

X063450

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 99/2025	
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	3. 10. 2025	
C.	Miesto konania dražby	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností a to: - nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 301, Okresným úradom Senec - katastrálny odbor, okres Senec, obec Chorvátsky Grob, katastrálne územie Chorvátsky Grob a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 2220/13 o výmere 181 m², druh pozemku: záhrada, • parc. č. 2220/16 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 2220/17 o výmere 185 m², druh pozemku: záhrada, • parc. č. 2220/18 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 2220/19 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 2220/20 o výmere 166 m², druh pozemku: záhrada, Spoluvlastnícky podiel 1/1 - nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 414, Okresným úradom Senec - katastrálny odbor, okres Senec, obec Chorvátsky Grob, katastrálne územie Chorvátsky Grob a to:			

Pozemky- parcely registra „C“:

- parc. č. 2217/2 o výmere 1205 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2217/6 o výmere 394 m², druh pozemku: vinica,
- parc. č. 2217/30 o výmere 114 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/32 o výmere 120 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/38 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/39 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/40 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/41 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/42 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/43 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/44 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/51 o výmere 363 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- parc. č. 2218/7 o výmere 101 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2218/12 o výmere 111 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2218/13 o výmere 59 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2218/14 o výmere 63 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2218/15 o výmere 78 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2218/16 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2218/17 o výmere 50 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2218/18 o výmere 56 m², druh pozemku: záhrada,

Spoluvlastnícky podiel 1/1

- nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 415, Okresným úradom Senec - katastrálny odbor, okres Senec, obec Chorvátsky Grob, katastrálne územie Chorvátsky Grob a to:

Pozemky- parcely registra „C“:

- parc. č. 2217/3 o výmere 659 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2217/4 o výmere 769 m², druh pozemku: vinica,
- parc. č. 2217/5 o výmere 753 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- parc. č. 2217/7 o výmere 182 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/45 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/46 o výmere 78 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2217/47 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/48 o výmere 72 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2217/49 o výmere 63 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2217/50 o výmere 91 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2217/52 o výmere 103 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- parc. č. 2217/53 o výmere 305 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Spoluvlastnícky podiel 1/1

- nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 416, Okresným úradom Senec - katastrálny odbor, okres Senec, obec Chorvátsky Grob, katastrálne územie Chorvátsky Grob a to:

Pozemky- parcely registra „C“:

- parc. č. 2218/2 o výmere 139 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2218/19 o výmere 347 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2218/20 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2218/21 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2218/22 o výmere 54 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2218/23 o výmere 56 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2218/24 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2218/25 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2218/26 o výmere 62 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2218/27 o výmere 66 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2219/1 o výmere 138 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2219/4 o výmere 80 m², druh pozemku: záhrada,
- parc. č. 2219/5 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 2219/6 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- parc. č. 2219/7 o výmere 70 m², druh pozemku: záhrada,

Spoluvlastnícky podiel 1/1.

- nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 6396, Okresným úradom Senec - katastrálny odbor, okres Senec, obec Chorvátsky Grob, katastrálne územie Chorvátsky Grob a to:

Stavby:

- stavba bez súp. č., na parc. č. 2217/38, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2217/39, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2217/40, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2217/41, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2217/42, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2217/43, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2217/44, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2217/45, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2217/47, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2217/49, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2218/16, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2218/20, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2218/21, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2218/24, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2218/25, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2219/5, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,

- stavba bez súp. č., na parc. č. 2219/6, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2219/16, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2219/18, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,
- stavba bez súp. č., na parc. č. 2220/19, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: rozostavaný rodinný dom,

Spoluvlastnícky podiel 1/1.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: prípojka vody, kanalizácie a NN, kanalizačné revízne šachty, dažďové kanalizácie, osvetľovacie telesá, cestné a chodníkové telesá, spevnené plochy a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je 20 rozostavaných rodinných domov na novovybudovanej Priečnej ulici, ktorá prepája ulice Hlboká a Hoštáky, v okrajovej východnej časti obce Chorvátsky Grob spolu s príslušnými pozemkami. Dispozične sú postavené v piatich zoskupeniach po štyroch radových domoch. Dve zoskupenia v severnej časti areálu sú smerované sever-juh s vchodmi do rodinných domov z východnej strany. Tri zoskupenia v južnej časti areálu sú smerované východ-západ s vchodmi do rodinných domov zo severnej strany.

