

**X003790**

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		152/2024	
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	20. 1. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Dastan, Milana Rastislava Štefánika 470/69, 934 01 Levice, miestnosť "konferenčná miestnosť"	
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>150</b>, katastrálne územie: <b>Horný Pial</b>, obec Horný Pial, okres Levice, Okresný úrad Levice - katastrálny odbor a to:</p> <p><b>Pozemky parcely registra „C“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. číslo: 122/1, výmera: 899 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</li> <li>• parc. číslo: 122/2, výmera: 295 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Záhrada</li> </ul> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• súp. č. 79, na parcele číslo: 122/1, druh stavby: 10/Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</li> </ul> <p><b>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä:</b> letná kuchyňa, dielňa so skladom, sklad, vchodový plot k rodinnému domu, oceľový severný a západný plot, studňa, vodomerná šachta, vodovodná obecná prípojka, vodovodná prípojka zo studne, kanalizačná betónová žumpa, kanalizačná prípojka, elektrická vzdušná prípojka, prípojka zemného plynu, spevnené betónové plochy, schodisko do podzemnej pivnice, podzemná klenbová pivnica, murovaný záchod.</p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</b></p> <p><b>Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.</b></p>			
Opis predmetu dražby			

*Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Štefanovi Motúzovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 114/2024 bol vypracovaný 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.*

243/2014, ktorý vypracoval Ing. Jozef Líška.

**Rodinný dom s.č. 79 na parc. č. 122/1** je osadený v rovinatom teréne. Situovaný je na bočnej ulici nie ďaleko od centra obce, v lokalite s rodinnými domami vhodnej na bývanie. Rodinný dom je napojený na nasledovné inžinierske siete: elektrická energia, obecný vodovod, vlastný vodovod zo studne, kanalizácia do žumpy, zemný plyn. Rodinný dom bol postavený v roku 1961 a čiastočná rekonštrukcia bola realizovaná najmä v roku 2000 až 2013. Rodinný dom má 1. nadzemné podlažie a podzemnú klenbovú pivnicu pod rodinným domom. Údržba rodinného domu je na dobrej technickej úrovni.

#### Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí obývacia izba, kuchyňa, spálňa, potravinová komora, kúpeľňa s WC, sklad, detská izba, chodba, schodisko do podzemnej pivnice s podzemnou klenbovou pivnicou.

#### Technický popis vyhotovenia:

1. nadzemné podlažie: Základy sú vybudované z prostého betónu, bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo z tehlového a kamenného muriva hrúbky do 500 mm. Priečky sú z tehlového muriva hrúbky od 150 mm, do 450 mm. Vodorovné nosné konštrukcie sú z drevených trámových stropov s rovným podhľadom. Schodisko na povalu je zo skladu, po drevených schodoch bez pod stupníc. Stučujúci veniec nie je vyhotovený. Preklady sú z tvrdého dreva a železobetónové. Krov je s valbami. Strešná krytina je obyčajná jednodrážková. Na rodinnom dome nie je namontovaný bleskozvod. Klampiarske prvky, žľaby a zvodky sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové vo väčšine z južnej, západnej a východnej strany. Zo severnej strany je fasáda omietnutá cementovou omietkou s cementovým postrekom. Soklové murivo je omietnuté cementovou omietkou. Úpravy vnútorných povrchov sú vo väčšine zo stierkových omietok. Pôvodné omietky vápenno-cementové ostali v sklade, na chodbe a v kúpeľni s WC. Vnútorne obklady v kúpeľni s WC sú do výšky 1,5 m a pri kuchynskej linke medzi hornou a dolnou časťou kuchynskej linky šírky do 6 m a za sporákom a drezom do výšky 1,350 m. Výplne otvorov sú drevené dvere plné a so sklenenou výplňou s rámovou výplňou osadené v drevených zárubniach, drevené plné a so sklenenou výplňou osadené v oceľových zárubniach. Vchodové dvere do chodby sú plastové so sklenenou výplňou. Výplne otvorov okien sú riešené z plastových okien. Na oknách z vonkajšej strany fasády sú oceľové parapetné plechy s povrchovou farebnou úpravou. Parapetné dosky na oknách z vnútornej strany sú vo väčšine plastové. Pôvodné drevené zdvojené okno ostalo v potravinovej komore. Podlahy plávajúce laminátové sú v detskej izbe a v obývacej izbe. V chodbe, v kúpeľni s WC sú podlahy z keramických dlažieb. Betónové podlahy sú v sklade a v potravinovej komore. V kuchyni je na podlahe povlakové PVC. V kuchyni je rohová kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezom. Vedľa kuchynskej linky je sporák na zemný plyn s elektrickou rúrou značky Classic. Nad sporákom na zemný plyn je namontovaný digestor na odsávanie znečisteného vzduchu značky Eurotech Turbo. Dĺžka kuchynskej linky je 4,7 m. V kúpeľni s WC je keramické umývadlo, oceľová vaňa a keramický kombi záchod s keramickou nádržkou. Kúrenie je štyrmi kachľami na zemný plyn a kozubovými kachľami s uzatvoreným ohniskom na tuhé palivo. Elektrický rozvádzač s poistkami je v murive na chodbe. Teplá voda sa pripravuje v elektrickom zásobníku v kúpeľni s WC a v kuchyni v malom elektrickom prietokovom ohrievači značky Hakl. Rozvod vodoinštalácie je z plastových a pozinkovaných rúrok a kanalizácia z PVC rúrok. Elektroinštalácia je z hliníkových a medených káblov. Rozvod zemného plynu je z oceľových rúrok.

