

X023909

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 15/2025	
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	24. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik "Rondo"	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľností, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 298 katastrálne územie Horovce, obec Horovce, okres Michalovce a to: Pozemky parcely registra "C": parc. č. 456/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m², parc. č. 456/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m², parc. č. 457 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200 m², parc. č. 458 – záhrada o výmere 2237 m², parc. č. 461/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m² Stavby: - rodinný dom s. č. 93 postavený na parc. č. 457, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom - garáž bez s. č. postavená na parc. č. 456/2, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: hospodárska časť za domom na parc. reg. „C“ č. 457, plechový sklad za domom na parc. reg. „C“ č. 456/1, plot od ulice zo západnej strany na parc. reg. „C“ č. 456/1, plot od ulice z južnej strany na parc. reg. „C“ č. 456/1 a 461/4, plot za domom na parc. reg. „C“ č. 456/1, plot vo dvore na parc. reg. „C“ č. 456/1, studňa vo dvore na parc. reg. „C“ č. 456/1, vodovodná prípojka do domu z vodomernej šachty na parc. reg. „C“ č. 456/1, vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 456/1, prípojka kanalizácie parc. reg. „C“ č. 456/1, spevnená plocha vo dvore betónová na parc. reg. „C“ č. 456/1, vonkajšie schody na parc. reg. „C“ č. 456/1. Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			

Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Rodinný dom s. č. 93, na parc. reg. „C“ č. 457 - je samostatne stojací, jednopodlažný, čiastočne podpivničený rodinný dom v uličnej zástavbe rodinných domov v lokalite IBV v obci Horovce v okrese Michalovce. Dom je v užívaní od roku 1960. Po roku 2014 bola na dome prevedená čiastočná rekonštrukcia a modernizáciu okrem suterénu. Predmetom rekonštrukcie bola výmena časti podláh, výmena pôvodných drevených okien za okná plastové, výmena pôvodných drevených vstupných dverí do domu za dvere plastové, bola zrealizovaná výmena krytiny, klampiarskych konštrukcií, bola zriadená nová kuchyňa rekonštrukcia kúpeľne.

Základy sú betónové s kameňom s vodorovnou izoláciou, zvislá nosná konštrukcia suterénu je z monolitického betónu bez omietok, I.NP je murované z tvárnic hr. 30-40 cm, strop suterénu železobetónový, strop I.NP drevený trámový s rovným podhladom, priečky tehlové, vnútorné omietky vápennocementové, vonkajšia omietka zdrsená, obklad fasády - západná a južná strana keramický do 1/3, krov sedlový, krytina poplastovaný profilovaný plech, klampiarske konštrukcie - žľaby a zvody sú úplné z poplastovaného plechu, parapety plechové, dvere vnútorné sú dýhované plné alebo s presklenním, vonkajšie plastové, okná plastové s plastovými roletami, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce laminátové na pôvodnej palubovke, ostatné miestnosti keramická dlažba, vykurovanie ústredné nie je, iba jedna piecka na tuhé palivá, elektroinštalácia svetelná aj motorická, ističe, rozvod teplej a studenej vody pozinkované potrubie, zdroj teplej vody zásobníkový ohrievač v kúpeľni, kanalizácia s napojením do verejnej kanalizácie, v kuchyni je plynový sporák na PB, nerezový drez, kuchynská linka na báze dreva 4,50 m, odsávač pár, v kúpeľni je plechová vaňa, umývadlo, WC typu kombi, batérie sú 1x páková so sprchou, 2x páková, v rozvážači sú ističe. Dom nebol užívaný, má zanedbanú údržbu. Ďalšie užívanie domu si bude vyžadovať investície do zanedbanej údržby.

Dispozičné riešenie:

1. Podzemné podlažie

Suterén má tri pivnice, ktoré dlhodobo ne sú užívané, zavlhnuté, svetlosť 1,78 m.

1. Nadzemné podlažie

V prednej časti je jedna izba a šatník, ďalej chodba so vstupom z dvora a izba, stredná izba, za ktorou je kuchyňa, z kuchyne je prechod do zadnej predsiene, z ktorej je vstup do kúpeľne a do zadnej izby.

Garáž bez s. č. na parc. reg. „C“ č. 456/2 - je samostatne stojaca vo dvore, dispozične má garáž a priestory pre chov domácich zvierat, ktoré dlhodobo nie sú užívané, jednoduchá jednopodlažná stavba, základy betónové, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z tvárnic hr. do 30 cm, strop oceľové nosníky so skrytým doskovým debnením, vnútorná omietka hladká, vonkajšia striekaný brizolit, strecha pultová, krov jednoduchý pultový, krytina pozinkovaný plech, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, podlaha betónová, okná jednoduché, dvere zvlakové, vráta plechové, elektroinštalácie svetelná aj motorická. Technický stav nezodpovedá jej veku, údržba je zanedbaná.