Technický popis rodinných domov:

Základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, podmurówka je murovaná omietaná, obvodové murivo a priečky sú z keramických tvárnic, strop nad I.NP je železobetónový monolitický, nad II.NP je navrhnutý strop tvorený sadrokartónovým podhladom na nosnú konštrukciu krovu, strecha je valbová, krov väznicový, krytina na krove je z falcovaného pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu, parapety sú hliníkové, vonkajšie omietky sú na báze umelých látok, vnútorné omietky sú sadrové, okná sú plastové s trojvrstvovým zasklením, vstupné dvere sú plastové, interiérové dvere sú navrhnuté dyhované do obložkovej zárubne, schodisko na I.NP je železobetónové, povrchová úprava stupňov je navrhnutá z dreva, elektroinštalácia je svetelná aj motorická, bleskozvod je vyhotovený pod omietkou je zrealizovaný rozvod TV a internetu, vykurovanie v celom dome je podlahové teplovodné, zdrojom tepla aj prípravy TUV je navrhnuté tepelné čerpadlo so zásobníkom na teplú vodu, umiestnené bude v technickej miestnosti na I.NP.

Dispozičné riešenie rodinných domov:

Rozostavené rodinné domy majú dve nadzemné podlažia bez podpivničenia.

Prvé nadzemné podlažie je prístupné priamo z úrovne terénu, dispozične pozostáva z predsieni, technickej miestnosti, WC, komory pod schodiskom, kuchyne s jedálňou a obývacej izby so schodiskom na II.NP, z obývacej izby je prístupná terasa. V predsieni je navrhnutý elektrický rozvádzač s automatickým istením, kuchyni je navrhnutá kuchynská linka v tvare L s nerezovým kuchynským drezom s odkvapkavacou plochou a odsávačom pár, zabudované spotrebiče - elektrický sporák s elektrickou rúrou a keramickou platňou, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, časti stien medzi pracovnou doskou a nástennými skrinkami sú navrhnuté s keramickým obkladom, v technickej miestnosti je navrhnuté tepelné čerpadlo na ohrev vykurovacej vody podlahového kúrenia a ohrev úžitkovej vody, v miestnosti WC je navrhnutý splachovací záchod s podomietkovou nádržkou a keramické umývadlo, v komore pod schodiskom je navrhnutý rozdeľovač podlahového kúrenia, všetky vodovodné batérie sú navrhnuté pákové, nášľapné vrstvy vo WC, technickej miestnosti a komory pod schodiskom sú navrhnuté z keramickej dlažby, v ostatných miestnostiach je navrhnutá nášľapná vrstva z plávajúcej podlahoviny, steny vo WC sú navrhnuté s čiastočným keramickým obložením.

Druhé nadzemné podlažie je prístupné schodiskom z obývacej izby, dispozične pozostáva z chodby od schodiska, troch izieb a kúpeľne s WC, z dvoch izieb je prístupný balkón, v jednej izbe je navrhnutý rozdeľovač podlahového kúrenia, v kúpeľni je navrhnutá plastová jednoduchá obmurovaná a keramickým obkladom obložená vaňa, keramické umývadlo a splachovací záchod s podomietkovou nádržkou, všetky vodovodné batérie sú navrhnuté pákové, nášľapné vrstvy v kúpeľni je navrhnutá z keramickej dlažby, v ostatných miestnostiach je navrhnutá nášľapná vrstva z plávajúcej podlahoviny, steny kúpeľne sú navrhnuté s keramickým obkladom po strop, vo všetkých troch miestnostiach sú navrhnuté vstavané skrine.

