

X050835

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 66/2025	
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	15. 8. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, "Konferenčná miestnosť" na prízemí	
D.	Čas konania dražby	9:30 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 290, Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Veľké Blahovo, katastrálne územie Veľké Blahovo a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. č. 816/1, výmera 326 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; parc. č. 817/3, výmera 47 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; parc. č. 817/4, výmera 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; Stavby: rodinný dom, súpisné číslo: 157, na pozemkoch parc. č. 816/1 a 817/4 Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka a pod. Spoluvlastnícky podiel : 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“			
	Opis predmetu dražby		
Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby: Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj 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 zo Znaleckého posudku č. 30/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Imrich Szabó, dňa 09.11.2021, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Najmä v opise stavu predmetu dražby a jeho stavu sú zohľadnené aj poznatky zistené pri miestnej obhliadke predmetu dražby.			

Rodinný dom s..č. 157 je postavený na pozemku parc. č. 816/1, 817/4 v k.ú. Veľké Blahovo, okres Dunajská Streda v okrajovej časti obce, vybudovanej v zastavanom území. Ide o samostatne stojací rodinný dom daný do užívania v roku 1970, pozostávajúci z 1.NP s čiastočným podpivničením, osadený v rovinatom teréne. Pozemky sú napojené na obecný rozvod vody, plynu, elektrickej energie, kanalizácia do žumpy. Pozemok je určený pre individuálnu bytovú výstavbu a je prístupný z už vybudovanej komunikácie.

Stav podľa ZP 30/2021:

Stavebno - technické vybavenie: Rodinný dom je založený na základových pásoch z betónu šírky 600 mm, nie je izolovaný proti zemnej vlhkosti. Nosné murivo na prízemí miešané murivo hr 300mm, priečky sú z tehál. Nosné murivo v suteréne je z monolitického betónu. Strop suterénom je železobetónový rovný podhlád, strop nad prízemím drevený s rovným podhládcom. Krov drevený, s rovným podhládcom, zastrešenie valbovou strechou a sčasti rovnou strechou, krytina keramická jednoduchá škridla. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava z časti so zatepľovacím systémom. Vnútorne omietky hladké vápenno cementové. Okná plastové s izolačným sklom s vnútornými žalúziami. Dvere sú drevené hladké zasklené a dyhované, zárubne drevené oblôžkové. Povrch podláh v izbách sú laminátové veľkoplošné parkety v ostatných častiach podlaha z keramickej dlažby. Kuchynská linka na báze dreva dĺžky 3,00 m, sporák na zemný plyn, nerezový drez. Vykurovanie teplovodné, rozvody oceľové, vykurovacie telesá plechové. Kotel na zemný plyn PROTHERM. Povrch podláh v kúpeľni s WC keramická dlažba. Keramický obklad po strop. Príprava TUV elektrický zásobníkový ohrievač, rozvody z pozinkovaných rúr na studenú aj teplú vodu. Kanalizácia je z plastových rúr odvedená do žumpy. Elektroinštalácia je motorická a svetelná. Studená voda je z verejného vodovodu. Dom je napojený na elektroinštaláciu, plynovod, verejný vodovod. Zo zariadení predmetov v dome sú 1 ks WC kombi s nádržkou, 1 ks umývadlo, nerezový drez, 1 ks plastová vaňa.

Popis podlaží

1.Podzemné podlažie - suterén

Kotolňa podlaha cementový poter. Nosné murivo betónové, strop rovný betónový. Vnútorne omietka vápenno cementová. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Kotel na zemný plyn PROTHERM, rozvody z oceľových rúr. Schody betónové povrch cementový poter. Dvere dyhované osadené do oceľovej zárubne.

1.Nadzemné podlažie – prízemie

Prízemie je murované z miešaného muriva hr = 300 mm, s čiastočným zateplením EPS hr 100mm, priečky sú murované z tehál. Na prízemí sa nachádzajú: - krytý vstup - podlaha betónový poter Kuchyňa - podlaha keramická dlažba, kuchynská linka na báze dreva š. - 3,0m, sporák na zemný plyn, nerezový drez. Kúpeľňa - keramická dlažba, keramický obklad po strop, 1ks umývadlo, 1ks vaňa plastová, 1ks WC kombi s nádržkou, elektrický zásobníkový ohrievač TUV. Vykurovanie teplovodné, rozvody oceľové, radiátory plechové. Zdroj tepla kotel na zemný plyn umiestnený v suteréne. Izby - podlaha plávajúce veľkoplošné laminátové parkety. Vnútorne omietky vápenno cementové hladké, maľba vápenná, zárubne drevené oblôžkové. vnútorné dvere drevené dyhované, hladké, zasklené. Okná a dvere plastové s izolačným sklom s vnútornými žalúziami. Vonkajšie schody betónové, povrch cementový poter.

Z hľadiska aktuálneho stavu je rodinný dom vo veľmi zlom neudržiavanom stave, zdevastovaný a značne poškodený a nie je možné jeho okamžité využitie na bývanie, v rodinnom dome absentujú stavebné prvky a vybavenie objektu.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapíše alebo nie je zapísané v KN:

vodovodná prípojka - vedená z verejného vodovodu do rodinného domu, vodomerná šachta - s oceľovým poklopom sa nachádza na pozemku parc.č. 817/3, kanalizačná prípojka - vedená z rodinného domu do žumpy,

žumpa s oceľovým poklopom sa nachádza na pozemku parc.č. 816/1 (50% poškodenosť),

plynová prípojka - je od verejného plynovodu a RS po vstup do rodinného domu vedená v zemi.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú evidované ako zastavané plochy a nádvoria o výmere spolu 462m². Prístupné k nehnuteľnostiam po spevnenej komunikácii, pozemku parc.č. 857 - LV nezaložený. Na pozemku parc.č. 817/4 a na časti pozemku parc.č. 816/1 sa nachádza poškodený rodinný dom súp.č. 157, pozemok parc.č. 817/3, 816/1 tvorí okolie a záhradu rodinného domu. Pozemky sú osadené v rovinatom teréne, neoplotené v

zastavanom území obce v neudržiavanom stave, využívané ako smetisko.

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
Nižšie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká 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: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha, IČO: 64 948 242, V 10464/2021 na CKN parc. č. 816/1, 817/3, 817/4, rodinný dom so s.č.157 na CKN parc.č.816/1,817/4, vklad povolený dňa 04.01.2022 - č.z.2/2022			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 97/2025 zo dňa 04.06.2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914955. Ocenenie podľa znaleckého posudku: 8.000 EUR.	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené najnižšie podanie, dražba je neúspešná.	
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	xxx	d) PSČ xxx
	e) Štát	xxx	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	