miestnosť, predsieň, priestor wellness (sauny, jacuzzi), terasa v zadnej časti domu, terasa v prednej časti domu.

Podkrovie: hala so schodiskom z prízemí, 4 * izba, kúpeľňa, kúpeľňa rodičov, šatník, 2 * terasa bez zastrešenia.

2.Podkrovie: jeden voľný priestor.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (porotherm) v skladobnej hr. 45 cm; deliace konštrukcie - tehlové (porotherm)

Stropy - s rovným podhľadom keramické

- Schodisko - monolitické betónové, nášľapná vrstva tvrdé drevo

- Fasádne omietky - omietky na báze umelých látok

- Vnútorne omietky - vápenné štukové; vnútorne obklady - samostatného WC ; kuchyne - pri kuchynskej linke

- Výplne otvorov - dvere - plné masívne drevené v obložkových zárubniach; okná - drevené EURO profily

- Podlahy - dlažby keramické

- Vybavenie kuchyne - drezové umývadlo nerezové ; kuchynská linka z materiálov na báze dreva, vstavaná umývačka riadu, vstavaná chladnička

- Vybavenie samostatného WC - WC kombi s umývadielkom, páková batéria s uzatváraním sifónu umývadla
- Ostatné vybavenie - vstavané skrine
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovodné s radiátormi Korad
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, samostatný rozvádzač na podlaží

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (porotherm) v skladobnej hr. nad 45 cm spolu s kontaktným zateplením polystyrénom hrúbky 10 cm; deliace konštrukcie - tehlové (porotherm) - Stropy - s rovným podhľadom keramické
- Schodisko - monolitické betónové, nášľapná vrstva - tvrdé drevo
- Strecha - krov - zložitá s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - betónová Bramac bobrovka - pamiatkovo červená; klampiarske konštrukcie strechy - z medeného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Fasádne omietky - omietky na báze umelých látok
- Vnútorne omietky - vápenné štukové; vnútorne obklady - kúpeľne aj kuchyne - okolo kuchynskej linky
- Výplne otvorov - dvere - masívny drevené v obložkových zárubniach - atyp; okná - drevené EURO profily
- Podlahy - obytných miestností - masívne drevené veľkoplošné parkety; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchyne - sklokeramická elektrická varná doska; vstavaná elektrická rúra, vstavaná mikrovlnná rúra; umývačka riadu (zabudovaná); chladnička a mraznička (zabudovaná); drezové umývadlo nerezové ; - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky), komínový digestor
- Vybavenie kúpeľne - keramické umývadlo; samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové s ovládaním sifónu umývadla; záchod - splachovací kombi
- V izbe umiestnený kozub - s vyhrievacou vložkou
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovodné s radiátormi Korad, v časti podlahové vykurovanie; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania Viessmann - plynový Vitoplex
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač Vitocel Viessmann
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; na objekte je bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod zemného plynu

- Konštrukcie navyiac - 1. nadzemné podlažie – v priestore wellness - jacuzzi pre 5 osôb; dve sauny – fínska a infračervená; solárny systém s nádržou

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (porotherm) v skladobnej hr. 45 cm; deliace konštrukcie - tehlové (porotherm)

- stropy - s rovným podhľadom drevené trámové s podbitím

- Schodisko do druhého podkrovia - nožnicové v poklope stropu - mäkké drevo bez podstupníc

- Fasádne omietky - omietky na báze umelých látok

- Vnútorne omietky - vápenné štukové; vnútorné obklady - stien kúpeľní, rohovej vane v kúpeľni

- Výplne otvorov - dvere - masívny drevené v obložkových zárubniach - atyp; okná - drevené EURO profily

- Podlahy - obytných miestností - masívne drevené veľkoplošné parkety; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby

- Vybavenie kúpeľne 1 - vaňa plastová rohová ; umývadlo; WC kombi, keramické umývadlo zapustené, kúpeľňa 2: keramická vaňa osadená vo vyvýšenej podlahe, bidet; samostatná sprcha; WC kombi

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie

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

- Vstavavé skrine atyp z masívneho dreva

2. Podkrovné podlažie

- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové,

- Výplne otvorov - okná - strešné okná

- Podlahy - veľkoplošné parkety (drevené)

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

- Konštrukcie navyiac - klimatizačná jednotka;

Garáž - pri rodinnom dome je situovaná ako samostatne stojaca stavba, ktorá je s rodinným domom prepojená spojovacou chodbou s vlastným zastrešením. Objekt dispozične pozostáva z priestoru pre garážovanie dvoch osobných vozidiel.

