

X010272

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 131/2025	
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	12. 2. 2026	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad Mgr. Stanislava Palková, Štefánikova 698/7, 905 01 Senica	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom dražby je nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor, katastrálne územie Koválov, obec Koválov, okres Senica na liste vlastníctva č. 454 a to: pozemky parcely registra "C": parc. č. 154/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 799 m², parc. č. 154/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m² Stavba: rodinný dom s. č. 259 postavený na parc. č. 154/5, druh stavby: 10 - rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: plot I, plot II, plot III, plot IV, prípojka vody, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, prípojka elektro, spevnená plocha betónová, spevnená plocha z betónovej dlažby, spevnená plocha zo zámkovej dlažby I+II, vonkajšie schody I, vonkajšie schody II, vonkajšie schody III, oporný múr betónový I, oporný múr betónový II, oporný múr z betónových kvetináčov a pod. Spoluvlastnícky podiel k predmetu dražby 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. 259 Rodinný dom má jedno podzemné podlažie, 2 nadzemné podlažia (z toho jedno podkrovné). Rodinný dom má nasledovné dispozičné členenie :			

1.PP : 2 izby, kuchynka, kúpeľňa s WC, sklad, chodba, schodisko a garáž.

1.NP : 3 izby, kuchyňa, jedáleň, kúpeľňa, WC, chodba, schodisko, zádverie a zádverie.

Podkrovie : 2 izby, šatník a chodba so schodiskovým priestorom.

1. PP :

Podlažie je zapustené v priemernej hĺbke 1-2 m pod úroveň príslušného terénu vo svahu s izoláciou. Steny sú prevažne betónové. Fasády sú umelohmotné. Stropy sú ŽB monolitické. Priečky sú z tehál. Okná sú drevené zdvojené. Dvere sú drevené hladké. Všetky podlahy sú z keramickej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Vykurovanie je podlahové teplovodné, zdroj tepla je plynový značkový kotol umiestnený pod schodmi v kuchynke. V kotle je aj ohrev vody. Rozvod vody je studenej i teplej. Vybavenie kuchynky tvorí kuchynská linka s nerezovým drezom a plynový sporák s odsávačom pár. Kúpeľňa je vybavená vaňou, umývadlom a záchodom. Vnútorne obklady sú v kúpeľni, obklad vane a v kuchyni. Vodovodné batérie sú pákové. V garáži je brána s automatickým ovládaním. Schody sú s povrchom z keramickej dlažby. Do podlažia je vstup do jednej izby aj z dvora vonkajším schodiskom.

1. NP :

Stavba je na základoch s izoláciou a podmurovkou z betónu. Steny sú murované z tehál hr. 35 cm. Fasády sú umelohmotné vrátane TI. Stropy sú ŽB monolitické. Priečky sú z tehál. Zastrešenie je hambáľkovým krovom. Krytina je z väčšej časti vymenená za plechovú (sklon do dvora), sklon do ulice má pôvodnú krytinu z AZC šablón na debnení (menšia výmera). Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Okná sú drevené zdvojené, opatrené sú žalúziami. Dvere sú drevené rámové. Podlahy obytných miestností sú plávajúce, ostatné podlahy sú prevažne z keramickej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná i motorická. Vykurovanie je ústredné teplovodné oceľovými radiátormi. Rozvod vody je studenej i teplej. V rozvádzači sú ističe. Vybavenie kuchyne tvorí kuchynská linka s nerezovým drezom, umývačka riadu, zabudovaná chladnička s mrazničkou, elektrická rúra a indukčná varná doska s odsávačom pár. V kúpeľni je plastová vaňa, sprchový kút a 2 umývadlá. Záchod je splachovací s umývadlom. Vnútorne obklady sú vo WC, v kúpeľni, obklad vane i sprchy a v kuchyni. Vodovodné batérie sú pákové. V obývacej izbe je krb. Schodisko do podkrovia je obložené mäkkým drevom i s podstupnicami.

Podkrovie :

Steny sú murované z tehál hr. 35 cm. Fasády sú umelohmotné vrátane TI. Stropy sú drevené trámové s rovným podhlľadom. Priečky sú z tehál. Okná sú drevené zdvojené a strešné. Dvere sú drevené rámové. Podlahy všetkých miestností sú plávajúce. Elektroinštalácia je svetelná. Vykurovanie je podlahové teplovodné.

Začiatok užívania rodinného domu sa spája s rokom 2004, podlahová plocha 1.PP je 106,30 m², 1. NP je 142,87 m², podkrovia je 75,03 m².

