

X020262

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 18/2025	
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	27. 3. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky	
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.	
E.	Kolo dražby	druhá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 1706	Okres: Komárno Obec: Radvaň nad Dunajom Katastrálne územie: Radvaň nad Dunajom	Okresný úrad – katastrálny odbor: Komárno	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
450/21	Zastavaná plocha a nádvorie	230	
450/100	Ostatná plocha	348	
450/106	Zastavaná plocha a nádvorie	85	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
313	450/106	Rodinný dom	10
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: dielňa na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100, altánok na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/100, dreváreň na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/100, oplotenie od ulice na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/21, oplotenie od suseda parc. reg. „C“ č. 450/100, oplotenie od suseda, parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100, oplotenie vo dvore na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/21, studňa vŕtaná na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/106, domáca vodáreň na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/106, čistička odpadových vôd, na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/21, prípojka kanalizácie na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/21, žumpa na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/21, prípojka elektriny na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/21, spevnené betónové plochy na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100, spevnené betónové plochy na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/21, predložené schody na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/100, vonkajšie schody na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/100, dláždené plochy na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100, záhonový obrubník na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/100 a pod.			
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
Opis predmetu dražby			
Rodinný dom s. č. 313, parc. reg. „C“ č. 450/106: Jedná sa o samostatne stojaci objekt s čiastočným podpivničením, a dvoma nadzemnými podlažiami, pozostáva z pôvodnej časti z r. 1978, prístavby 1.NP z r. 2010. Rodinný dom sa nachádza v obci Radvaň nad Dunajom, k. ú. Radvaň nad Dunajom a z hľadiska polohy v obci - stred obce pri hlavnej ulici, pri nábreží rieky Dunaj.			

V dome sa nachádza :

- pôvodná časť:

PP - pivnica

1.NP - 1 izba, kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, komora, schody

2.NP - 2 izby, šatník, chodba, 2 terasy

- prístavba:

1.NP - závetrie, zádverie

Objekt je založený na základových pásoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, podmurovka výšky do 0,50 m z kamenných kociek, resp. betónových tvárnic. Strecha plochá jednoplášťová s tepelnou izoláciou. Krytina živičná. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu žľaby a zvody, čiastočne oplechovanie parapetov v zádverí a kuchyni plechom hliníkovým. Vonkajšie omietky brizolitové, prístavba bez omietok. Dom je napojený na rozvod elektrickej energie káblou prípojkou od merania na uličnom oplotení. Odvedenie odpadových vôd do domovej čističky. Studená voda zo studne v podzemnom podlaží s domácou vodárou, filtračným zariadením.

Podzemné podlažie – vstup z vnútra objektu cez komoru po drevených schodoch bez podstupníc. Zapustené do terénu nad 2 m so zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Murivo z monolitického betónu, stropy železobetónové s rovným podhlľadom, vnútorné omietky brizolitové. Podlaha z cementového poteru. V podlaží je vŕtaná studňa, inštalovaný elektrický kotol ÚK Protherm a elektrický zásobníkový ohrievač vody. Zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia, rozvod studenej a teplej vody.

Nadzemné podlažie - murivo z pórobetónových tvárnic hr. do 30 cm, časť stien obložená sadrokartónovými doskami s tepelnou izoláciou, stropy železobetónové s rovným sadrokartónovým podhlľadom, vnútorné omietky hladké, v kúpeľni bez úpravy povrchov stien a stropu. Podlahy obytných miestností z veľkoplošných laminátových parkiet, ostatných z keramickej dlažby, schody na železobetónovej doske s povrchom z kobercoviny. Okná plastové s izolačným dvoj-sklom, vnútornými kovovými žalúziami, dvere dýhované s obkladom zárubní. Zavedená svetelná elektroinštalácia s automatickým istením, bleskozvod. Rozvod studenej a teplej vody, Vykurovanie lokálne elektrickým konvektorom inštalovaným v kúpeľni. V kuchyni je kuchynská linka na báze dreva š. 4,90 m s podávacím pultom š. 1,90 m, s kameninovým drezom, výtoková batéria páková, elektrický sporák s indukčnou varnou doskou, umývačka riadu, zabudovaná chladnička s mrazničkou, odsávač pár, keramický obklad. V kúpeľni je voľne stojaca oceľová smaltovaná vaňa, umývadlo, 1 x výtoková batéria páková so sprchou, 1x páková. Vo WC je splachovacia záchodová misa s nádržkou v stene, umývadlo s výtokom studenej vody, keramický obklad stien. V izbe je murovaný krb s výhrevnou vložkou.

