

X059441

U9, a.s.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                                                                                         |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby<br>(podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                                                                         |               |
| Číslo dražby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     | Zn. 92/2025                                                                             |               |
| 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              | 18. 9. 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 dražby                                                                          |               |
| F.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Predmet dražby a jeho príslušenstvo |                                                                                         |               |
| <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na <b>liste vlastníctva č. 290</b>, Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Veľké Blahovo, katastrálne územie <b>Veľké Blahovo</b> a to:</p> <p><b>Pozemky parcely registra „C“:</b></p> <p>parc. č. 816/1, výmera 326 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;</p> <p>parc. č. 817/3, výmera 47 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;</p> <p>parc. č. 817/4, výmera 89 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;</p> <p><b>Stavby:</b></p> <p>rodinný dom, súpisné číslo: 157, na pozemkoch parc. č. 816/1 a 817/4</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka a pod.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel : 1/1</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“</p> |                                     |                                                                                         |               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Opis predmetu dražby                |                                                                                         |               |
| <p>Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                                                                                         |               |

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 oceleové, 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 oceleových rúr. Schody betónové povrch cementový poter. Dvere dyhované osadené do oceleovej 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 oceleové, 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 oceleovým poklopom sa nachádza na pozemku parc.č. 817/3, kanalizačná prípojka - vedená z rodinného domu do žumpy,

žumpa s oceleovým 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 462m<sup>2</sup>. 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |
| <p>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.</p> <p>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</p> |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |
| <b>I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Odhad ceny predmetu dražby</b>                                  | <p>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.</p> <p>Cena podľa znaleckého posudku: 8.000,- EUR</p> |                       |
| <b>J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>                            | Na dražbe nebolo urobené najnižšie podanie, dražba je neúspešná                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |
| <b>K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Najnižšie podanie</b>                                           | nebolo urobené                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
| <b>L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Označenie licitátora</b>                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>I.</b>                                                          | <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | JUDr. Zuzana Škublová |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>II.</b>                                                         | <b>Sídlo/bydlisko</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>a)</b>                                                          | <b>Názov ulice verejného priestranstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | xxx                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>b)</b>                                                          | <b>Orientačné/súpisné číslo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | xxx                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>c)</b>                                                          | <b>Názov obce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | xxx                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>d)</b>                                                          | <b>PSČ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | xxx                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>e)</b>                                                          | <b>Štát</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | xxx                   |
| <b>IV.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>IČO/ dátum narodenia</b>                                        | 11.11.1111                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                       |