

X046811

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 56/2025	
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	29. 7. 2025	
C.	Miesto konania dražby	BOUTIQUE HOTEL MARATON, Strojárska 11A, 040 01 Košice, salónik "Rondo"	
D.	Čas konania dražby	12:40 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 13, katastrálne územie **Dúbravka**, obec Dúbravka, okres Michalovce, Okresný úrad Michalovce – katastrálny odbor, a to:

Pozemky parc. reg. „C“:

- parc. č. 94, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 873 m²
- parc. č. 95, druh pozemku: záhrada o výmere 824 m²
- parc. č. 97/1, druh pozemku: záhrada o výmere 1970 m²

Stavby:

- súpisné č. 29, na parc. č. 94, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do listu vlastníctva alebo nie je v liste vlastníctva zapísané: hospodársky objekt, plot od ulice a okolo prezáhradky, plot vo dvore z kovových profilov, plot obvodový – plechový, plot zo strojového pletiva, studňa – kopaná, vodovodná prípojka – z verejného vodovodu, vodovodná prípojka zo studne, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka – verejný rozvod, revízna kanalizačná šachta, prípojka zemného plynu, elektrická prípojka – hospodársky objekt a pod.

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

Opis predmetu dražby

Rodinný dom súp. č. 29 na parc. reg. „C“ č. 94, k.ú. Dúbravka

Rodinný dom – súpisné číslo 29 je postavený ako samostatne stojaci v obci Dúbravka v prednej časti nehnuteľnosti na pozemku parcele číslo 94. Ide o jednopodlažný rodinný dom s čiastočným podpivničením pod zadnou časťou s neobytnou povalou. Má zabezpečený prístup ku spevnenej verejnej obecnej komunikácii. Je napojený na vzdušnú elektrickú rozvodnú sieť, obecný plynovod a verejný vodovod. Splaškové vody sú odvádzané kanalizačnou prípojkou do verejnej zbernej sústavy. Rodinný

dom je možné pripojiť na optické verejné rozvody. Rodinný dom bol postavený a riadne daný do užívania v roku 1962.

Dispozičné riešenie rodinného domu:

1. nadzemné podlažie – predná časť: zavesenie so vstupným schodiskom, chodba, tri izby a komora;

1. nadzemné podlažie – zadná časť: dve izby, kuchyňa, kúpeľňa s WC, špajza a zadná predsieň;

1. podzemné podlažie – zadná časť: pivnica

Technické riešenie:

Objekt je jednopodlažný s čiastočným podpivničením pod zadnou časťou domu s neobytnou povalou. Osadenie do terénu je viac ako 1 m a menej ako 2 metre.

Základy – založenie objektu je na pásových základoch z monolitického betónu bez izolácie proti vode a vlhkosti. Podmurovka - výšky nad 50 cm do 100 cm. Vertikálny nosný systém nadzemného podlažia – je vytvorený murovanými stenami – prevažne murivo z tvárnic o skladobnej hrúbke z prevažujúcej časti nad 30 do 40 cm.

Vertikálny nosný systém podzemného podlažia – je vytvorený prevažne z monolitického betónu. Deliace konštrukcie - sú murované z tehál.

Horizontálny nosný systém – nad 1. nadzemným podlažím je vytvorený drevenými trámovými stropmi s rovnými omietnutými podhladmi. Nad podzemným podlažím je vyhotovená železobetónová stropná doska.

Schodisko do pivnice je betónové s nástupnicami a podstupnicami. Schody na povalu sú drevené bez podstupníc.

Zastrešenie – dom pokrýva strecha manzardového tvaru. Krov je vytvorený z drevených prvkov. Krytina – na krove je ľahká z hladkého pozinkovaného plechu.

Klmpiarske konštrukcie súvisiace zo strechou – sú z pozinkovaného plechu (žľaby, zvody, prieniky strechy). Ostatné klmpiarske konštrukcie – sú z prevažnej časti z hliníkového plechu – ide o okenné parapety. Úprava vonkajších povrchov – sú vyhotovené z brizolitových omietok. Úprava vnútorných povrchov stien a stropov – sú z hladkých vápenných omietok s povrchovou maľovkou. V kúpeľni a v kuchyni je pod stropom sadrokartón s bodovými svietidlami. Obklady – v kúpeľni po stenách kúpeľne a okolo vane je vyhotovený keramický obklad. Interiérové dvere – v čase obhliadky bez interiérových dverí. Exteriérové dvere – predné a bočné sú plastové. Okná – výrazne prevažujú okná plastové s izolačným dvoj-sklom. V pivnici je okno jednoduchého zasklenia. Podlahy – v izbách sú na podlahe prevažne drevené palubovky alebo OSBD dosky, v jednej z izieb a na chodbe je na podlahe plávajúca laminátová podlaha, v kúpeľni je na podlahe keramická dlažba, v kuchyni sú drevené palubovky, v ostatných miestnostiach je na podlahe cementový poter.

