

X069260

U9, a.s.

| Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)   |                                     |   |               |
|---|-------------------------------------|---|---------------|
| Číslo dražby  |                                     | Zn. 119/2024  |               |
| 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                                | Slovenská republika   |               |
| III.  | Zapísaný                            | OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B         |               |
| IV.   | IČO/ dátum narodenia                | 35 849 703  |               |
| B.  | Dátum vykonania dražby              | 5. 11. 2024   |               |
| C.  | Miesto konania dražby               | BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo" |               |
| D.  | Čas konania dražby                  | 11:20hod.   |               |
| E.  | Kolo dražby                         | 1. kolo   |               |
| F.  | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |   |               |
| <p>Predmetom dražby sú nehnuteľností, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor <b>na liste vlastníctva č. 80 katastrálne územie Drahňov</b>, obec Drahňov, okres Michalovce a to:</p> <p><b>Pozemky parcely registra "C":</b></p> <p>parc. č. 65/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 611 m<sup>2</sup>,</p> <p>parc. č. 65/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 224 m<sup>2</sup>,</p> <p>parc. č. 65/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m<sup>2</sup>,</p> <p>parc. č. 66 – záhrada o výmere 1034 m<sup>2</sup>,</p> <p><b>Stavby:</b></p> <p>rodinný dom s. č. 79 postavený na parc. č. 65/2, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</p> <p><b>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:</b> hospodárska budova na parc. reg. „C“ č. 65/2, plot na parc. reg. „C“ č. 65/1, studňa na parc. reg. „C“ č. 65/1, vodovodná prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 65/1, betónová žumpa na parc. reg. „C“ č. 65/1, plynová prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1, spevnená plocha betónová na parc. reg. „C“ č. 65/1, spevnená plocha štrková na parc. reg. „C“ č. 65/1, vonkajší záchod na parc. reg. „C“ č. 65/1 pod.</p> |                                     |   |               |
| <b>Opis predmetu dražby</b>   |                                     |   |               |
| <p>Rodinný dom s. č. 79, na parc. reg. „C“ č. 65/2, k. ú. Drahňov je samostatne stojací, s prístupom z verejnej komunikácie po spevnených plochách. Nachádza sa v zástavbe s rodinnými domami, v rovinnom teréne. Dom má realizované prípojky elektrickej energie, vody a plynu. Kanalizácia je zvedená do žumpy. Dom je dvojpodlažný, vrátane čiastočného podpivničenia. V roku 1950 bola postavená pôvodná časť domu a v roku 1965 bola pristavená predná izba a veranda. Dom bol postupne modernizovaný, naposledy v roku 2020 boli vymenené okná za plastové, zhotovené laminátové podlahy v izbách, nový kotol UK na plyn, kuchynská linka so spotrebičmi, nové rozvody elektrickej energie. Podľa odhadu znalkyne roku 1997 bol do domu zavedený plyn.</p>  |                                     |   |               |

Dispozičné riešenie:

v 1. podzemnom podlaží sa nachádza: kotolňa a chodba so schodiskom.

v 1.nadzemnom podlaží sa nachádza: predsieň, chodba (veranda), zádverie, 5 izieb, kúpeľňa, šatník, kuchyňa, sklad, WC.

Technické riešenie:

#### 1.Podzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické - schodisko - kovové
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit;
- obklady fasád - obklady keramické - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené –
- podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná

#### 1.Nadzemné podlažie

- základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou,
- zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie – tehlové,
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové,
- strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače),
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit; obklady fasád - obklady keramické
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou 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 - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením;
- podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety laminátové; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- vybavenie kuchýň - sporák s elektrickou rúrou; - plynový sporák; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)
- vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla - vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn
- vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie

-vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

- vnútorné rozvody plynu - rozvod zemného plynu

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:**

**hospodárska budova na parc. reg. „C“ č. 65/2** - je umiestnená a pristavaná k rodinnému domu zo západnej strany, bola postavená v roku 1970 a garáž v roku 1975.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie: 3 miestnosti skladov, garáž, schodisko do pivnice, chlievy.

1. podzemné podlažie: schodisko, pivnica.

