

X039593

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		55/2025	
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	1. 7. 2025	
C.	Miesto konania dražby	TATRA Hotel, Karpatská 3273/7, 058 01 Poprad, miestnosť "Salónik Garni"	
D.	Čas konania dražby	13:30 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **148**, katastrálne územie **Matejovce**, obec Poprad, okres Poprad, Okresný úrad Poprad – katastrálny odbor, a to:

Pozemky parc. reg. „C“:

- parc. č. 5/2, druh pozemku: záhrada o výmere 68 m²
- parc. č. 138, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 385 m²
- parc. č. 139/1, druh pozemku: záhrada o výmere 181 m²

Stavby:

- súp. č. 1536, na parc. č. 138 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: záhradný altánok, plot od ulice a susedov, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, prípojka elektroinštalácie, spevnené plochy z terazzovej dlažby.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Opis predmetu dražby

Rodinný dom č.s.1536 na p.č.KN 138 je čiastočne podpivničený, prízemný, murovaný rodinný dom s obytným

podkrovím. Pôvodný dom mal dve, časti - rodinný dom a hospodársku časť, ktoré boli oddelené prejazdom z ulice do dvora. Pôvodný rodinný dom je podľa čestného vyhlásenie pôvodných vlastníkov v užívaní od roku 1811 (viď nápis na rozete stropu na prízemí). V r.1992 bolo vydané stavebné povolenie na rekonštrukciu a modernizáciu rodinného domu, ktorá bola v roku 2000 dokončená a skolaudovaná. Na objekte bývalej hospodárskej časti vrátane prejazdu do dvora bolo vydané stavebné povolenie v roku 2002.

Základy sú kamenné s izoláciou, murivo na prízemí kamenné hr.900 mm s vonkajším zateplením fasády a s farebnou omietkou, murivo v podkroví z tehál. Vnútorne priečky z tehál, strop z časti klenbový a z časti drevený trámový. Strecha domu je väznicová, krov drevený, krytina z ťažkej betónovej škridle Bramac, oplechovanie strechy úplné z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy laminátové plávajúce, dlažby keramické. Okná plastové s izolačným dvojsklom, v podkroví časť okien tvoria drevené strešné okná. Vstupné dvere z plastové, vnútorné interiérové dvere drevené. Rozvod vody v dome teplej aj studenej vody, zdroj TUV je z bojlera. s kotlom ústredného kúrenia. Vykurovanie je ústredné teplovodné kotlom na elektrickú energiu a lokálne črepnou pecou. Elektroinštalácia svetelná aj motorická. Dom je dlhšiu dobu neobývaný cca 12 rokov, odpojený od inžinierskych sietí. Vek stavby – v užívaní od roku 1811, rozsiahla rekonštrukcia a prestavba prebehla v rokoch 2000 - 2004.

Rozostavaná časť rodinného domu č.s.1536 na p.č.KN 138 je pôvodný hospodársky objekt, ktorý sa rekonštruoval na rodinný dom, stavba je však bez kolaudácie. Vyhodenie stavby podľa projektu bolo, že sa vytvorí samostatný byt v podkroví s kuchyňou v prízemí. Zvyšok prízemnia bude slúžiť ako garáž pre tri osobné autá a kotolňa UK na plyn. Pôvodné sú základy kamenné s vodorovnou izoláciou, murivo kamenné zateplené s rodinným domom, Krov drevený, krytina škridlová. V podkroví nie sú žiadne priečky, schodisko je železobetónové bez povrchovej úpravy. Kuchyňa na prízemí tvorí zázemie pre altánok. Rekonštrukcia podkrovia nie je dokončená.

Záhradný drevený altánok je pri hospodárskej časti stavby, naväzuje na kuchyňu v prízemí. Konštrukcia je drevená stĺpková na betónových pätkách so sedlovým krovom a krytinou škridlovou Bramac.

Plot od ulice a susedov je zhotovený z drevených dosák na zvlakoch medzi oceľovými stĺpmi. Stĺpiky sú na betónovom prahu.

Prípojka vody je z PVC DN 25 mm vrátane navíťavacieho pásu v dĺžke 15 m, začiatok užívania v roku 2000.

Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom o objeme 1,8 m³.

Prípojka kanalizácie je z kameninového potrubia DN 125 mm v dĺžke 15 m.

Prípojka plynu DN 25 mm v dĺžke 20 m, začiatok užívania v roku 2000.

Prípojka elektroinštalácie (NN) je káblová vzdušná Al 4*35 mm v dĺžke 10 m.

Spevnené plochy z terazzovej dlažby s plochou 32,25 m² tvoria chodník okolo domu.

Pozemky sa nachádzajú v intraviláne mesta Poprad v území zastavanom rodinnými domami v miestnej časti Poprad - Matejovce. Prístupné sú po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD a ŽSR. V okolí domu je občianska vybavenosť obce - obecný úrad, dom kultúry, potraviny, pošta, škola, škôlka, zdravotnícke zariadenie.

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

Vid' opis predmetu dražby.

H.	Práva a záväzky viaznuce 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: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/219375/14-002/000 na stavbu s.č.1536 na parc. KNC 138 a pozemky parc.KNC 5/2, 138, 139/1 podľa V 5485/2014, vklad povolený dňa 20.11.2014 Mesto Poprad - Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 61984/5496/2022 zo dňa 26.05.2022 (pozemky KN-C: 5/2, 138, 139/1 a rodinný dom súp.č. 1536 postavený na parc.č. 138), Z-2464/2022 - číslo zmeny 257/2023 Exekútorický úrad Duklianskych hrdinov 2473, 093 01 Vranov nad Topľou, Mgr. Ing. Juraj Korim - súdny exekútor - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 409EX 751/24 zo dňa 16.10.2024, Z-3254/2024 - číslo zmeny 277/2024			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 65/2025, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby zapísané v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.04.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 267.000,- EUR	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	--	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Dušan Dičér	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxx	
b) Orientačné/súpisné číslo		xxx	
c) Názov obce		d) PSČ	xxx
e) Štát		xxx	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	