

X032836

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		38/2025	
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	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	28. 5. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra- Staré Mesto miestnosť "Salónik Executive Lounge"	
D.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **444**, Okresný úrad Nitra – katastrálny odbor, obec Nitra, katastrálne územie Veľké Janíkovce, a to:

Pozemky - parcely registra "C"

- parcelné číslo: 1066/188, výmera: 303 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- parcelné číslo: 1066/412, výmera: 173 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:

- súpisné č. 35, na parcele č. 1066/412, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: Rozostavaný rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: plot uličný na parc.č.1066/188, plot bočný na parc.č.1066/188, plot zadný na parc.č.1066/188, studňa kopaná, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, kanalizácia dažďová, prípojka plynu, prípojka NN, spevnené plochy, vonkajšie schody, vonkajší bazén.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

	Opis predmetu dražby
--	----------------------

Rodinný dom sa nachádza na ulici Kopanickej, miestna časť Veľké Janíkovce, obec krajské mesto Nitra. Rodinný dom je vedený ako rozostavaný, avšak v skutočnosti sa jedná o obývaný rodinný dom, ktorý zatiaľ nebol

skolaudovaný. Vek domu je možno počítať od roku 2016 kedy bolo vydané stavebné povolenie na prístavbu, prestavbu a nadstavbu domu. Rodinný dom je samostatne stojaci, prízemný, murovaný, bez podpivničenia, s obytným podkrovím.

Dispozičné riešenie:

Prízemie: tri izby, kuchyňa s jedálenským kútom, závetrie, zádverie, chodba, kúpeľňa, WC, kotolne a skladu s prístupom z vonka.

Podkrovie: obytná miestnosť s kuchynským kútom, kúpeľňa s WC a šatník

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové, objekt je bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie, murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – tehlové. Stropy s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, schodisko - tvrdé drevo, červený smrek. Strecha, krovy sú hambáľkové a väznicové sústavy bez stĺpikov; krytiny strechy na krove pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové; klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu úplné (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače). Fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - umelý kameň. Vnútorne omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; vane; samostatnej sprchy; WC min. do výšky 1 m; kuchyne min. pri sporáku a dreze. Dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; umývačka riadu (zabudovaná); chladnička alebo mraznička (zabudovaná); odsávač pár; drezové umývadlo s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; umývadlo; samostatná sprcha; vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Ostatné vybavenie - vstavané skrine. Vykurovanie - ústredné - podlahové teplovodné; zdrojom vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkový, aj prevedenia turbo. Vnútorne rozvody vody z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný. Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu. Konštrukcie navyše - Klimatizácia 1 Vonkajšia + 1x vnútorná;

1. Podkrovné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – sadrokartónové. Stropy - s rovným podhľadom drevené trámové, fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - sadrové, striekané (hrubozrnné); vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky, obklady vane. Dvere sú plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie – plastové. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí drezové umývadlo; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa plastová jednoduchá; umývadlo; vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vykurovanie - ústredné podlahové teplovodné. Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná. Konštrukcie navyše - klimatizácia 1x vonkajšia + 3x vnútorná;

Plot uličný so základmi s kameňa a betónu, podmurovka betónová, s výplňou z rámového pletiva o celkovej dĺžke 21,9 m.

Plot bočný so základmi s kameňa a betónu, podmurovka betónová, s výplňou strojového pletiva na ocelové alebo betónové stĺpiky o celkovej dĺžke 19,7 m plotovými vrátami a vrátkami plechovými.

Plot zadný so základmi s kameňa a betónu, podmurovka betónová, murovaný do hrúbky 20 cm z tehál alebo plotových tvárnic o celkovej dĺžke 38,75 m.

Studňa kopaná s hĺbkou 9 m, s priemerom 1000 mm.

Prípojka vody z PVC DN 25 mm, vrátane navíťavacieho pásu o dĺžke 8,2 m.

Vodomerná šachta betónová, s ocelovým poklopom, vrátane vybavenia o objeme 2,93 m³.

Prípojka kanalizácie plastová DN 150 mm o dĺžke 14,5 m.

Kanalizácia dažďová plastová DN 110 mm o dĺžke 9,5 m.

Prípojka plynu DN 25 mm o dĺžke 16,3 m.

Prípojka NN káblová prípojka zemná Al 4*16 mm*mm v dĺžke 36,5 m.

Spevnené plochy zo zámkovej betónovej dlažby kladenej do piesku s celkovou plochou 41,5 m².

Vonkajšie schody predložené, s rozmermi 3 x 1,47 m.

Vonkajší bazén – fólia vo výkope, s objemom 2,19 m³.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce, zastavané rodinným domom a príslušenstvom, nachádzajúce sa v časti Veľké Janíkovce v krajskom meste Nitra. Pozemky sú s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Negatívne účinky okolia na pozemky neboli zistené. Pozemky sú rovinaté.

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

Všetky nasledujúce 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:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava, IČO: 31320155 podľa V 2012/16 zo dňa 07.03.2016 na C KN parc.č. 1066/188, 1066/412 spolu s rozostavaným rodinným domom súp.č. 35 - 112/16

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 25/2025, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.03.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 249.000,- EUR.
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	--
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Mária Chlupalová
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	