Technický stav nehnuteľnosti: Nehnuteľnosť je v dobrom technickom stave.

#### Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané na liste vlastníctva:

**Letná kuchyňa na parc. č. 122/1** bez s. č. je zakreslená na katastrálnej mape na cca 80%. Prístup je z dvornej časti vedľa rodinného domu z východnej strany.

#### Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí kuchyňa a sklad.

Základy sú betónové, bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Nosné murivo je vo väčšine z tehlového muriva páleného a nepáleného hrúbky do 300 mm. Vodorovné nosné konštrukcie sú drevené trámové stropy s rovným podhľadom v kuchyni a v sklade je šikmý strop s rovným podhľadom. Krov je valbový a nad sklacom pultový, pokrytý jedno drážkovou pálenou krytinou. Preklady sú z tvrdého dreva a železobetónu. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Dvere sú drevené rámové plné a so sklenenou výplňou osadené v drevených zárubniach. Okná sú dvojité a zdvojené jednoduché. Vnútorne omietky sú vápenno-cementové. Vonkajšia úprava fasády je hladká vápenno-cementová z východnej a severnej strany, z južnej a západnej strany je cementová omietka s cementovým postrekom. Podlaha v kuchyni je z podlahoviny s PVC a v sklade je podlaha z keramických dlažieb. V letnej kuchyni je kuchynský sporák na tuhé palivo, plynový sporák s elektrickou rúrou značky Mora 268 a kuchynská linka dĺžky 2,4 m. V priestore je nainštalovaná elektroinštalácia na 220V. Na letnej kuchyni nie je nainštalovaný bleskozvod. Technický stav letnej kuchyne je primeraný veku.

**Dielňa so sklacom na parc. č. 122/1** bez s. č. je s prístupom z dvornej časti vedľa rodinného domu z východnej strany.

Dispozičné riešenie:

1. nadzemné podlažie tvorí dielňa a sklad.

Základy sú betónové, bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Nosné murivo je vo väčšine z pórabetónového muriva premiešané tehlovým murivom. Vodorovné nosné konštrukcie sú drevené trámové stropy s viditeľnými trámami. Krov je hambáľkový, sedlový, pokrytý jedno drážkovou pálenou krytinou. Preklady sú z tvrdého dreva a železobetónu. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Dvere sú drevené plné a oceľové, osadené v oceľových zárubniach. Okná sú drevené jednoduché. Vnútorne omietky sú hrubé vápenno-cementové, vyhotovená z časti. Vonkajšia úprava fasády je hrubá vápenno-cementová, vyhotovená z časti. Podlahy sú z prostého betónu. V priestore je nainštalovaná elektroinštalácia na 220V. Na dielni so sklacom nie je nainštalovaný bleskozvod.

**Sklad na parc. č. 122/1** bez s. č. nie je zakreslený na katastrálnej mape. Prístup je z dvornej časti vedľa rodinného domu z východnej strany.

Dispozičné riešenie: 1. nadzemné podlažie tvorí sklad.

Základy sú betónové, bez izolácie proti zemnej vlhkosti. Nosné murivo je vo väčšine z betónového muriva. Vodorovné nosné konštrukcie nie sú vyhotovené. Krov je pultový, pokrytý jedno drážkovou pálenou krytinou. Preklady sú z tvrdého dreva. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody nie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vráta sú drevené zvlakové. Vnútorne omietky sú hrubé vápenno-cementové, vyhotovená s časti. Vonkajšia úprava fasády je hrubá vápenno-cementová, vyhotovená s časti. Podlahy sú z pôvodného terénu. V priestore je nainštalovaná elektroinštalácia na 220V. Nad sklacom nie je nainštalovaný bleskozvod. Technický stav dielne so sklacom je primeraný veku.

**Vchodový plot k rodinnému domu na parc. č. 122/1** je vytvorený z betónového základu a z betónovej podmurovky do výšky cca 70 cm. Oplotenie je v oceľových rámoch a je vyplnené oceľovými pletivom. Vráta a vrátka sú z kovových profilov vyplnené oceľovým plechom v dolnej časti a v hornej časti oceľovým pletivom.