2. nadzemné podlažie - murivo z pórobetónových tvárnic hr. do 30 cm, stropy drevené trámčekové s rovným podhlľadom, vnútorné omietky hladké na čiastočne obložených stenách sadrokartónovými doskami. Podlahy obytných miestností z veľkoplošných laminátových parkiet, ostatných rovnako. Okná v izbách plastové s izolačným dvoj-sklom s vnútornými žalúziami, z južnej strany okná pôvodné dvojité. Dvere dýhované s obkladom zárubní Zavedená svetelná elektroinštalácia. Vykurovanie lokálne elektrickými konvektormi. V šatníku je vstavaná roldorová skriňa.

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

Dielňa, parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100: Prízemný, nepodpivničený objekt, ku ktorému je pristavený altánok. Založený na základových pásoch, obvodový plášť vymurovaný do výšky cca 0,75 m, ostatná časť z drevených stojok jednostranne opláštených drevotrieskovými doskami, od suseda múr. Bez stropu, krov pultový s krytinou škridlovou korýtkovou ťažkou. Úprava povrchov impregnáciou. Podlaha je betónová a dvere sú z drevotriesky. Zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia.

Altánok na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/100: Prízemný, nepodpivničený objekt pristavený k dielni. Založený na základových pásoch. Obvodový plášť vymurovaný do výšky cca 0,75 - 0,80 m, od suseda múr. Ďalšia konštrukcia z drevených stojok. Bez stropu. Krov stanový s krytinou škridlovou korýtkovou ťažkou. Úprava povrchov impregnáciou. Podlaha z cementového poteru. Zavedená svetelná aj motorická elektroinštalácia. V altánku je kuchynská linka na báze dreva š. 4,58 m, elektrický sporák s keramickou platňou.

Dreváreň, parc. reg. „C“ č. 450/100: Prízemný, nepodpivničený objekt. Zvislé drevené stojky bez obvodového plášťa, bez stropu. Krov pultový jednou stranou kotvený do murovaného oplotenia od suseda. Krytina škridlová korytková, ťažká. Podlaha z cementového poteru.

Oplotenie od ulice, parc. reg. „C“ č. 450/21: Múr z betónových tvárnic hr. do 20cm, výška 1,65m. Plotové vráta drevené dvojkrídlové.

Oplotenie od suseda, parc. reg. „C“ č. 450/100: Oplotenie pri drevárni. Múr hr. do 30 cm, výška 2,25 m.

Oplotenie od suseda, parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100: Drôtené pletivo na kovových stĺpoch, výška výplne 1,30 m. Plotové vráta od Dunaja kovové s drôtenou výplňou.

Oplotenie vo dvore, parc. reg. „C“ č. 450/21: Jedná sa o drôtené pletivo na kovových stĺpoch, betónové prahy. Výška výplne 1,30 m.

Studňa vrtaná, parc. reg. „C“ č. 450/106: Jedná sa o vrtanú studňu v podzemnom podlaží domu s ponorným čerpadlom a tlakovou nádobou. Hĺbka podľa údajov vlastníka 11 m.

Domáca vodáreň, parc. reg. „C“ č. 450/106: V užívaní od roku 2010.

Čistička odpadových vôd, parc. reg. „C“ č. 450/21: Patriaca do kategórie malých čistiarní odpadových vôd vrátane technológie.

Prípojka kanalizácie, parc. reg. „C“ č. 450/21: Je to prípojka z domu do ČOV s prepojením do pôvodnej žumpy.

Žumpa, parc. reg. „C“ č. 450/21: So začiatkom užívania v roku 1978, s objemom 15 m³.

Prípojka elektriny, parc. reg. „C“ č. 450/21: Prípojka káblová v zemi od merania na uličnom oplotení.

Spevnené betónové plochy, parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100: Sú to schody s povrchom z monolitického betónu.

Spevnené betónové plochy, parc. reg. „C“ č. 450/21: Sú to schody s povrchom z monolitického betónu.

Predložené schody, parc. reg. „C“ č. 450/100: Jedná sa o schody do nadzemného podlažia domu v zadnej časti. Betónové na teréne.

Vonkajšie schody, parc. reg. „C“ č. 450/100: Nachádzajú sa v zadnej časti pozemku, kovové na teréne.