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

Hospodárska časť za domom na parc. reg. „C“ č. 457 – je postavená za domom v r. 1960, dispozične má dva sklady prístupné z dvora a komoru, ktorá je prístupná zo zadnej izby domu, kde pôvodne bola kuchyňa, jednoduchá jednopodlažná stavba, základy betónové, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z tvárnic hr. do 30 cm, strop trámčekový bez podhladu, vnútorná omietka hladká, vonkajšia striekaný brizolit, strecha sedlová, krov jednoduchý hambáľkový, krytina pálená jednodrážková, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, podlaha betónová, okná jednoduché, dvere zvlakové, elektroinštalácie svetelná provizórna. Technický stav nezodpovedá jej veku, údržba značne zanedbaná, z časti poškodený krov a krytina.

Plechový sklad za domom na parc. reg. „C“ č. 456/1 - dispozične má jeden sklad, jednoduchá jednopodlažná stavba, základy betónové okolo stĺpikov, zvislá nosná konštrukcia - oceľová kostra s plechovým opláštením, bez stropu, strecha pultová, krytina pozinkovaný plech, dvere plechové. Technický stav zodpovedá jej veku, údržba zanedbaná.

Plot od ulice zo západnej strany na parc. reg. „C“ č. 456/1 - plot od ulice, betónový základ s betónovou

podmurovkou, celková dĺžka 36,45 bm, výplň plotu tvorí drôtené pletivo v rámoch výšky 1,00 m, plotové vráta a 2x vrátka oceľové, zriadený v r. 1975, podmurovka poškodená.

Plot od ulice z južnej strany na parc. reg. „C“ č. 456/1 a 461/4 - plot dvora od ulice z južnej strany, betónový základ s betónovou podmurovkou, celková dĺžka 36,50 bm, výplň plotu tvorí vlnitý pozinkovaný plech výšky 2,00 m, zriadený v r. 1975.

Plot za domom na parc. reg. „C“ č. 456/1 - plot od suseda za domom a od záhrady na hranici parcely č. 456/1, betónový základ bez podmurovky, celková dĺžka 29,50 bm, výplň plotu tvorí vlnitý pozinkovaný plech výšky 2,00 m na oceľovej konštrukcii, zriadený v r. 1990.

Plot vo dvore na parc. reg. „C“ č. 456/1 - plot vo dvore na parcele č. 456/1 medzi predným zadným dvorom, betónový základ bez podmurovky, celková dĺžka 3,30 bm, výplň plotu tvorí poplastovaný profilovaný plech výšky 1,50 m na oceľovej konštrukcii, v plote sú plechové vráta, predpoklad zriadenia v r. 2014.

Studňa vo dvore na parc. reg. „C“ č. 456/1 - priemeru 100 cm a hĺbky 6,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1960, neslúži svojmu účelu pre zásobovanie domu vodou.

Vodovodná prípojka do domu z vodomernej šachty na parc. reg. „C“ č. 456/1 - prípojka vody z vodomernej šachty pri garáži do domu, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka 12,00 bm, PE DN 25, predpoklad zriadenia v r. 2015.

Vodomerná šachta na parc. reg. „C“ č. 456/1 - pri garáži vo dvore, celoplastová typová, predpoklad zriadenia v r. 2015.

Prípojka kanalizácie na parc. reg. „C“ 456/1 - prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie - do šachty za garážou, trasa neidentifikovaná v teréne, celková predpokladaná dĺžka cca. 15,00 bm, PVC DN 110, zriadená v r. 2016.

Spevnená plocha vo dvore betónová na parc. reg. „C“ č. 456/1 - z betónovej mazaniny, celkom cca. 51,90 m², v technickom stave primeranom veku, predpoklad zriadenia v r. 1975.

Vonkajšie schody na parc. reg. „C“ 456/1 - Vonkajšie schody do domu z dvora, betónové na teréne s povrchom z terazzo dlažby, celkom cca. 12,25 bm, v technickom stave primeranom veku, predpoklad zriadenia v r. 1975.

Predmetom dražby sú pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom k. ú. obce Horovce, zastavané rodinným domom s príslušenstvom.

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

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a. s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36854140 na parc.č.456/1,456/2,457,458,461/4 a na stavby - rodinný dom súp.č.93 na parc.č.457, garáž na parc.č.456/2. V-220/15 z.d.24.2.2015,č.z.-29/15.

Z-193/2024 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 293EX741/23 z.d. 22.01.2024, Exekútorický úrad Košice, Súdny exekútor JUDr. Peter Cirbes, Jantárová 30, 040 01 Košice, v prospech Východoslovenská energetika a.s., IČO: 44483767 č.z. 8/24.

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	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 114/2024, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhady hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913 731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 06.11.2024 Ocenenie podľa znaleckého posudku: 59.300,00 €
----	----------------------------	---

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	53.370,- EUR	
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dušan Dičér	
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	