

X013858

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 16/2025	
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	4. 3. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"	
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. 278, katastrálne územie Ratnovce, Okresný úrad Piešťany – katastrálny odbor, obec Ratnovce, okres Piešťany a to: Pozemky parcely registra "C": parc. č. 172, výmera 800 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 179/1, výmera 970 m², druh pozemku: záhrada Stavba: súpisné číslo 74, na parcele č. 172, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo a súčasti predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: prístrešok pre motorové vozidlo na parc. reg. „C“ č. 172, plot uličný, studňa narážaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, prípojka NN, podzemná pivnica. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v podiele: 1/1			
	Opis predmetu dražby		
Rodinný dom – súp. č. 74 Ratnovce, okr. Piešťany Jedná sa o samostatne stojací objekt s jednou bytovou jednotkou, postavený na pozemku parc.č. 172 v zástavbe rodinných domov v obci Ratnovce, okres Piešťany. Objekt bol daný do užívania v roku 1956, bola prevedená čiastočná rekonštrukcia interiéru, ktorá bola následne poškodená, odstránená. Ide o objekt s 1.NP bez podpivničenia a obytného podkrovia, zastrešený valbovou strechou v tvare L, osadený v rovinatom teréne. Nehnuteľnosť sa využívala, aj napriek zlému technickému stavu a vybaveniu - nebola osadená kuchynská linka so spotrebičmi, v kúpeľni nebolo osadené umývadlo, sprchový kút a záchod, neboli osadené batérie, chýbal kotel, zásobníkový ohrievač, radiátory.			

Dispozičné riešenie:

1.NP - chodba, 3x izba, kuchyňa, kúpeľňa spolu s WC, komora a samostatne prístupná z dvora šopa - sklad.

Konštrukčné riešenie:

Rodinný dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie murované z tehál hr. do 500mm, nosné a deliace priečky rovnako murované z tehál, krov drevený trámový s rovným podhladom, zastrešenie valbovou strechou v tvare L s pálenou jednodrážkovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa vápenné a vápenno cementové hladké omietky, povrchová úprava vnútorných stien a stropov vápenno cementová omietka s náterom, okná drevené zdvojené, interiérové dvere plné osadené v oceľových zárubniach, podlahy v obytných miestnostiach, kuchyni a na chodbe veľkoplošné laminátové v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. Vykurovanie a ohrev teplej vody nie je funkčný, nakoľko chýba kotol, zásobníkový ohrievač teplej vody a radiátory. Elektroinštalácia je svetelná - elektrická rozvodná skriňa v zlom stave. Rodinný dom je v zlom, neudržiavanom stave, vyžaduje si rozsiahlu rekonštrukciu.

Vybavenie kúpeľne - osadená vaňa obložená keramickým obkladom, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. Nie je osadený sprchový kút, umývadlo, záchod, batérie.

Vybavenie kuchyne – nie je osadená kuchynská linka so spotrebičmi.

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

Prístrešok pre motorové vozidlá – parc. reg. „C“ č. 172 – tvorí vstup do rodinného domu, kde je osadená plechová bránka a drevená dvojkridlová brána. Prístrešok prepojený s rodinným domom s troma stenami, kde sa nachádza aj sklad. Postavený je na betónových základových pásoch, zvislé konštrukcie murované z tehál, vonkajšia povrchová úprava od ulice striekaný brizolit, z dvora hrubozrnná omietka, podlaha betónová s poterom, zastrešenie sedlovou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, krov drevený bez podhladu. Začiatok užívania je spojený s rokom 1956.

Plot uličný – je oplotením predzáhradky, základy – z kameňa a betónu; podmurovka – betónová monolitická alebo prefabrikovaná, začiatok užívania v roku 1975 s obvodom 19,40 m.

Studňa narážaná- nachádzajúca sa vo dvore rodinného domu na pozemku parc.reg. „C“ č. 172, hĺbka studne 12,00 m, priemer 50 mm. Studňa v užívaní od roku 1985.

Vodovodná prípojka - vedená z obedného vodovodu do rodinného domu - potrubie DN 25 mm, v užívaní od roku 1985.

Vodomerná šachta – v užívaní od r. 1985, betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia.

Kanalizačná prípojka – je vedená z rodinného domu do žumpy, miestne kanalizácie, potrubie kameninové, prípojka DN 125 mm, v užívaní od roku 1950.

Žumpa - s oceľovým poklopom, sa nachádza vo dvore rodinného domu, užívaní od roku 1950.

Prípojka NN – káblová prípojka vzdušná Al, v užívaní od roku 1975.

Podzemná pivnica - v užívaní od roku 1950, tehelná alebo kamenná klenbová.

Predmetom dražby sú aj pozemky parc. č. 172, 179/1 evidované ako zastavané plochy a nádvorja, záhrada o celkovej výmere 1770 m² s prístupom po spevnenej komunikácii s verejným osvetlením v obci Ratnovce, okr. Piešťany. Pozemok parc. č. 172 tvorí dvor, na ktorom je postavený rodinný dom súp. č. 74, prístrešok pre motorové vozidlá. Pozemok parc. č. 172 je rovinatý, pozemok parc. č. 179/1, ktorý tvorí záhradu je svahového charakteru. Pozemky sú oplotené, v neudržiavanom stave, okolitú zástavbu tvoria objekty rodinných domov, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete, kanalizácia do žumpy, plynová prípojka pred pozemkom.

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

Záložné právo v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a .s. Bratislava (IČO 31335004) na pozemky - parc. č. 172,

179/1 a rodinný dom s .č. 74 na parc. č. 172 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad 1205/13 účinný dňa 23.07.2013 - 116/13.

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník)

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 199/2024, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 14.11.2024 Ocenenie podľa znaleckého posudku: 63.300,- €		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	48.000,- €		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová		
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		