**Oceľový severný a západný plot na parc. č. 122/1, 122/2** - je vybudovaný na oceľových stĺpkoch zabetónovaných okolo stĺpikov na ktorých je pozinkované pletivo výšky 1,5 m. **Studňa na parc. č. 122/1** je vrtaná studňa s priemerom 250 mm, hĺbky 10 m oceľového prevedenia, ukončená nad terénom poklopom. Voda sa zo studne ťahá čerpadlom umiestnenom v schodisku podzemnej pivnice. Je umiestnená vo dvore vedľa rodinného domu z južnej strany. Voda sa používa pre rodinný dom, mimo kuchyne, pre potreby dvora a záhrady.

**Vodomerná šachta na parc. č. 122/1** je osadená za oplotením z východnej strany. Vyhotovená je z betónu hrúbky 150 mm. Strop je železobetónový, poklop oceľový. **Vodovodná obecná prípojka na parc. č. 122/1** je vedená od obecného vodovodu do vodomernej šachty a odtiaľ cez dvor do rodinného domu do kuchyne. Potrubie je plastové DN 25.

**Vodovodná prípojka zo studne na parc. č. 122/1** - je vybudovaná od studne do podzemnej pivnice do schodiska k čerpadlu s nádržou a odtiaľ do rodinného domu do 1. nadzemného podlažia. Potrubie je z plastového potrubia DN 25.

**Kanalizačná betónová žumpa na parc. č. 122/1** - je umiestnená za rodinným domom zo západnej strany. Žumpa je betónová, strop železobetónový, zároveň terénu, otvor je zakrytý oceľovým poklopom.

**Kanalizačná prípojka na parc. č. 122/1** - je vybudovaná od kuchyne, WC a kúpeľne priamo do žumpy cez murivo 1. nadzemného podlažia rodinného domu do žumpy umiestnenej v západnej časti dvora za rodinným domom. Potrubie je z PVC, DN 110.

**Elektrická vzdušná prípojka na parc. č. 122/1** - je nainštalovaná na 380V, zo štyroch vodičov, vedených vzduchom z betónového stĺpa napojeného na rodinný dom zo severnej strany cez konzolu na strešnom plášti do rozvádzača umiestneného v rodinnom dome v chodbe s poistkami.

**Prípojka zemného plynu na parc. č. 122/1** - je vybudovaná z uličného stredotlakového rozvodu zemného plynu. Regulátor tlaku je umiestnený v oplotení z východnej strany. Potrubie je vedené po oplotení k rodinnému domu so zaústením do 1. nadzemného podlažia. Potrubie je DN 25. V skrinke na regulátor tlaku sú umiestnené aj meracie hodiny spotreby zemného plynu.

**Spevnené betónové plochy na parc. č. 122/1** - sú vytvorené okolo rodinného domu zo západnej, južnej severnej a východnej strany. Sú vytvorené pokladaným štrkom a betónovou vrstvou hrúbky do 100 mm.

**Schodisko do podzemnej pivnice na parc. č. 122/1** sa nachádza v chodbe rodinného domu. Steny sú z tehlového muriva. Schodiskové stupne sú z tehlového muriva. Omiety sú hrubé cementové. Podlaha je z pôvodného odkopaného terénu. Dvere sú drevené v podlahe.

**Podzemná klenbová pivnica na parc. č. 122/1** sa nachádza pod rodinným domom. Steny a klenba sú z tehlového muriva. Omiety sú hrubé cementové. Podlaha je z pôvodného odkopaného terénu.

**Murovaný záchod na parc. č. 122/1** je z tehlového muriva hrúbky 150 mm. Omiety sú štukové. Zastrešenie na plochej streche s pozinkovaného plechu. Dvere sú drevené zvlakové. Technický stav murovaného záchodu je primeraný veku.

**Pozemky** sa nachádzajú v zastavanom rovinatom území obce Horný Pial, šírka cca 17 m, stredná dĺžka cca 98 m. Prístup po spevnenej komunikácii. Možnosť napojenia na rozvod elektrickej energie, zemného plynu, verejný vodovod.

#### 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. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

V-5781/2014 zo dňa 25.11.2014 Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 21.11.2014, rozhodnutie zo dňa 12.12.2014, pre EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO: 35724803 na základe Z-2139/2024-zmena záložného veriteľa, Zmluva o postúpení pohľadávok č.0232/2024/CE ( pôvodne Slovenskú sporiteľňu, a.s. Bratislava, IČO 00 151 653) na C KN p.č.122/1, 122/2 a stavbu na p.č.122/1-sč.79 rodinný dom.-182/2014, 24/2024.

Z-5362/2023 zo dňa 07.11.2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 400EX 413/22 zo dňa 07.11.2023, EÚ Nitra, JUDr. Paula Miššíková - súdny exekútor, podľa § 168 a nasl.zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a.s., Piešťany, IČO: 36234176, pre povinného Silvia Vargová (26.11.1967) na pozemok registra C-KN parc. č. 122/1, 122/2 a stavbu: rod.dom so súp.č. 79 na C-KN parc.č. 122/1 vo vlastníctve pod B-1 v podiele 1/1. - vz.59/2023.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 114/2024, ktorý vypracoval Ing. Štefan Motúz, 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 915891. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.11.2024 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 71.400,- EUR.
----	----------------------------	--

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	64.260,- 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	