

X074550

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		116/2025	
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	26. 11. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Dastan, Milana Rastislava Štefánika 470/69, 934 01 Levice, miestnosť "konferenčná miestnosť"	
D.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 843 Okresným úrad Levice – katastrálny odbor, obec Zbrojníky, okres Levice, katastrálne územie Dolné Zbrojníky: Pozemky parcely registra "C": • parc.č. 251/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1233 m² Stavby: • súpisné č. 163 postavený na parc.č. 251/1, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané v liste vlastníctva, najmä: hospodársky prístrešok, plot od ulice a v predzáhradke, plot zadný, studňa kopaná, vodovodná prípojka zo studne, armatúrna šachta, domáca vodáreň, kanalizácia do trativodu, trativod, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, vonkajšia pivnica, vstupné schody do pivnice. Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
	Opis predmetu dražby		
<i>Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Tokárovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 13/2025 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 zo znaleckého posudku č. 05/2024 z archívu znalca.</i>			

Rodinný dom súpisné číslo 163 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 251/1 v obci Zbrojníky, k.ú. Dolné Zbrojníky, postavený bol v roku 1925, v rámci modernizácie bola v roku 2005 vyhotovená hlavne kúpeľňa, dom je jednopodlažný, stavba pozostáva z obytnej časti, upravenej garáže a zadnej komory, obytná časť dispozične pozostáva z troch izieb, kuchyne a kúpeľne, technická údržba je značne zanedbaná.

Základy tvoria pásy z kameňa a betónu bez vodorovnej hydroizolácie, steny sú murované zo zmiešaného, prevažne tehlového materiálu, strecha je valbová, krov drevený, krytina je prevažne z azbestocementových šablón, značne poškodených, dažďové žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, značne poškodené, vonkajšie omietky z troch strán sú vápennocementové, poškodené, stena od suseda má striekanú cementovú maltu, vnútorné omietky sú vápenné so značne zanedbanou údržbou, miestami s podstropnými a stropnými trhlkami, stropy sú drevené, v obytnej časti s rovným omietnutým podhladom, v garáži a komore sú viditeľné trámy, podlahy sú betónové, v izbe od ulice je nášľapná vrstva z drevenej palubovky, v ostatných izbách sú značne poškodené kobercoviny, v kuchyni a kúpeľni je novšia keramická dlažba. Vstupné dvere z dvora do druhej izby sú dvojkrídlové von otváracie a jednokrídlové dnu otváracie drevené rámové s presklením, vstupné dvere z dvora do kuchyne sú novšie plastové s presklením, vnútorné dvere sú nahradené dvernými oblúkovými otvormi. Do garáže je vjazd dvojkrídlovými oceľovými vrátami s presklením, v komore sú drevené zvlakové dvere a jednoduché drevené okno. Okná prvej a druhej izby sú pôvodné drevené dvojité s ostiením, okno od ulice je vybavené poškodenou vonkajšou plastovou roletou, v tretej izbe a kuchyni sú novšie plastové okná s povrchom imitujúcim drevo s vonkajšími parapetnými doskami z hliníkového plechu, v kúpeľni je novšie okno vetracie sklopné identického materiálu.

V kuchyni je novšia kútová kuchynská linka rozvinutej dĺžky 4,3 m s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a stojánkovou pákovou batériou, súčasťou je nekompletne osadená elektrická pečiacia rúra, časti stien medzi pracovnými doskami a nástennými skrinkami sú obložené keramickým obkladom.

Kúpeľňa bola vytvorená z časti garáže, oddelením murovanou stenou, osadené je umývadlo v toaletnej skrinke, elektrický zásobníkový závesný ohrievač úžitkovej vody, obmurovaná a keramickým obkladom obložená plastová vaňa, kombizáchod s nízkou oddeľujúcou stenkou a sprchový akrylátový kút, vanička je nahradená podlahovou vpusťou, druhá podlahová vpusť je vedľa vane, kúrenie je nástenným elektrickým infražiaričom, steny sú takmer po strop obložené keramickým obkladom.

Kúrenie v dome bolo riešené plynovými kachľami Gamat, distribútor odstavil plyn demontážou plynomeru, náhradné kúrenie je v druhej a tretej izbe kachľami na tuhé palivo. Elektroinštalácia v dome je svetelná a motorická, elektrická prípojka je vzdušná cez nástrešák, elektromer s automatickými ističmi je v pôvodnej drevenej skrinke na fasádnom murive od dvora, v dome sú rozvody pre zemný plyn, miesto pre plynomer je v plechovej skrinke umiestnenej v predzáhradke, voda vo domu je čerpaná z vlastnej kopanej studne, umiestnenej vo dvore, vedľa nej je murovaná armatúrna šachta s betónovým deleným poklopom, v šachte je inštalovaná domáca vodáreň typ Darling, kanalizácia je zvedená do trativodu vo dvore.

Hospodársky prístrešok sa nachádza za domom, piliere sú murované z plnej pálenej tehly, výplňové parapetné murivo je z CDM tehly, nad ním je výplň z drevených dosiek, prestrešenie je sedlovou drevenou konštrukciou, krytinu tvoria pálené dvojdrážkové tehly.

Vonkajšia podzemná murovaná pivnica sa nachádza v strednej časti pozemku, vchod je prekrytými betónovými schodmi, dodatočne spevnenými konštrukciou z oceľových uholníkov.

Plot od ulice a v predzáhradke je vybudovaný z podmurovky na betónových základových pásoch, výplň tvorí rámové pletivo medzi oceľovými stĺpkami, súčasťou plotu je bránka a dvojkrídlová brána zo zvislej tyčoviny a okopového plechu.