Vnútorné vybavenie:

Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka na báze dreva s nerezový drezom. doplnené o elektrický sporák s elektrickou rúrou na pečenie. Nad kuchynským drezom je osadená páková zmiešavacia batéria.

V kúpeľni - sa nachádza rohová plastová vaňa, ktorá je obložená keramickým obkladom, batéria je páková zmiešavacia so sprchovou hadicou. Súčasťou je aj keramický kombi záchod a 2 x umývadlo so spodnou skrinkovou zostavou s pákovou zmiešavacou batériou.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV alebo nie je na liste vlastníctva zapísané:

Hospodársky objekt na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: je samostatne stojaci hospodársky objekt situovaný v zadnej dvornej časti nehnuteľnosti. Objekt je jednopodlažný.

Dispozičné riešenie:

Z dispozičného hľadiska objekt obsahuje: bývalý priestor na chov domácich zvierat, v súčasnosti sa využíva na

skladové účely.

Technické riešenie:

Základy sú vytvorené ako základové pásy pod nosnými vertikálnymi stenami. Vertikálny nosný systém tvoria obvodové murované steny z tvárnic. Stropná konštrukcia sa nevyskytuje. Zastrešenie je sedlovou strechou. Krov tvoria drevené prvky. Krytina je z hladkého pozinkovaného plechu. Úprava vonkajších povrchov je striekaný brizolit s povrchovou maľovkou. Úprava vnútorných povrchov je vápennými hladkými omietkami s maľovkou. Podlahy sú z betónovej mazaniny. Dvere sú drevené z vlakové. Okná sú jednoduchého zasklenia. Vnútorné rozvody: Elektroinštalácia je svetelná. Vnútorné vybavenie: Bez rozvodov.

Plot od ulice a okolo predzáhradky na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: Základy sú z kameňa a betónu. Po celej dĺžka plotu je vyhotovená betónová podmurovka. Plotová výplň je z poplastovaného pletiva v kovovom ráme. Pre vstup a vjazd vozidiel sú v plote osadené 1 kus vrátok (ulica) a 1 kus vrát z kovových prvkov. Celková dĺžka plotu je 46,64 m. Výška pohľadovej výplne plotu je 1,00 m. Plot bol postavený v roku 1965.

Plot vo dvore z kovových profilov na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: Ide o pozostatok bývalého plotu oddeľujúci nádvorie od záhradnej časti nehnuteľnosti na pozemku parcele reg. „C“ č. 94. Základy sú vyhotovené počas celej dĺžky plotu v podmurovke z lomového kameňa. Plotová výplň je z pozinkovaného pletiva v kovovom ráme. Plot nemá vyhotovené vrátka ani vráta. Celková dĺžka plotu je 6,00 m. Výška pohľadovej výplne plotu je 1,00 m. Plot bol postavený v roku 1965, je v degradovanom stave.

Plot obvodový – plechový na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: Plot zabezpečuje pozdĺžne oplatenie nehnuteľnosti od suseda po hranici pozemku parc. č. C KN 94. Ohraničuje nehnuteľnosť zo severnej strany. Plot má betónové základy vyhotovené len okolo vertikálnych nosných kovových stĺpikov a pohľadovú výplň plotu tvorí vlnitý plech. Dĺžka plotu je: 4,47 m. Výška pohľadovej výplne plotu od úrovne terénu je: 2,00 m. V plote nie sú osadené vráta ani vrátka. Plot bol postavený v roku 2015.

Plot zo strojového pletiva na pozemku parc. reg. „C“ č. 94 parc. reg. „C“ č.95: Plot zabezpečuje pozdĺžne a priečne oplatenie záhrady. Ploty majú betónové základy vyhotovené len okolo nosných kovových stĺpikov a pohľadovú výplň plotu tvorí drôtená výplň zo strojového pletiva. Dĺžka plotov je: 79,33 m. Výška pohľadovej výplne plotov od úrovne terénu je: 1,50 m. V plote sú osadené 1* vráta. Ploty boli postavené v roku 1965.

Studňa – kopaná na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: Studňa je situovaná v prednej dvornej pozemku, vyhotovená z betónových skruží s betónovým okrúhlym poklopom. Priemer kopanej studne je 1000 mm. Hĺbka studne je 8,0 m. Studňa je užívaná od roku 1960.