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

plot I – jedná sa o murovaný plot z betónových tvárnic so základom, doplnený je kovovou bránou a bránkou s drevenou výplňou, bol postavený v roku 2004,

plot II - jedná sa o plot z dosiek uložených zvislo na oceľových zvlakoch medzi stĺpiky so základom a betónovou podmurovkou, plot bol postavený v roku 2004,

plot III - jedná sa o betónový plot so základom, plot bol postavený v roku 2004,

plot IV - jedná sa o omietnutý murovaný plot z betónových tvárnic so základom, doplnený je kovovou bránkou, plot bol postavený v roku 2004,

prípojka vody - z rúr PVC 25 mm od bodu napojenia po rodinný dom, vodomer je v kuchynke v 1. PP RD, zhotovená bola v roku 2004,

prípojka kanalizácie - z rúr PVC 150 mm od rodinného domu po žumpu, zhotovená bola v roku 2004,

žumpa - tvorí nádrž železničného vagóna o objeme 20 m³, zabudovaná bola v roku 2004, zabudovaná bola v roku 2004,

prípojka plynu - jedná sa o prípojku plynu z rúr 25 mm od plynomerovej skrine po rodinný dom, zhotovená bola v roku 2004,

prípojka elektro - jedná sa o prípojku elektro zemným káblom AL 16 mm od bodu napojenia po elektromerovú skriňu na rodinnom dome, zhotovená bola v roku 2004,

spevnená plocha betónová - časť spevnených plôch je zhotovená z betónovej mazaniny hr. 150 mm, tvorí vjazd do garáže v 1. PP RD, zhotovená bola v roku 2004,

spevnená plocha z betónovej dlažby - časť spevnených plôch je zhotovená z betónovej dlažby položenej na podkladovom betóne, tvorí plochu za RD, zhotovená bola v roku 2004,

spevnená plocha zo zámkovej dlažby I+II - časť spevnených plôch je zhotovená z betónovej zámkovej dlažby položenej na podkladovom betóne, tvorí prístupový chodník od bočnej bránky do dvora za RD a parkovisko pred RD, zhotovená bola v roku 2004,

vonkajšie schody I - sú zhotovené z betónovej mazaniny na terén s povrchom z cementového poteru, zhotovené boli v roku 2004,

vonkajšie schody II - sú zhotovené z nosníkov so schodiskovými stupňami z terazza, zhotovené boli v roku 2004,

vonkajšie schody III - sú zhotovené z betónovej mazaniny na terén s povrchom z cementového poteru, zhotovené boli v roku 2004,

oporný múr betónový I - je z betónových debniacich tvárnic so zálievkou. zhotovený bol v roku 2004,

oporný múr betónový II - je z betónu, zhotovený bol v roku 2004,

oporný múr z betónových kvetináčov - zhotovený bol v roku 2004.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú v zastavanom území obce. V lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete, okrem kanalizácie.

Stav predmetu dražby je primeraný veku a jeho údržbe.

H.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené
----	--

vlastníkom poradové č. 1,2

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka,a.s., IČO 36854140, Michalská 18, 81563 Bratislava podľa V-3116/2016 vklad povolený 10.11.2016 na pozemky registra C KN parcelné číslo 154/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 799 m², parcelné číslo 154/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m² a rodinný dom súp.č.259 na parcele číslo 154/5 č.z.438/16

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO 36854140, Michalská 18, 81563 Bratislava podľa V 5593/2016 vklad povolený 31.01.2017 na pozemky registra C KN parcelné číslo 154/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 799 m², parcelné číslo 154/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m² a rodinný dom súp.č.259 na parcele číslo 154/5, Z-429/17 č.z.35/17

k vlastníkovi poradové číslo 2

Exekučný príkaz 102EX 165/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 154/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 799 m², parcelné číslo 154/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m² a stavba - rodinný dom súpisné číslo 259 na parcele číslo 154/5, vo vlastníctve povinného: Adriána Labašová, dátum narodenia: 24.02.1982 v spoluvlastníckom podiele 1/2, v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, súdny exekútor JUDr. Ing. Roman Liščák, Exekútorský úrad, Nám. Sv. Michala 5, 920 01 Hlohovec, podľa Z-1853/2023, č.z. 84/23

Exekučný príkaz 102EX 841/23 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: pozemky registra C KN parcelné číslo 154/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 799 m², parcelné číslo 154/5, zastavaná plocha a

nádvorie o výmere 167 m² a stavba - rodinný dom súpisné číslo 259 na parcele číslo 154/5, vo vlastníctve povinného: Adriána Labašová, dátum narodenia: 24.02.1982 v spoluvlastníckom podiele 1/2, v prospech oprávneného: Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35831154, súdny exekútor JUDr. Ing. Roman Liščák, Exekútorový úrad, Nám. Sv. Michala 5, 920 01 Hlohovec, podľa Z1478/2024, č.z.39/24

Vyššie uvedené 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.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 196/2025, ktorý vypracoval Ing. Ľudovít Jurík, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky vedený pod ev. číslom znalca 911457. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.08.2025 Ocenenie podľa znaleckého posudku: 243.000,00 €		
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		