

X069261

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 118/2024	
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, 04001 Košice, salónik „Rondo“	
D.	Čas konania dražby	11:40 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 243	Okres: Košice - okolie Obec: Nižný Klátov Katastrálne územie: Nižný Klátov	Klátov	Okresný úrad – katastrálny odbor: Košice - okolie
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1273/1	Trvalé trávnaté porasty	249	
1273/2	Zastavaná plocha a nádvorie	42	
1274	Trvalé trávnaté porasty	50	
1275	Záhrady	566	
1276	Zastavaná plocha a nádvorie	51	
1277/1	Trvalé trávnaté porasty	347	
1277/2	Zastavaná plocha a nádvorie	77	
1278	Trvalé trávnaté porasty	131	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
294	1273/2	Rekreačná chata	19
326	1277/2	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: a pod: garáž na parc. č. 1273/1, plot od ulice na parc. 1277/1, plot od suseda v záhrade na parc. 1277/1 a 1273/1, kopaná studňa, prípojka vody do chaty, prípojka kanalizácie, kanalizačná šachta, prípojka plynu, prípojka elektro, podzemná pivnica, vodovodná prípojka z obecného vodovodu, vodomerná šachta, oporný múr pri rodinnom dome od ulice, oporný múr pri spevnenej ploche oporný múr za rodinným domom, spevnená plocha pre motorové vozidlá, ostatné spevnené plochy, vonkajšie schody a pod.

Opis predmetu dražby

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. arch. Miroslavi Vaškovi 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. 03/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Ščerba dňa 01.02.2018, z ktorého sú

prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom súp. č. 326 je osadený na svahovitom pozemku parc. reg. „C“ č. 1277/2 v katastrálnom území Nižný Klátov, obce Nižný Klátov, okres Košice - okolie. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov a rekreačných stavieb v zmiešanej lokalite. Prístup k domu je z verejnej komunikácie pred domom na jeho severnej strane. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Dom bol v čase znaleckej obhliadky pravdepodobne riadne obývaný, s predpokladanou riadnou údržbou. Rodinný dom daný do užívania v r. 2015, má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia.

1.PP: Pozostáva z jednej miestnosti - pracovne, schodiska a vstupu do exteriéru.

1.NP: Pozostáva z haly/záďveria, obývacej izby, kuchyne a kúpeľne.

2.NP: Pozostáva z schodiska, haly-šatníka, kúpeľne s WC, knižnice, dvoch izieb a schodiska..

PREDPOKLADANÝ TECHNICKÝ POPIS VYHOTOVENIA

1. Podzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené;
- výplne otvorov - okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
- podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit
- vybavenie kuchýň - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná
- vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu
- konštrukcie navyše - zateplenie;

1. Nadzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové (pričkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok

- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením
- podlahy - obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- vybavenie kuchýň - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací bez umývadla
- ostatné vybavenie - kozub - s uzatvoreným ohniskom; - vstavané skrine
- vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania
- vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - kotol ústredného vykurovania
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbesto-cementové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu
- konštrukcie navyše - zateplenie;

2. Nadzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál; deliace konštrukcie - tehlové
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- strecha - krovy - pultové (so sklonom nad 10 stupňov); 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, omietky na báze umelých látok
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky
- výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením; okenné žalúzie - kovové
- podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- vybavenie kúpeľní - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; záchod - splachovací bez umývadla
- ostatné vybavenie - vstavané skrine
- vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely
- vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja

- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná
- konštrukcie navyše - zateplenie

Rekreačná chata č.s. 294 na parc. 1273/2:

1.PP: Pozostáva z kuchyne, WC, kúpeľne, kotolne a skladu.

1.NP: Pozostáva z haly-predsieni, obývacej izby, pracovne a schodiska.

2.NP: Pozostáva z dvoch podkrovných izieb.

Rekreačná chata bola daná do užívania v r. 1972.

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

Garáž na parc. 1273/1 - je murovaná z tehál, Garáž má aj podzemné podlažie. strop nad I. NP monolitický, II.NP je drevený s rovným podhladom, strecha je pultová s krytinami z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, vnútorné vápenno-cementové, podlahy betónová mazanina. Garáž bola postavená v roku 1998.

Plot od ulice na parc. 1277/1 – s dĺžkou 6 m, začiatok užívania r. 2018.

Plot od suseda v záhrade na parc. 1277/1 a 1273/1 – s dĺžkou 48 m, začiatok užívania r. 1998.

Studňa - je kopaná, do hĺbky 8 m, s priemerom 1000 mm, začiatok užívania r. 2011.

Prípojka vody do chaty- DN 25 mm, vrátane navrtavacieho pásu, užívaná od roku 2011.

Prípojka kanalizácie - DN 110 mm, užívaná od roku 2011.

Kanalizačná šachta - betónová prefabrikovaná s hĺbkou 2,0 m, potrubie DN 200 – 300 užívaná od roku 2011.

Prípojka plynu - užívaná od roku 2017.

Elektro prípojka – káblová, vzdušná Al 4*16 mm*mm, užívaná od roku 2017.

Podzemná pivnica - užívaná od roku 1998.

Vodovodná prípojka z obecného vodovodu - DN 40 mm, vrátane navrtavacieho pásu užívaná od roku 2017.

Vodomerná šachta - betónová s oceľový poklopom, vrátane vybavenia, užívaná od roku 2017.

Oporný múr pri rodinnom dome - od ulice, zo železobetónu, užívaný od roku 2017.

Oporný múr pri spevnenej ploche - zo železobetónu, užívaný od roku 2017.

Oporný múr za rodinným domom - zo železobetónu, užívaný od roku 2017.

Spevnená plocha pre motorové vozidlá z monolitického betónu do hrúbky 150 mm, užívaná od roku 2017.

Ostatné spevnené plochy - s prašným štrkovým povrchom do hrúbky 150 mm, užívané od roku 2017.

Vonkajšie schody - so začiatkom užívania v r. 2017.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v zastavanej časti v intraviláne obce Nižný Klátov v okrese Košice - okolie, v širšom centre obce na hlavnej ulici Mlynky, ktorá je štátnou cestou III. triedy 3404, v lokalite

samostatne stojacích rodinných domov a rekreačných stavieb, s prístupom z verejnej komunikácie pred domom na jeho severnej strane, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, bez negatívnych účinkov.

Rodinný dom súp. č. 326 je v užívaní od r. 2015, znalec, ktorý oceňoval predmet dražby predpokladá riadnu údržbu.

Garáž na parc. 1273/1 - postavená v r. 1998, znalec, ktorý oceňoval predmet dražby predpokladá riadnu údržbu.

Rekreačná chata č.s. 294 na parc. 1273/2: bola daná do užívania v r. 1972.

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave zodpovedajúcom veku a obvyklému opotrebeniu.

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

viď opis predmetu dražby

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

V 135/2019 zo dňa 31.01.2019 zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 83237 Bratislava - č.z. 35/19

Poznámka dražobníka: Chata s. č. 55 postavená na parc. reg. „C“ č. 1276, k. ú. Nižný Klátov, ktorá evidovaná na liste vlastníctva c. 89, k. ú. Nižný Klátov, nie je predmetom tejto dražby, z dražobníkovi dostupných údajov, najmä z vyššie špecifikovaného Znaleckého posudku č. 03/2018 vyplýva, že znalec predmetnú chatu neoceňoval v čase vyhotovenia znaleckého posudku (r. 2018), nakoľko chata bola v zlom technickom stave.

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	206.000 €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	--		
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	xx		
	b) Orientačné/súpisné číslo	111		
	c) Názov obce	xx	d) PSČ	111
	e) Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		