Vodovodná prípojka – z verejného vodovodu na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: Vodovodná prípojka je len pritiahnutá na pozemok, rodinný dom nie je na verejný vodovod napojený. Vodovodná prípojka bola vybudovaná v roku 2015.

Vodovodná prípojka zo studne na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: Napojenie rodinného domu na rozvod z vlastnej studne vyhotovené z pozinkovaného oceľového potrubia DN 25 mm. Dĺžka prípojky od studne až k zaústeniu do suterénu rodinného domu umiestnenej v teréne pod zemou je 24,46 m, vodovodná prípojka bola vybudovaná v roku 1975.

Domáca vodáreň na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: Predmetom hodnotenia je domáca vodáreň situovaná v I. podzemnom podlaží rodinného domu. Domáca vodáreň bola inštalovaná v roku 1975.

Kanalizačná prípojka – verejný rozvod na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: Napojenie hygienických zariadení (vane, umývadiel, WC) a kuchyne na verejnú zbernú kanalizačnú sústavu. Plastové potrubie DN 150 mm o celkovej dĺžke 38,99 m inštalované v zemi od bývalej kotolne smerom na verejnú zbernú sústavu cez revíznú šachtu, bola zrealizovaná v roku 2015.

Revízna kanalizačná šachta na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: slúži na kontrolu dlhšej kanalizačnej prípojky, je prefabrikovaná plastová, bola zrealizovaná v roku 2015.

Prípojka zemného plynu na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: Napojenie rodinného domu na miestnu rozvodnú sieť, oceľové potrubie DN 25 mm. Dĺžka prípojky od hranice pozemku cez predzáhradku po rodinný dom je spolu 10,23 m, bola zrealizovaná v roku 1992.

Elektrická prípojka – hospodársky objekt na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: Ide o elektrickú prípojku pre hospodársky objekt. Elektrická kábová prípojka vzdušná Al 4*16 mm*mm o celkovej dĺžke 5,78 m, bola zrealizovaná v roku 1970.

Spevnené plochy – kamenná plocha na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: kladené na betónový podklad, tvoria prístupové plochy v dvornej časti. Celková zastavaná plocha spevnených plôch činí 20,86 m², boli vyhotovené v roku 1990.

Spevnené plochy – monolitický betón na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: , tvoria prístupové plochy v dvornej časti. Celková zastavaná plocha spevnených plôch činí 4,91 m², boli vyhotovené v roku 1970.

Terasa na pozemku parc. reg. „C“ č. 94: má čiastočnú výplň stien a drevenú konštrukciu s pultovou strechou z pozinkovaného rovného plechu. Na podlahe je OSBD doska. Celková zastavaná plocha terasy je 9,39 m² a bola vyhotovená v roku 2015.

Pozemky sú situované v zastavanom území obce Dúbravka v obytnej zóne obce, ktorá má približne 659 obyvateľov.

Pozemok - parc. č. 94 zastavaná plocha a nádvorie - ide o pozemok na ktorom sa nachádza hlavná stavba - rodinný dom a vedľajšia stavba – samostatne stojaca hospodárska budova.

Pozemky – parc. č. 95 a č. 97/1 záhrada - tvoria záhradu za domom, sú z časti zastavané príslušenstvom hlavnej stavby.

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

Opis stavu predmetu dražby zodpovedá opisu predmetu dražby (viď. Opis predmetu dražby)

H.	Práva a záväzky viaznúce 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., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 na parc.č. 94, 95, 97/1 a rodinný dom č.s. 29 na parc.č. 94 - V 3548/14 z.d. 28.11.2014 Čz 111/14.

Z-3483/2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 30EX 419/20 z.d.15.11.2023, od Exekútorový úrad Michalovce, Ľ.Štúra 12, 071 01 Michalovce, súd.ex. JUDr.Rudolf Dulina, v prospech Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava, IČO 35697270, čz-109/23.

Z-3612/2023 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 30EX 544/21 z.d. 01.12.2023, Exekútorový úrad Michalovce, Ľ.Štúra 12, 071 01 Michalovce, súd.ex. JUDr.Rudolf Dulina, v prospech EOS Slovensko, s.r.o. Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava-Petržalka, IČO: 35724803. čz-109/23.

Z-1014/2024 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 30EX 268/21 z.d. 3.4.2024, Exekútorový úrad Michalovce, Ľ.Štúra 12, 071 01 Michalovce, súd.ex. JUDr.Rudolf Dulina, v prospech Slovenská konsolidačná a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO:35776005, č.z.-28/24.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 27/2025, ktorý vypracoval Ing. Marek Kočiš, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911620. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.04.2025 Suma ohodnotenia predmetu dražby: 60.400,- EUR
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	60.400,- EUR
K.	Najnižšie podanie	60.400,- 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		