Pripojenie na sieť:

Rodinné domy sú napojené na verejné rozvody vody, kanalizácie a NN, každý z domov má samostatnú prípojku vody, kanalizácie a NN, osadené sú kanalizačné revízne šachty pre každý dom samostatne, vodomery sú umiestnené v spoločnej šachte pre štyri domy, elektromerové skrine sú navrhnuté mimo rodinných domov.

Na stavbu rodinných domov bolo vydané stavebné povolenie dňa 08.06.2021, Č. z. : 10453/2021, Č. sp. : ÚKaSP-1327-2020- MS-STRED, právoplatnosť nadobudlo dňa 23.07.2021.

Rozostavaný RD na p.č. 2217/38 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2217/38 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, osadenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2217/39 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2217/39 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, osadenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2217/40 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2217/40 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, osadenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2217/41 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2217/41 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, osadenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2218/16 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2218/16 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, osadenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2217/42 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2217/42 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, osadenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2217/43 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2217/43 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, osadenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2217/44 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2217/44 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, osadenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2220/16 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2220/16 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, detailné ukončenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2218/20 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2218/20 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, detailné ukončenie sadrokartónových podhládov

na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2218/21 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2218/21 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, detailné ukončenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2217/45 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2217/45 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, detailné ukončenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2220/18 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2220/18 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, detailné ukončenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2218/24 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2218/24 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, detailné ukončenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2218/25 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2218/25 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, detailné ukončenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2217/47 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2217/47 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, detailné ukončenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh a keramické obklady stien, interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2220/19 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2220/19 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, detailné ukončenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh v obytných miestnostiach, osadiť interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, keramické obklady stien pri kuchynskej linke, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2219/6 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2219/6 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, detailné ukončenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh v obytných miestnostiach, osadiť interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, keramické obklady stien pri kuchynskej linke, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2219/5 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2219/5 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, ukončiť elektrické vypínače a zásuvky, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, detailné ukončenie sadrokartónových podhládov na II.NP, nášľapné vrstvy podláh v obytných miestnostiach, osadiť interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, keramické obklady stien pri kuchynskej linke, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), zrealizovať vstavané skrine.

Rozostavaný RD na p.č. 2217/49 s príslušenstvom

Rozostavaný rodinný dom na parcele 2217/49 je súčasťou radovej zástavby štyroch rodinných domov, vzájomne oddelených dilatačnou

škárou hr. 100 mm s akustickou izoláciou, bez spoločných nosných múrov.

V čase obhliadky bol rodinný dom dokončený do stavu tzv. holodomu. Je potrebné ukončiť elektrické rozvodové skrine v predsieni, tepelné čerpadlo, vrstvy nástupníc a zábradlia na schodisku, nášľapné vrstvy podláh v obytných miestnostiach, osadiť interiérové dvere, kuchynskú linku so spotrebičmi, keramické obklady stien pri kuchynskej linke, časť sanity a vodovodné batérie, (geberity sú osadené v I.NP aj II.NP), osadená je, obmurovaná a keramickým obkladom obložená vaňa bez vodovodnej pákovej batérie, čiastočne dlažby), zrealizovať vstavané skrine.

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: prípojka vody, kanalizácie a NN, kanalizačné revízne šachty, dažďové kanalizácie, osvetľovacie telesá, cestné a chodníkové telesá, spevnené plochy a pod. Všeobecná hodnota príslušenstva bola v zmysle znaleckého posudku pripočítaná k jednotlivým rodinným domom prípadne pozemkom.

Pozemky:

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Chorvátsky Grob v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu a elektrický rozvod. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

Pozemky parcelné číslo 2220/13, 2220/17 a 2220/20 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako záhrada, evidované sú na LV č. 301.

Pozemky parcelné číslo 2217/2, 2218/7, 2248/12, 2218/13, 2218/14, 2218/15, 2218/17 a 2218/18 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako záhrada, evidované sú na LV č. 414.

Pozemky parcelné číslo 2217/3, 2217/46 a 2217/50 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako záhrada, evidované sú na LV č. 415.

