

X045079

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 60/2025	
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	23. 7. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, „Konferenčná miestnosť“ na prízemí	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 151	Okres: Dunajská Streda Obec: Vrakúň Katastrálne územie: Vrakúň	Okresný úrad – katastrálny odbor: Dunajská Streda	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
149/1	Záhrada	664	
149/2	Zastavaná plocha a nádvorie	727	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
470	149/2	rodinný dom	10
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot uličný na pozemku s parc. č. 149/2, plot bočný na pozemku s parc. č. 149/1, studňa vŕtaná na pozemku s parc. č. 149/2, domáca vodáreň na pozemku s parc. č. 149/2, kanalizačná prípojka na pozemku s parc. č. 149/2, žumpa na pozemku s parc. č. 149/2, prípojka zemného plynu na pozemku s parc. č. 149/2, spevnené plochy na pozemku s parc. č. 149/2, vonkajšie schody na pozemku s parc. č. 149/2, elektrická prípojka na pozemku s parc. č. 149/2 a pod.			
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
Opis predmetu dražby			
Rodinný dom so súp. č. 470 na pozemku s parc. č. 149/2 v kat. ú. Vrakúň:			
Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc. č. 149/2 v kat. ú. Vrakúň, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpiwničením, valbovou strechou. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je tiež zabezpečovaná.			
<u>Popis podlaží:</u>			
1. Podzemné podlažie: Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva zo skladu a kotolne.			

Technický popis: Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke do 2,00 m, bez zvislej hydroizolácie. Zvislé konštrukcie podlažia sú v prevažnej časti z monolitického betónu; deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné hladké. Stropná konštrukcia podlažia je prevažne s rovným podhlľadom monolitická železobetónová. Schody na 1. nadzemné podlažie majú kovovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z plechu. Dvere na podlaží sú drevené zvlakové, osadené do drevených zárubní, okná sú jednoduché drevené. Podlahy v miestnostiach sú prevažne z cementového poteru. Je vyhotovený aj rozvod zemného plynu. Zdrojom vykurovania je stacionárny plynový kotol zn. Destila DPL 25. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. Na danom podlaží rodinného domu je realizovaná inštalácia zemného plynu. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

1. Nadzemné podlažie

Dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia - nachádza sa tu predsieň-chodba, tri a ďalšie dve izby, kuchyňa, kúpeľňa, samostatne umiestnený záchod, sklad.

Technický popis: Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu s priemernou výškou 0,70 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z prevažne z tehál v skladobnej hrúbke 0,45 m. Vnútorne nosné steny murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m, nenosné priečky hrúbky 0,15 m, so hladkou omietkou. Strop nad podlažím je drevený trámový s rovným podhlľadom, dolným a horným dreveným záklopom. Strecha rodinného domu je valbová; nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu, stojatá stolica, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú na všetkých priečeliach brizolitové, obklady nie sú vyhotovené. Schody do podkrovia majú kovovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z tvrdého dreva. Výplne okenných otvorov sú okná drevené dvojité s doskovým ostením, opatrené vonkajšími plastovými roletami. Vstupné dvere do domu sú drevené-presklené, vnútorné dvere sú drevené hladké plné alebo presklené a osadené do kovových zárubní. Podlahy podlažia sú vo všetkých obytných miestnostiach prevažne drevené parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne (pôvodné prilepené PVC povlakové krytiny boli odstránené) keramické dlažby. Elektroinštalácia je len svetelná. Dom je napojený na verejný rozvod vody, NTL plynu, elektro NN, odkanalizovaný je do vlastnej žumpy. Je vyhotovený aj rozvod zemného plynu. Vykurovanie podlažia je konvekčné ústredné teplovodné, radiátormi ocelovými článkovými; v zadnej časti je aj plynová kachľa. Rozvod vody teplej aj studenej je z kovového potrubia. Kanalizácia je z PVC potrubia. Vybavenie kuchyne v čase obhliadky pozostávalo: drez ocelový smaltovaný. Vnútorne vybavenie: vaňa plastová rohová. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou 1 kus, pákové nerezové v počte 1 kus. Záchod je umiestnený samostatne, je splachovací. Vnútorne obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m (2,10 m), obloženie vane a kuchyne. Elektrický rozvádzač je s poistkami. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

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

- plot uličný na pozemku s parc. č. 149/2 - oplotenie dvora a predzáhradky na parc. č. 149/2 bol vybudovaný asi v roku 1973. Základy a podmurovka sú betónové, výplň plotu ocelová tyčovina v ráme, brána a bránka plné plechové, bránka do predzáhradky z rámového pletiva v ráme, spodná časť plná plechová.

- plot bočný na pozemku s parc. č. 149/1 - bočné oplotenie o celkovej dĺžke 45,00 m, situované na hranici pozemku parc. č. 149/2. Základové pätky sú vyhotovené len okolo ocelových stĺpikov. Výplň oplotenia je zo strojového pletiva výšky 1,50 m kotveného k ocelovým stĺpikom. Oplotenie bolo postavené v roku 1985.

- studňa vŕtaná na pozemku s parc. č. 149/2 - Narážaná studňa s ručným a elektrickým čerpadlom sa nachádza v suteréne rodinného domu a slúži ako hlavný zdroj vody. Studňa s domácou vodárničkou bola daná do užívania v roku 1973.

- domáca vodáreň na pozemku s parc. č. 149/2 - nachádza sa v suteréne rodinného domu súp. č. 470, na parc. č. 149/2. Domáca vodáreň bola napojená na narážanú studňu v roku 1973.

