

X050141

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)							
Číslo dražby		69/2025					
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	13. 8. 2025					
C.	Miesto konania dražby	GRAND Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, Salónik Galéria					
D.	Čas konania dražby	09:00 hod.					
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby					
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo						
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Ilava – katastrálny odbor, obec Ladce, okres Ilava, katastrálne územie Ladce: - na liste vlastníctva č. 17, Pozemky parcely registra "C": - parc.č. 275, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 365 m² <i>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 70 evidovanej na pozemku parcelné č. 275 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3395.</i> - parc.č. 276, druh pozemku: záhrada o výmere 122 m², - parc.č. 277/1, druh pozemku: záhrada o výmere 314 m², a - na liste vlastníctva č. 3395, Stavby: - súpisné č. 70 postavený na parc.č. 275, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. <tr> <td colspan="4">Opis predmetu dražby</td> </tr>				Opis predmetu dražby			
Opis predmetu dražby							

Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Andrejovi Gálikovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 90/2024 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä z Potvrdenia o veku stavby vydaného obcou Ladce dňa 27.02.2025 a projektovej dokumentácie v rozsahu pôdorysu suterénu, prízemí a podkrovia.

Dom s.č.70 na p.č.275 je samostatne umiestnený rodinný dom, murovaný, čiastočne podpivničený, prízemný, s obytným podkrovím. Podľa potvrdenia obce Ladce bol dom daný do užívania v roku 1970.

Dispozičné riešenie:

Suterén: 2 x pivnica

Prízemie: zádverie, WC, predsieň, schodisko, komora, kúpeľňa, kuchyňa, 2 x izba

Podkrovie: izba

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú z monolitického betónu; deliace konštrukcie – tehlové, stropy sú s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, schodisko - cementový poter, fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Okná sú jednoduché drevené, Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba, elektroinštalácia je bez rozvádzačov - svetelná, motorická.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – tehlové. Stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické, schodisko tvorí mäkké drevo s podstupnicami. Krovky na streche sú väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké, obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné. Fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažne časti kúpeľne min.do 1,35 m výšky; vane; kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Dvere sú hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - plynový sporák, drezové umývadlo oceľové smaltované; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodná batéria - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovodné s rozvodmi a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač. Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s poistkami.

1. Podkrovné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie – tehlové. Stropy - s rovným podhľadom drevené trámové. Fasádne omietky tvorí škrabaný brizolit, omietky na báze

umelých látok, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené, dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostentím s dvojvrstvovým zasklením. Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino. Vykurovanie - ústredné - s rozvodmi a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely.

Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, v centre obce a na hlavnej ulici, zastavaný rodinným domom, v oblasti s rovnomerným záujmom o kúpu nehnuteľností. Pozemok je prístupný po spevnenej komunikácii, s možnosťou napojenia elektrinu, plyn, vodovod.

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

Vid' opis predmetu dražby.

H.	Práva a záväzky viazané 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.

LV č. 17:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 - záložné právo na nehnuteľnosti, pozemok p.č.KN 275, 276, 277/1 na základe záložnej zmluvy zo dňa 21.3.2011 - V 577/2011.-74/2011, Postúpenie pohľadávky v prospech: DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO 46713930 - Z-1871/2024.- 142/2025

LV č. 3395:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 - záložné právo na nehnuteľnosti, rodinný dom s.č.70 na pozemku p.č.KN 275 na základe záložnej zmluvy zo dňa 21.3.2011 - V 577/2011.-74/2011, Postúpenie pohľadávky v prospech: DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO 46713930 - Z-1871/2024.- 142/2025

Medzi spoluvlastníkom nehnuteľnosti ako prenajímateľom a nájomcom 1 bola dňa 01.01.2020 uzatvorená Nájomná zmluva uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Nájomná zmluva 1“). Predmetom nájmu je prenechanie predmetu dražby LV č. 3395, k.ú. Ladce v pomere 7/16 a LV č. 17, k.ú. Ladce v pomere 3/8, obec Ladce, okres Ilava, Okresný úrad Ilava – katastrálny odbor, do užívania za účelom bývania. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Dohodnutá výška nájomného je 100 EUR/ročne splatné k rukám prenajímateľa do 31. januára v danom roku. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s užívaním.

Medzi spoluvlastníkom nehnuteľnosti ako prenajímateľom a nájomcom 2 bola dňa 01.01.2020 uzatvorená Nájomná zmluva uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Nájomná zmluva 2“). Predmetom nájmu je prenechanie predmetu dražby LV č. 3395, k.ú. Ladce v pomere 7/16 a LV č. 17, k.ú. Ladce v pomere 3/8, obec Ladce, okres Ilava, Okresný úrad Ilava – katastrálny odbor, do užívania za účelom bývania. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Dohodnutá výška nájomného je 100 EUR/ročne splatné k rukám prenajímateľa do 31. januára v danom roku. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s užívaním.

Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z vyššie uvedených Nájomných zmlúv.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 30/2025, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.03.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 82.900,- EUR.
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	65.200,- EUR
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		