Technické riešenie: 1

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky 44cm
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - keramické
- Strecha - krov - väznicové valbové; krytina strechy na krove - betónová Bramac bobrovka - pamiatkovo červená; klampiarske konštrukcie - z medeného plechu (žľaby, zvody)
- Úpravy vonkajších povrchov - omietky na báze umelých látok
- Úpravy vnútorných povrchov - štuková omietka
- Výplne otvorov - dvere - plné z tvrdého dreva; okná - drevené EURO profily - Podlahy - keramická dlažba
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - bleskozvod; elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty
- vstup do garáže je dvomi automaticky ovládanými vrátami.

Prepojovacia časť medzi rodinným domom a garážou, cez ktorú je v zadnej časti vstup do priestoru záhrady s príslušenstvom. Dispozične pozostáva z jedného priestoru – chodby. Základy - pod stĺpami

Zvislé nosné konštrukcie - stĺpy kruhového prierezu umiestnené bezprostredne pri obvodových stenách rodinného domu a garáže

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - keramické

Strecha - krov - sedlové oceľové väzníky; krytina strechy na krove - plechová; klampiarske konštrukcie - z medeného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)

Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka

Podlahy - keramická dlažba

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná

Murovaný altánok bez s.č. na parc. CKN č. 3684/345 je situovaný v záhrade za rodinným domom a bazénom na samostatnom pozemku. Je jednopodlažný, dispozične pozostáva z jedného priestoru s murovaným kozubom. Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál porotherm hrúbky viac ako 30 cm; zateplenie obvodových stien kontaktným zatepľovacím systémom s polystyrénom. Krov strechy - väznicový valbový; krytina strechy na krove – betónová škridľa Bramac; klampiarske konštrukcie - z medeného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov – omietka na báze umelých látok, úpravy vnútorných povrchov - štuková omietka. Dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná – drevené EURO profily s izolačnými sklami, podlahy - keramická dlažba, realizovaná vodorovná izolácia. Vnútorne vybavenie – umývadlo nerezové s batériou. Vykurovanie – murovaný krb obkladaný kameňom. Vnútorne rozvody vody - len studenej, vnútorne rozvody kanalizácie - z umývadla drezového, elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty.

Čelné oplotenie o dĺžke 56,8 m od ulice po koniec zástavby domu s garážou - vybudované ako betónový múrik s kamenným obkladom s kovovou výplňou v časti oplotenia.

Murované oplotenie o dĺžke 75,30 m stavebne nadväzuje na čelné oplotenie. Tvorené je z betónových DT tvárnic so zálievkou a obkladu štiepanou bridlicou.

Oplotenie záhrady o dĺžke 97,40 m je zo strojového poplastovaného pletiva, osadené na oceľových stĺpikoch, kotvených v betónovej podmurovke po celej dĺžke oplotenia.

Oplotenie z balustrád o dĺžke 39,40 m je osadené v záhradnej časti posudzovanej nehnuteľnosti - medzi rodinným domom, bazénom a altánkom. Balustrády sú osadené na betónovom múre, ktorý je obkladaný štiepanou bridlicou.

Vodovodná prípojka z rodinného domu do verejnej siete bola zriadená v roku 2005 v celkovej dĺžke 17,2 m.

Vodovodná prípojka do altánku a bazéna bola zriadená v roku 2005 v celkovej dĺžke 40 m.

Vodomerná šachta o objeme 2,16 m³ je betónová, osadená na parc. CKN č. 3684/147.

Technologická šachta pre bazén šachta o objeme 4,5 m³ je betónová.

Kanalizačná prípojka bola zriadená v roku 2005 v celkovej dĺžke 11,4 m zo šachty pred rodinným domom do verejnej siete.

Splašková kanalizácia o celkovej dĺžke 64,5 m vybudovaná od rodinného domu po šachtu pred domom (z ktorej je vybudovaná prípojka na verejnú sieť), ďalej od rodinného domu do altánku, vsakovacej šachty a technologickej šachty bazéna.

Dažďová kanalizácia o celkovej dĺžke 56 m je vybudovaná od rodinného domu po šachtu pred domom (z ktorej je vybudovaná prípojka na verejnú sieť), ďalej od rodinného domu do altánku, od garáže do šachty pred rodinným domom.

Šachty kanalizačné - jedná sa o plastovú kanalizačnú šachtu, osadenú pred rodinným domom a kanalizačnú šachtu osadenú za rodinným domom.