Pozemky parcelné číslo 2218/2, 2218/19, 2218/22, 2218/23, 2218/26, 2218/27, 2219/1, 2219/4 a 2219/7 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako záhrada, evidované sú na LV č. 416.

Pozemky parcelné číslo 2220/16, 2220/18 a 2220/19 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidované sú na LV č. 301.

Pozemky parcelné číslo 2217/30, 2217/32, 2217/38, 2217/39, 2217/40, 2217/41, 2217/42, 2217/43, 2217/44 a 2218/16 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidované sú na LV č. 414.

Pozemky parcelné číslo 2217/5, 2217/7, 2217/45, 2217/47, 2217/49 a 2217/53 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidované sú na LV č. 415.

Pozemky parcelné číslo 2218/20, 2218/21, 2218/24, 2218/25, 2219/5 a 2219/6 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, evidované sú na LV č. 416.

Pozemok parcelné číslo 2217/51 je zaradený v katastri nehnuteľností ako ostatná plocha, evidovaný je na LV č. 414.

Pozemok parcelné číslo 2217/52 je zaradený v katastri nehnuteľností ako ostatná plocha, evidovaný je na LV č. 415.

Pozemok parcelné číslo 2217/6 je zaradený v katastri nehnuteľností ako vinica, evidovaný je na LV č. 414.

Pozemok parcelné číslo 2217/4 je zaradený v katastri nehnuteľností ako vinica, evidovaný je na LV č. 415.

G. Opis stavu predmetu dražby

viď opis predmetu

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

List vlastníctva č. 301:

Záložné práva:

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 nasledovnými záložnými právami:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, na pozemok parc.č. 2220/13 (a parc.č. 2220/16, 2220/17, 2220/18, 2220/19, 2220/20-GP č. 9/2023 zo dňa 27.04.2023, č. overenia G1-648/2023 zo dňa 15.05.2023, ZPMZ 4878), podľa V-2576/2022 zo dňa 11.05.2022.

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, na pozemky parc.č. 2220/13, 2220/16, 2220/17, 2220/18, 2220/19, 2220/20, podľa V-4493/2023 zo dňa 17.08.2023.

List vlastníctva č. 414:

Záložné práva:

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 nasledovnými záložnými právami:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, na pozemky parc.č. 2217/2, (a parc.č. 2217/51 -GP č. 21/2023 zo dňa 18.09.2023, č. overenia G1-1379/2023 zo dňa 29.09.2023, ZPMZ 4951), 2217/6, 2217/30, 2217/32, 2218/7, (a na parc.č. 2217/38, 2217/39, 2217/40, 2217/41, 2217/42, 2217/43, 2217/44, 2218/12, 2218/13, 2218/14, 2218/15, 2218/17, 2218/18, 2218/19, -GP č. 9/2023 zo dňa 27.04.2023, č. overenia G1-648/2023 zo dňa 15.05.2023, ZPMZ 4878), podľa V-2576/2022 zo dňa 11.05.2022.

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, na pozemky parc.č. 2217/2, (a parc.č. 2217/51 -GP č. 21/2023 zo dňa 18.09.2023, č. overenia G1-1379/2023 zo dňa 29.09.2023, ZPMZ 4951), 2217/6, 2217/30, 2217/32, 2217/38, 2217/39, 2217/40, 2217/41, 2217/42, 2217/43, 2217/44, 2218/7, 2218/12, 2218/13, 2218/14, 2218/15, 2218/16, 2218/17, 2218/18, podľa V-4493/2023 zo dňa 17.08.2023.

List vlastníctva č. 415:

Záložné práva:

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 nasledovnými záložnými právami: Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, na pozemky parc.č. 2217/3, 2217/4, (a na parc.č. 2217/45, 2217/46, 2217/47, 2217/48, 2217/49, 2217/50-GP č. 9/2023 zo dňa 27.04.2023, č. overenia G1-648/2023 zo dňa 15.05.2023, ZPMZ 4878), (a parc.č. 2217/52, -GP č. 21/2023 zo dňa 18.09.2023, č. overenia G1-1379/2023 zo dňa 29.09.2023, ZPMZ 4951), parc.č. 2217/5, (a parc.č. 2217/53-GP č. 21/2023 zo dňa 18.09.2023, č. overenia G1-1379/2023 zo dňa 29.09.2023, ZPMZ 4951), 2217/7, podľa V-2576/2022 zo dňa 11.05.2022.

