

X008104

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 132/2025	
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	4. 2. 2026	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Kongresová sála"	
D.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby sú nehnuteľností, ktoré sú evidované na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 30, katastrálne územie Kiarov, obec Kiarov, okres Veľký Krtíš a to: Pozemky parcely registra "C": parc. č. 631/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 745 m², parc. č. 631/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 178 m², parc. č. 631/13 – záhrada o výmere 104 m², parc. č. 631/14 – záhrada o výmere 130 m² Stavby: - rodinný dom s. č. 106 postavený na parc. č. 631/2, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: DOM Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: hospodárska budova na parc. č. 631/2, oplotenie uličné, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická NN prípojka, terasa nad prístavbou. Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
	Opis predmetu dražby		
Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby: Rodinný dom s. č. 106, na parc. reg. „C“ č. 631/2 - má jedno podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia, na 1.NP má prístavbu a na 2.NP prekrytú terasu. Na 1.PP sa nachádza kotolňa, sklad a pivnica.			

Na 1.NP sa nachádza zádverie, schodisko, chodba, kuchyňa, dve izby, kúpeľňa, špajza, sklad, v prístavbe je chodba, garáž.

Na 2.NP sa nachádza schodisko, chodba, kuchyňa, tri izby, kúpeľňa, v prístavbe prestrešená terasa.

Základové konštrukcie sú betónové pásy s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehlového materiálu, deliace konštrukcie sú tiež murované. Stropy sú železobetónové s rovným podhlľadom, aj drevené trámové s rovným podhlľadom. Strecha je stanová a v prístavbe valbová, prekrytie strechy je profilovaným plechom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy sú opatrené brizolitom a v časti s kabrinčovým obkladom, na prístavbe je armovacia mriežka s lepidlom. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, v časti kúpeľne a kuchyne je keramický obklad. Na podlahe je keramická dlažba, drevené parkety, veľkoplošné parkety, cementový poter. Schodisko je železobetónové doskové s povrchom z keramických dlaždíc aj z PVC. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a s hliníkovými interiérovými žalúziami aj drevené dvojité, v 1.PP jednoduché kovové. Dvere sú plné hladké v kovových zárubniach, vráta v prístavbe sú automatické sekčné.

Nachádza sa tu rozvod studenej a teplej vody. Kanalizácia je vyhotovená z kúpeľní a z kuchýň. Vykurovanie je ústredné teplovodné zabezpečené radiátormi, zdroj vykurovania je kotol na pevné palivo, osadená je aj piecka na pevné palivo. TUV je dodávaná z elektrického bojleru. Nachádza sa tu rozvod elektroinštalácie svetelnej aj motorickej. Na 1.PP v sklade je osadené smaltovaná výlevka a pec na pevné palivo, kotol na pevné palivo. Na 1.NP v kuchyni je vyhotovený len keramický obklad, linka a zariadenie je demontované. Na 1.NP v kúpeľni je len keramická dlažba a keramický obklad, zariadenie predmety sú demontované. Na 2.NP v kuchyni je kuchynská linka, nerezový drez s pákovou batériou, elektrický šporák s elektrickou rúrou a keramickou platňou, pri linke je keramický obklad. Na 2.NP v kúpeľni je plastová rohová vaňa s keramickým obkladom, keramické umývadlo, pákové vodovodné batérie, splachovacie wc, na stene je keramický obklad a na podlahe je keramická dlažba. Začiatok užívania rodinného domu sa viaže s rokom 1970, časť 1. NP bola užívaná od r. 2020.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:

hospodárska budova na parc. č. 631/2 - má jedno nadzemné podlažie.

Na 1.NP sa nachádzajú sklady, maštal'.

Základové konštrukcie sú betónové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehlového muriva, deliace konštrukcie sú tiež murované. Stropy sú drevené trámové s viditeľnými trámami. Strecha je sedlová, prekrytie strechy je skladanou keramickou krytinou. Vonkajšie povrchy sú opatrené striekaným brizolitom. Vnútorne omietky sú v časti hladké. Na podlahe je cementový poter. Okná sú jednoduché kovové. Dvere sú drevené latové. Nachádza sa tu rozvod elektroinštalácie svetelnej. Začiatok užívania sa spája s rokom 1970.

oplotenie uličné – s dĺžkou 25 m, so začiatkom užívania v roku 1985,

vodovodná prípojka – so začiatkom užívania v roku 1984,

vodomerná šachta - so začiatkom užívania v roku 1984,

kanalizačná prípojka - so začiatkom užívania v roku 1984,

žumpa - so začiatkom užívania v roku 1984,

elektrická NN prípojka - so začiatkom užívania v roku 2020,

terasa nad prístavbou - so začiatkom užívania v roku 2020.

Predmet dražby da nachádza v obci Kiarov, v časti nazývanej Malý Kiarov, mimo centra obce, v obojstrannej uličnej zástavbe rodinných domov. Pozemky sú rovinaté. Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený z obecnej verejnej komunikácie.

Dražobník upozorňuje, že súčasní vlastníci užívajú a zároveň si oplotili aj nehnuteľnosti - pozemky, ktoré nie sú predmetom tejto dražby. Predmet dražby tvoria iba nehnuteľnosti uvedené v tomto oznámení o dražbe.

Súčasný technický stav nehnuteľností si nevyžaduje vykonávať opravu, je potrebná výmena a doplnenie predmetov krátkodobej životnosti.

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené		
Vlastník 1, 2. Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zriadené zmluvou reg.č. 572194/Zal/1 zo dňa 7.9.2018, V1535/2018 zo dňa 05.10.2018 - vz 226/18 (parc.reg.CKN č. 631/2, 631/7, 631/13, 631/14, Dom súp.č. 106 na parc.reg. CKN č. 631/2) Vyššie uvedené záložné právo 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.			
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 70/2025, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhady hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 912156. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 09.09.2025 Ocenenie podľa znaleckého posudku: 109.000,- EUR	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová
	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