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - betónové monolitické, bez tepelnej izolácie

- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - železobetónové

- schodisko - cementový poter

- úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka

- úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka

- výplne otvorov - dvere - oceľové alebo drevené zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové

- podlahy - cementový poter

1. Nadzemné podlažie

- základy - bez podmurovky, iba základové pásy

- zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm

- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom

- strecha - krov - hambáľkové; krytina strechy na krove - azbestocementové šablóny; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)

- úpravy vonkajších povrchov - vápenná hladká omietka

- úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka

- výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - jednoduché drevené alebo oceľové

**plot na parc. reg. „C“ č. 65/1** - plot uličný a predzáhradky je postavený na betónovom základe, s betónovou podmurovkou, s výplňou z oceľovej tyčoviny v rámoch, pohľadovej výšky 0,9 m. Vráta a vrátka sú z oceľových profilov, ďalšie vráta a vrátka sú vo dvore, odhadom realizovaný v roku 1970,

**studňa na parc. reg. „C“ č. 65/1** - kopaná s priemerom 1000 mm, hĺbky 6,0 m je zhotovená z betónových prefabrikovaných skruží, realizovaná v roku 1950,

**vodovodná prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1** - z verejného vodovodu je vedená cez predzáhradku k domu, realizovaná v roku 1970,

**vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 65/1-** je umiestnená v predzáhradke na parc.č. 65/1, je betónová monolitická, realizovaná v roku 1970,

**betónová žumpa na parc. reg. „C“ č. 65/1** - sa nachádza pod garážou, je realizovaná z monolitického betónu, s objemom 10 m<sup>3</sup>, v roku 1970,

**plynová prípojka na parc. reg. „C“ č. 65/1** - je vedená v zemi cez predzáhradku na parc. č. 65/1, realizovaná v roku 1997,

**spevnená plocha betónová na parc. reg. „C“ č. 65/1** - spevnená plocha chodníka pozdĺž južnej strany domu je vedená od plotových vrátok, zhotovená z monolitického betónu, v roku 1970,

**spevnená plocha štrková na parc. reg. „C“ č. 65/1** - z drveného kameňa pokrýva dvor od plotových vrát až po garáž, realizovaná v roku 2020,

**vonkajší murovaný záchod** - bez žumpy, je umiestnený vo dvore, realizovaný odhadom v roku 1965.

Predmetom dražby sú pozemky v zastavanom území obce Draňov, zastavané rodinným domom s príslušenstvom, v lokalite vhodnej na bývanie. Pozemky sú umiestnené s možnosťou napojenia na inžinierske siete: elektrická energia, voda a plyn.

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| <b>G.</b> | <b>Opis stavu predmetu dražby</b> |
|-----------|-----------------------------------|

viď opis predmetu dražby

|           |  |
|-----------|--|
| <b>H.</b> | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b> |
|-----------|--|

V-566/2019 zo dňa 12.11.2019 - Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg. č. 618455/Zal/1 zo dňa 04.10.2019 na rodinný dom č.s. 79 na parcele C KN č. 65/2, na stodolu na parcele C KN č. 65/3 a na parcely C KN č. 65/1, 65/2, 65/3, 66 - čz 121/2019

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Poznámka dražobníka: Stavba stodola bez s. č. na parc. reg. „C“ č. 65/3, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 80, k. ú. Draňov a je zakreslená v katastri nehnuteľnosti t. č. už neexistuje a z uvedeného dôvodu nie je predmetom tejto dražby.

|            |   |   |                   |
|------------|---|---|-------------------|
| <b>I.</b>  | <b>Odhad ceny predmetu dražby</b>             | 34.100,00 € (slovom: tridsaťštyritisícjednosto EUR) |                   |
| <b>J.</b>  | <b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>       | --  |                   |
| <b>K.</b>  | <b>Najnižšie podanie</b>                      | nebolo urobené                                      |                   |
| <b>L.</b>  | <b>Označenie licitátora</b>                   |   |                   |
|            | <b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>     | Mgr. Dušan Dičér                                    |                   |
| <b>II.</b> | <b>Sídlo/bydlisko</b>                         |   |                   |
|            | <b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b> | XX  |                   |
|            | <b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>            | 111   |                   |
|            | <b>c) Názov obce</b>                          | XX  | <b>d) PSČ</b> 111 |
|            | <b>e) Štát</b>                                | Slovenská republika                                 |                   |
| <b>IV.</b> | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                   | 11.11.1111  |                   |