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, na pozemky parc.č. 2217/3, 2217/4, 2217/5, (a parc.č. 2217/52, 2217/53 -GP č. 21/2023 zo dňa 18.09.2023, č. overenia G1-1379/2023 zo dňa 29.09.2023, ZPMZ 4951), 2217/7, 2217/45, 2217/46, 2217/47, 2217/48, 2217/49, 2217/50, podľa V-4493/2023 zo dňa 17.08.2023.

List vlastníctva č. 416:

Záložné práva:

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 nasledovnými záložnými právami:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, na pozemky parc.č. 2218/2, 2219/1, 2219/4, (a parc.č. 2218/21, 2218/23, 2218/20, 2218/22, 2218/25, 2218/27, 2218/24, 2218/26, 2219/5, 2219/6, 2219/7 -GP č. 9/2023 zo dňa 27.04.2023, č. overenia G1- 648/2023 zo dňa 15.05.2023, ZPMZ 4878), podľa V-2576/2022 zo dňa 11.05.2022.

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, na pozemky parc.č. 2218/2, 2219/1, 2219/4, 2219/5, 2219/6, 2219/7, 2218/19, 2218/20, 2218/21, 2218/22, 2218/23, 2218/24, 2218/25, 2218/26, 2218/27, podľa V-4493/2023 zo dňa 25.07.2023.

List vlastníctva č. 6396:

Záložné práva:

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 nasledovnými záložnými právami:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31320155, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/38, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/39, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/40, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/41, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/42, na rozostavaný na rodinný dom na parc.č. 2217/43, na rozostavaný rodinný dom na parc.č.2217/44, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/45, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/47, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/49, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/16, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/20, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/21, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/24, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/25, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2219/5, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2219/6, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2220/16, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2220/18, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2220/19, podľa V-2491/2024 zo dňa 10.05.2024.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech Peter Köles, rod. Köles, nar. dňa 17.11.1995, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/38, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/39, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/40, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/41, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/42, na rozostavaný na rodinný dom na parc.č. 2217/43, na rozostavaný rodinný dom na parc.č.2217/44, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/45, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/47, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/49, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/16, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/20, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/21, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/24, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/25, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2219/5, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2219/6, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2220/16, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2220/18, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2220/19, podľa ex. príkazu 405EX 294/24-20 zo dňa 26.9.2024 (súdny exekútor JUDr. Barbora Božíková Ághová), Z-4532/2024.

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva v prospech Peter Köles, rod. Köles, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/38, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/39, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/40, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/41, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/42, na rozostavaný na rodinný dom na parc.č. 2217/43, na rozostavaný rodinný dom na parc.č.2217/44, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/45, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/47, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2217/49, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/16, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/20, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/21, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/24, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2218/25, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2219/5, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2219/6, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2220/16, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2220/18, na rozostavaný rodinný dom na parc.č. 2220/19, podľa ex. príkazu 405EX 351/24-18 zo dňa 20.11.2024 (súdny exekútor JUDr. Barbora Božíková Ághová), Z-5489/2024.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 14/2025 zo dňa 28.06.2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556. Suma ohodnotenia: 3.440.000,- € (slovom: tri milióny štyristoštyridsaťtisíc eur)	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	3.200.000,- € (slovom: tri milióny dvestotisíc eur)	
K.	Najnižšie podanie	3.200.000,- € (slovom: tri milióny dvestotisíc eur)	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Dušan Dičér	
II.	Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxx	
	b) Orientačné/súpisné číslo	xxxxx	
	c) Názov obce	xxxxx	d) PSČ xxx xx
	e) Štát	xxxxx	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	