Dláždené plochy, parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100: Sú to betónové kocky 50/50 cm uložené do zeminy.

Záhonový obrubník, parc. reg. „C“ č. 450/100: Jedná sa o obrubník pri altánku.

Pozemky: Pozemky s parc. reg. „C“ č. 450/21, parc. č. 450/100 a parc. č. 450/106 v kat. ú. Radvaň pri Dunaji, sú vedené na liste vlastníctva č. 1706, ako zastavaná plocha a nádvorie resp. ako ostatná plocha. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom rovinatom území obce Radvaň nad Dunajom na hlavnej ulici pri nábreží rieky Dunaj, šírka cca 13-16,0m, dĺžka cca 40,0m. Prístup po spevnenej komunikácii. Možnosť napojenia na rozvod elektrickej energie, zemného plynu, verejný vodovod, telefón. Z pozemku je prístup k nábrežiu rieky Dunaj s pieskovou plážou.

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

Rodinný dom s. č. 313, parc. č. 450/106: je v štádiu neukončenej modernizácie. V prístavbe nie sú ukončené vonkajšie omietky. V kúpeľni nie sú vyhotovené úpravy povrchov stien, osadená len voľne stojaca vaňa. Okolo okien sú poškodené vonkajšie omietky vplyvom osadzovania nových plastových okien. Stavba z vekového hľadiska pozostáva z dvoch častí. Jej pôvodná časť je užívaná na základe od roku 1978. V roku 2010 bola rekonštruovaná pôvodná budova, počas ktorej bola k 1. NP budovy pristavaná prístavba. Technický stav nehnuteľnosti - čiastočne modernizovaná nehnuteľnosť s neukončenými časťami a zariadením, nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu.

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

Dielňa, parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100: Objekt je užívaný od r. 2010.

Altánok na pozemku parc. reg. „C“ č. 450/100: Objekt užívaný od r. 2010.

Dreváreň, parc. reg. „C“ č. 450/100: Užívaná od r. 2010.

Oplotenie od ulice, parc. reg. „C“ č. 450/21: Užívané od r. 2010.

Oplotenie od suseda, parc. reg. „C“ č. 450/100: Užívané od r. 2010.

Oplotenie od suseda, parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100: Užívané od r. 1980.

Oplotenie vo dvore, parc. reg. „C“ č. 450/21: Užívané od r. 2005.

Studňa vŕtaná, parc. reg. „C“ č. 450/106: Užívaná od r. 1974.

Domáca vodáreň, parc. reg. „C“ č. 450/106: Užívaná od roku 2010.

Čistička odpadových vôd, parc. reg. „C“ č. 450/21: Vybudovaná v roku 2012.

Prípojka kanalizácie, parc. reg. „C“ č. 450/21: Užívaný od r. 2012.

Žumpa, parc. reg. „C“ č. 450/21: Začala sa užívať v roku 1978.

Prípojka elektriny, parc. reg. „C“ č. 450/21: Užívaná od r. 2008.

Spevnené betónové plochy, parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100: Začali sa užívať v roku 2005

Spevnené betónové plochy, parc. reg. „C“ č. 450/21: Začali sa užívať v roku 2008

Predložené schody, parc. reg. „C“ č. 450/100: Užívané od r. 2008.

Vonkajšie schody, parc. reg. „C“ č. 450/100: Užívané od r. 2010.

Dláždené plochy, parc. reg. „C“ č. 450/21, 450/100: Užívané od r. 2005.

Záhonový obrubník, parc. reg. „C“ č. 450/100: Užívaný od r. 2010.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia z rozvodov inžinierskych sietí na elektriku, zemný plyn, verejný vodovod, nachádzajúce sa v blízkosti pozemkov.

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené	
	Záložné právo V-1610/2011 z 28.6.2011 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, úver č.: 0213254450 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemky registra C-KN parcelné číslo 450/21,450/100,450/106 na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 313 na pozemku parcely registra C KN s parcelným číslom 450/106. 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.	
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 103/2024 v znení doplnenia č. 1 k Znaleckému posudku (číslo úkonu 113/2024) Meno znalca: Ing. Štefan Motúz Dátum vyhotovenia: 05.11.2024 (doplnenie zo dňa 20.11.2024) Všeobecná cena odhadu: 106.000,- EUR
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná

K.	Najnižšie podanie	nebolo 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	