

X034645

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 43/2025	
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	10. 6. 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	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 105, katastrálne územie Bruty, obec Bruty, okres Nové Zámky, Okresný úrad Nové Zámky– katastrálny odbor, a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 192/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m² • parc. č. 192/2, druh pozemku: záhrada o výmere 809 m² • parc. č. 192/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 266 m² • parc. č. 192/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m² • parc. č. 192/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² • parc. č. 193/1, druh pozemku: vodná plocha o výmere 734 m² • parc. č. 498/188, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² Stavby: • súpisné č. 46, na parc. č. 192/3, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom • súpisné č. 747, na parc. č. 192/4, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: plot uličný, plot zadný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, prístrešok, podzemná pivnica a pod. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1			
	Opis predmetu dražby		
Nakoľko predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok zo dňa 11.02.2023, č. 12/2023 vypracovaný znalcom, Ing. Imrichom Mészárosom.			

Rodinný dom súp. č. 46 na parc. č. 192/3 - dispozične pozostáva z troch izieb, dvoch kuchýň so stolovaním, kúpeľňa, záchod, kotolňa, sklady, predsieň a chodba.

Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti, podmurovka je z monolitického betónu, obvodové murivo je murované z tehál, vnútorné steny sú murované z tehál s vápennou hladkou omietkou, strop je drevený trámový s rovným podhlľadom, horným a dolným dreveným záklopom, strecha prednej časti rodinného domu je polovalbová s manzardou, so stojatou stolicou, nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových, v zadnom krídle sú poškodené cementové škridle, oplechovanie strechy je úplné z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, fasádne omietky sú na všetkých priečeliach hlavnej stavby brizolitové, sú čiastočne poškodené, keramické obklady sú na troch priečeliach vyhotovené do 1/3 obloženej plochy, sú čiastočne poškodené, schody do podkrovia majú drevenú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z mäkkého dreva bez podstupníc. Pôvodné okná sú drevené dvojité s doskovým ostením, časť okien je novších plastových s nedokončenými stavebnými úpravami, opatrené vonkajšími plastovými žalúziami, vstupné dvere do domu sú drevené presklené, vnútorné dvere sú drevené hladké plné presklené, podlahy v obytných miestnostiach sú z prilepeného PVC, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby, vyhotovený aj rozvod zemného plynu, zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody, umiestnený v miestnosti zadnej kuchyne (práčovne), elektroinštalácia je svetelná aj motorická, dom je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektro NN, odkanalizovaný je do vlastnej žumpy, kanalizácia je z PVC trubiek. Vykurovanie je ústredné teplovodné panelovými radiátormi, zdrojom vykurovacej vody je stacionárny plynový kotol značky Termogas 20 eko, ďalším je kotol na tuhé palivo typ Variant. Rozvod teplej aj studenej vody v dome je prevažne z oceleového potrubia, v kuchyni je sporák plynový so plynovou rúrou zn. Mora 218 a sporák na tuhé palivo, vnútorným vybavením je oceľová smaltovaná vaňa a umývadlo, vodovodné batérie sú nerezové ostatné 5 kusov, splachovací záchod s umývadlom je umiestnený samostatne, vnútorné keramické obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1 m, obloženie vane aj záchodu, kuchyne pri sporáku a dreze, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Technická údržba je čiastočne zanedbaná.

Garáž súpisné číslo 747 sa nachádza na pozemku parc. č. 192/4, dispozične pozostáva z garáže pre jedno osobné motorové vozidlo a dvoch skladov. Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti, obvodové murivo je murované z tehál, vnútorné priečky sú tehlové s vápennou hladkou omietkou, strop je drevený trámový s viditeľnými trámami, horným dreveným záklopom, strecha garáže je sedlová, s hambáľkovou konštrukciou dreveného krovu, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových, čiastočne poškodených, fasádne omietky sú vápenné štukové. Garážové vráta sú drevené zvlakové, čiastočne poškodené, okná sú kovové jednoduché s jednovrstvovým zasklením, dvere do garáže sú prevažne drevené zvlakové, podlahy sú z betónovej mazaniny, elektroinštalácia je svetelná. Technická údržba je značne zanedbaná.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV alebo v ňom nie je zapísané:

Plotu uličný je užívaný od roku 1970, má betónový základ s betónovou podmurovkou, čiastočne poškodenou, výplň plotu pozostáva z rámového pletiva, súčasťou sú kovové vráta a dve vrátka s rámovým pletivom. Plot zadný je užívaný od roku 1970, je vyhotovený zo zabetónovaných kovových stĺpikov, súčasťou sú plotové vrátka z kovových profilov s výplňou zo strojového pletiva.

Vodovodná prípojka je užívaná od roku 1975, zásobuje rodinný dom pitnou obecnou vodou.

Vodomerná šachta betónovej konštrukcie s oceľovým poklopom je umiestnená vo dvore vedľa rodinného domu.

Kanalizačná prípojka odvádza splaškové vody do vlastnej žumpy, užívaná je od roku 1975.

Žumpa je betónová, užívaná od roku 1975.

Elektrická prípojka je trojfázová zemná, užívaná je od roku 1995.

Plynová prípojka je užívaná od roku 1995, meranie spotreby spolu s regulátorom tlaku je v plastovej skrinke v predzáhradke na fasáde rodinného domu.

Spevnené plochy sú vybudované od roku 1975 z monolitického betónu pri vstupe do rodinného domu.

Prístrešok je vybudovaný od roku 1975 pri bočnom priečeli rodinného domu, má drevenú nosnú konštrukciu bez opláštenia, stĺpy sú v betónových pätkách, prekryje je pultovou strechou s pálenou krytinou. Technická údržba je

čiasť

zanedbaná.

Podzemná pivnica je betónová klenbová so zvislými stenami výšky cca. 1,6 m, podlaha je z udusenej zeminy, zrealizovaná je svetelná elektroinštalácia, užívaná je od roku 1949.

Pozemky parc.č. 192/1, 192/3, 192/4, 192/5, 498/188, sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parc. č. 192/2 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemok parc. č. 193/1 je zaradený v katastri nehnuteľností ako vodná plocha. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Bruty v rovnomernom katastrálnom území. Obec Bruty má podľa údajov z internetovej stránky cca. 591 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.

G. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá opisu predmetu dražby (viď vyššie Opis predmetu dražby)

H. Práva a záväzky viazané na predmet 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:

Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/456684/23-001/000 zo dňa 22.7.2023 a jej Dodatku zo dňa 29.9.2023 na parcely registra CKN č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5, 193/1, 498/188, na stavbu dom so súpisným číslom 46 na parcele č. 192/2 a na stavbu garáž so súpisným číslom 747 na parcele č. 192/4 v podiele 1/1, V-3797/2023 - č.zmeny 143/2023.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 04/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 03.04.2025 Suma ohodnotenia: 46.000,- 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	Mgr. Josef Beck
II.	Sídlo/bydlisko	
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	xx
	b) Orientačné/súpisné číslo	111
	c) Názov obce	xx d) PSČ 111
	e) Štát	
	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111