Zadný plot je zo strojového pletiva na oceľových stĺpikoch.

Spevnené plochy tvoria betónové chodníky pri dome.

Studňa je kopaná, hĺbky 11 m s priemerom 1000 mm.

Vodovodná prípojka zo studne DN 25 mm je v celkovej dĺžke 5 m.

Armatúrna šachta je betónová s oceľovým poklopom vrátane vybavenia v objeme 6,91 m³.

Domáca vodáreň typu Darling je inštalovaná v šachte.

Kanalizácia do trativodu je z plastového potrubia DN 110 mm v celkovej dĺžke 4 m.

Trativod (usadzovacia nádrž) bola vybudovaná v roku 2005 v objeme 2 m³.

Elektrická prípojka je káblová vzdušná Al 4*16 mm v dĺžke 15 m.

Plynová prípojka je DN 25 mm v celkovej dĺžke 4 m, v čase obhliadky s demontovaným plynomerom.

Spevnené plochy s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 150 mm s celkovou plochou 21,5 m².

Pozemok parcelné číslo 251/1 je rovinatý, nachádza sa v zastavanom území obce Zbrojníky, v katastrálnom území Dolné Zbrojníky. Obec Zbrojníky má podľa údajov z internetovej stránky cca 503 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádza pozemok je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu.

H. Práva a záväzky viažuce 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.

V-2951/2006 - záložné právo na úver poskytnutý DPS financial consulting, s.r.o. IČO:46713930 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 26.06.2024, (pôvodný záložný veriteľ Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava, IČO:31320155 zo zmluvy zo dňa 18.7.2006), na pozemok: CKN parc.č.251/1 a na stavbu rodinného domu - s.č.163 na CKN parc.č.251/1.-vz.51/06, Z-4934/2024. -vz.649/24

V-1526/2007 - záložné právo na úver poskytnutý DPS financial consulting, s.r.o. IČO:46713930 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 26.06.2024, (pôvodný záložný veriteľ Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava, IČO:31320155 zo zmluvy zo dňa 4.4.2007), na pozemok: CKN parc.č.251/1 a na stavbu rodinného domu s.č.165 na CKN parc.č.251/1. -vz.24/07, Z-4933/2024. -vz.648/24

Z-5223/2018 zo dňa 13.9.2018 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.272EX 478/18 zo dňa 11.9.2018, podľa ustanovenia § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., Exekútor, súdny exekútor JUDr. Miroslav Šupa, v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o. Bratislava IČO 35831154, na pozemok C KN p.č. 251/1, rodinný dom-s.č.163 na C KN p.č. 251/1, vo vlastníctve povinnej Rothová Jozefína r.Rothová nar. 12.10.1977 v 1/1,-vz.22/18.

Z-4763/2019 zo dňa 04.09.2019, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 272EX 539/19-13 zo dňa 28.08.2019 podľa § 168 zák.č. 233/1995 Z.z., Exekútor, súdny exekútor, JUDr. Miroslav Šupa súdny exekútor, v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o. IČO:35724803 na pozemok CKN p.č. 251/1 a stavbu rodinný dom s.č. 163 na CKN p.č. 251/1 vo vlastníctve povinnej Rothová Jozefína r. Rothová nar. 12.10.1977 v podiele 1/1. - vz.35/19

Z-6986/2019 zo dňa 18.12.2019 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 272EX 793/19-17 zo dňa 10.12.2019, EÚ Nitra, JUDr. Miroslav Šupa - súdny exekútor, podľa § 64, 167, 168 ods.1 písm.b) a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 724 803, pre povinného Jozefína Rothová (nar. 12.10.1977) na pozemok registra C-KN parc. č. 251/1 a stavbu rodinný dom súp.č. 163 na parc.č. 251/1 vo vlastníctve povinnej v podiele 1/1. - vz. 51/2019

Z-1892/2020 zo dňa 15.04.2020 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 272EX 174/20-18 zo dňa 14.04.2020, EÚ Nitra, JUDr. Miroslav Šupa - súdny exekútor, podľa § 64, 167, 168 ods.1 písm.b) a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Rozhlas a televízia Slovenska, Bratislava, IČO: 47 232 480, pre povinného Jozefína Rothová (nar. 12.10.1977) na pozemok registra C-KN parc. č. 251/1 a na stavbu rodinný dom súp.č. 163 na parc.č. 251/1 vo vlastníctve povinnej v podiele 1/1. - vz. 28/2020

Z-173/2024 zo dňa 12.1.2024 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 272EX 1070/23-18 zo dňa 12.1.2024, EÚ Nitra, JUDr. Miroslav Šupa - súdny exekútor, podľa § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa a.s., Bratislava, IČO:36284831, pre povinného Jozefína Rothová r.Rothová (nar. 12.10.1977) na pozemok registra C-KN parc. č. 251/1 a na stavbu rodinný dom súp.č. 163 na parc.č. 251/1 vo vlastníctve pod B1j v podiele 1/1. - vz.3/2024

Z-1789/2024 zo dňa 8.04.2024, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 272EX176/24-18 zo dňa 8.04.2024, pre Exekútorový úrad Nitra, JUDr. Šupa Miroslav súdny exekútor, podľa ustanovenia § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z., povinná Rothová Jozefína r. Rothová (12.1.1977), oprávnený Union zdravotná poisťovňa, a.s., (IČO 36284831), na pozemok registra C KN p.č. 251/1, a stavba rodinný dom sč. 163 na p.č. 251/1 vo vlastníctve pod B1 v 1/1 podiele.-vz.623/20234

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 13/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, 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 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.06.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 25.000,- EUR		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	--		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Mária Chlipalová	
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		