- kanalizačná prípojka na pozemku s parc. č. 149/2 - slúži na odvod splaškových vôd od zariadení predmetov z rodinného domu do žumpy. Prípojka je z plastového potrubia priemeru DN 150 mm. Celková dĺžka kanalizačnej prípojky od rodinného domu po žumpu je 17,00 m. Kanalizačná prípojka bola vybudovaná a je užívaná od roku 1973.

- žumpa na pozemku s parc. č. 149/2 - je monolitická železobetónová nepriepustná žumpa, vybudovaná za rodinným domom vo dvore. Celkový objem žumpy je 60 m³. Poklop žumpy je oceľový. Žumpa bola vybudovaná a daná do užívania v roku 1973.

- prípojka zemného plynu na pozemku s parc. č. 149/2 - z oceľových rúr DN 25 mm zásobuje zemným plynom rodinný dom z uličného STL plynu. Prípojka plynu je vedená od plynomeru (spolu s regulátorom tlaku plynu) osadenej v kovovej skrini nachádzajúcej sa pri uličnom oplotení po vnútorný rozvod plynu rodinného domu. Dĺžka plynovej prípojky je 15,00 m. Prípojka plynu bola vybudovaná a daná do užívania v roku 1985.

- spevnené plochy na pozemku s parc. č. 149/2 - sú prístupové a komunikačné plochy situované popri rodinnom dome na parc. č. 149/2. Spevnené plochy sú s povrchom z monolitického betónu hrúbky 0,10 m. Spevnené plochy boli vybudované a dané do užívania v roku 1973.

- vonkajšie schody na pozemku s parc. č. 149/2 - sú vonkajšie predložené betónové schody vedúce na prízemie rodinného domu, situované pri hlavnom vchode do rodinného domu, na parc. č. 149/2. Schody sú betónové na terén s povrchom nástupníč z cementového poteru. Vonkajšie schody boli dané do užívania v roku 2003, spolu s rodinným domom.

- elektrická prípojka na pozemku s parc. č. 149/2 - elektrická NN prípojka realizovaná ako kábová, zemná s jedným káblom Cu 4B*10 mm², o celkovej dĺžke 6,00 m, vedená od elektromeru osadenej v oceľovej skrini v uličnom oplotení po hlavný rozvádzač v rodinnom dome. Elektrická NN prípojka bola daná do užívania v roku 1995.

Pozemky:

Pozemky s parc. č. 149/1 a parc. č. 149/2 v kat. ú. Vrakúň sú vedené na liste vlastníctva č. 151. Výmera pozemkov je podľa listu vlastníctva 664 a 727 m², druh pozemkov je záhrada a zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky ležia v zastavanom území obce Vrakúň, ktorá má počet obyvateľov do 5000, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením a objektami občianskej vybavenosti, v obchodnom centre obce, v obytnej časti. Sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí - nachádzajúce sa v blízkosti. Na pozemku parc. č. 149/2 sa nachádza stavba rodinného domu so súp. č. 470.

G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom so súp. č. 470 na pozemku s parc. č. 149/2 je podľa znalca, ktorý oceňoval predmet dražby, je nehnuteľnosťou v stave primeranom veku stavby a predpokladá, že počas jeho užívania bola vykonávaná potrebná, pravidelná údržba rovnako ako aj údržba prvkov krátkodobej životnosti. Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby. Vzhľadom na polohu pozemkov, záujem o kúpu okolitých pozemkov, sa jedná o pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu.

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

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na pozemky registra CKN parc. č. 149/1, 149/2 a na rodinný dom sč. 470 na pč. 149/2 podľa V-6245/2021 vklad povolený dňa 12.08.2021 - č.z. 209/2021.

Záložné právo v prospech: Mgr. Eva Sárköziová, rod. Csóková, nar. 13.08.1971, Bzovická 22, 851 07 Bratislava na pozemky registra CKN parc. č. 149/1, 149/2 a na rodinný dom sč. 470 na pč. 149/2 podľa V-205/2023 vklad povolený dňa 11.05.2023 - č.z. 89/2023.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: R Collectors s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8A, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 50094297 na základe exekučného príkazu č.EX2363EX 779/22-26 zo dňa 05.06.2023, Exekútor súdny exekútor Z 4129/2023 - č.z.115/2023.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: BENCONT INVESTMENTS, s.r.o., IČO: 36432105 na základe exekučného príkazu č.EX2363EX 256/23-16 zo dňa 05.06.2023, Exekútor súdny exekútor Z 4130/2023 - č.z.116/2023.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: ČSOB leasing, a.s., Žižkova, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35704713 Z-8437/2023 exekučný príkaz na zriadenie ex. zál. práva č. 363EX 390/23 zo dňa

30.11.2023, EÚ-PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský, PhD, Trnava - č.z. 217/2023.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: BENCONT COLLECTION, a.s., IČO: 47967692, Vajnorská 100/A, Bratislava-Nové Mesto zast. KOVAL&spol. na základe exekučného príkazu č.EX 2363EX 840/23 zo dňa 02.02.2024, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Viera Kučerová - súdny exekútor, Z 940/24 - č.z.34/24.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: Mesto Topoľčany, Nám. M.R. Štefánika 1/1, Topoľčany, IČO: 00311162 Z-2835/2025 exekučný príkaz na zriadenie ex. zál. práva č. 2363EX 446/24 zo dňa 10.04.2025, EÚ-JUDr. Viera Kučerová, Holíč - č.z. 90/2025.

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	Všeobecná cena odhadu predmetu dražby, bola znaleckým posudkom č. 9/2025 vyhotoveným dňa 29.01.2025 znalcom Ing. Imrichom Mészárosom, stanovená na 142.000,- EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	106.500,- EUR		
K.	Najnižšie podanie	127.800,- EUR		
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		