Vsakovacia šachta je betónová osadená za altánkom.

Prípojka elektrická káblová zemná k objektu z verejnej siete o dĺžke 12,4 m.

Rozvod elektrický k bazénu a altánku káblový zemný o celkovej dĺžke 59 m.

Prípojka plynová k objektu z r.2005 o celkovej dĺžke 18,6 m.

Oporný múr je vybudovaný z betónových DT tvárnic, s kamenným bridlicovým obkladom.

Spevnené plochy z dlažby Semmerlock okolo domu, altánku, bazéna o celkovej ploche 312,68 m².

Vonkajšie schody z prvkov Semmerlock vybudované na parc. č. 3684/141, 3684/247.

Bazén na parc. CKN č. 3684/346 je betónový bazén hĺbky 1,2 – 1,8 m s pôdorysnou plochou 62 m² (výmera pozemku priamo pod bazénom). V čase miestneho šetrenia povrch bazéna bol poškodený – vyžaduje opravu.

Zavlažovací systém trávnik je vybudovaný na parc. č. 3684/141, 3684/279.

Pozemky o celkovej výmere 2 347 m² sa nachádzajú v lokalite Pršianskej terasy v Banskej Bystrici, v meste s kompletnou občianskou vybavenosťou. V mieste je možnosť napojenia na kompletnú verejnú technickú infraštruktúru.

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
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.			
Na parcely CKN č. 3684/141, 3684/247, 3684/268, 3684/279, 3684/345, 3684/346, 3684/347 + č.s. 14628 na parcele CKN č. 3684/347: Záložné právo pre pohľadávku Ing. Andrej Konkoľ, rod. Konkoľ, nar. 26.4.1979, bytom Petra Jilemnického č. 1319/22, 970 01 Zvolen, č. zml. V 5830/2013 zo dňa 27.11.2013 – čz 3274/2013, 53/2023			
Na parcely CKN č. 3684/141, 3684/247, 3684/268, 3684/279, 3684/345, 3684/346, 3684/347 + č.s. 14628 na parcele CKN č. 3684/347: Záložné právo pre pohľadávku Ing. Andrej Konkoľ, rod. Konkoľ, nar. 26.4.1979, bytom Petra Jilemnického č. 1319/22, 966 01 Zvolen, č. zml. V 6110/2013 zo dňa 12.12.2013 – čz 3459/2013, 53/2023			
Na parc. CKN č. 3684/141, 3684/247, 3684/268, 3684/279, 3684/345, 3684/346, 3684/347 + č.s. 14628 na parc. CKN č. 3684/347 Záložné právo pre pohľadávku MUDr. Azim Ahmadzada r. Ahmadzada (3.7.1965) zriadené na základe zmluvy č. N 24/2022, NZ 1788/2022 - č. V 478/2022 zo dňa 13.1.2023 - čz 118/2023			
Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznuť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:			
VECNÉ BREMENO - spočívajúce v práve nerušeného prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami vo dne aj v noci cez parcely C KN č. 3681/168, 3681/170, 3681/171, 3681/172 v prospech oprávnených z vecného bremena, vlastníkov parcely C KN č. 3684/141, 3684/247, 3684/268, 3684/279, 3684/345, 3684/346, 3684/347, v zmysle Zmluvy o zriadení vecného bremena V 3066/2007 zo dňa 8.10.2007 - čz 2119/2007, 2125/07, 146/2012 + Protokol o oprave chyby č. X 129/2019 zo dňa 24.6.2019 - čz 2437/2019, 1/2022			
VEECNÉ BREMENO - spočívajúce v práve nerušeného prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami vo dne aj v noci cez parcely C KN č. 3681/289, 3681/293, 5030/603, 5030/604, 5030/605, 5030/606, 5030/607, 5030/608, 5030/609, 5030/610, 5030/611 v prospech oprávnených z vecného bremena, vlastníkov parcely C KN č. 3684/141, 3684/247, 3684/268, 3684/279, 3684/345, 3684/346, 3684/347, v zmysle Zmluvy o zriadení vecného bremena V 3066/2007 zo dňa 8.10.2007 - čz 2119/2007 + Protokol o oprave chyby č. X 129/2019 zo dňa 24.6.2019 - čz 2437/2019, 1/2022, 2335/2023			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 13/2024, ktorý vypracovala Ing. Dana Kováčová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 911766. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 21.02.2024 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 1.020.000,- EUR.	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	765.000,- EUR	
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Mária Chlipalová	
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	