

X036632

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 67/2023	
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 Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mlynské Nivy	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1,	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 829 90
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, Bratislavská 614, 911 05 Trenčín, miestnosť : "Meeting room II (Meeting room 2)"	
D.	Dátum konania dražby	30. 6. 2023	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3574, Okresným úradom Trenčín - katastrálny odbor, okres Trenčín, obec Svinná, katastrálne územie Svinná a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 1069/13 o výmere 4710 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 1069/14 o výmere 952 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: • stavba so súp. č. 386, na parc. č. 1069/14, popis stavby: výrobná hala Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.			

H: | Opis predmetu dražby**Výrobná hala s.č. 386 na p.č. 1069/14**

Objekt stavby bol postavený v roku 1982, zastavaná plocha je obdĺžnikového tvaru, pôvodný objekt sa nachádza na dvoch parcelách, rozdelený je právne geometrickým plánom podľa hranice medzi týmito parcelami, stavebne nie je deliteľný, hranica prechádza voľnými priestormi bez identifikácie vertikálnych oddeľujúcich konštrukčných prvkov.

Dispozične pozostáva z výrobných priestorov nachádzajúcich sa v stredovej hale, kancelárie, sociálnych, skladových, prevádzkových a komunikačných priestorov, nachádzajúcich sa v bočných prístavbách. Konštrukčné prvky sú prevažne pôvodné, svetlíky sú pôvodné, spolu s ostatnými obvodovými výplňami neplnia energetické požiadavky, skladba obvodového plášťa z hľadiska tepelno-technického nevyhovujú súčasným požiadavkám stanoveným príslušnými normami, sú hlboko podhodnotené a z toho dôvodu dal vlastník vypracovať návrh stavebných úprav za účelom zníženia energetickej náročnosti objektu, t.j. zateplenia fasády a strechy, s následnou výmenou dverných a okenných výplní a výmenu svetlíka. Pôdorysne objekt tvoria tri pozdĺžne lode, v krajných miestnostiach je zázemie pre zamestnancov, v strednej lodi je výroba.

Základy tvoria železobetónové pásy s vodorovnou hydroizoláciou, stavba je murovaná klasickým spôsobom z pórobetónových murovacích tvárnic, s jemnými trhlkami v stykoch prefabrikátov a na parapetných častiach obvodového plášťa, strešná konštrukcia strenej lode je z ocelových väzníkov so strešnou krytinou tvorenou trapézovými pozinkovanými plechmi, zastrešenie krajných lodí je betónovým panelovým stropom s použitím železobetónových membránových rebrových panelov, dažďové žľaby a zvody sú z novšieho pozinkovaného plechy, vonkajšie omietky čelnej severnej strany sú opravené farebným nástrekom, zadná južná a bočná západná strana je omietnutá brizolitom, čiastočne je poškodená, sokle sú obložené mrazuvzdornými kabrinami, vonkajšie dvere a vráta sú prevažne plechové, sčasti dodatočne amatérsky zateplené, na štítovej západnej stene haly sú rolovacie lamelové veľkoplošné vráta, interiérové dvere sú prevažne drevené hladké, presvetlenie je v krajných lodiach drevenými zdvojenými oknami, v strednej lodi vo výrobnej časti haly je bazilikálnym osvetlením pod strechou, resp. bočnými oknami vo vyvýšených stenách, doplneným strešnými svetlákmi v štíte strechy, vnútorné omietky sú vápenné hladké, čiastočne poškodené.

V šatni je keramické umývadlo, v kancelárii vedúceho je keramické umývadlo a závesný zásobníkový elektrický ohrievač vody, k nim je zrealizovaný rozvod vody a kanalizácie, kúrenie bolo pôvodne riešené kotlami na tuhé palivo, v súčasnosti sú vo vedľajšej miestnosti inštalované plynové závesné kotle, k nim je zrealizovaný novší prívod plynu, v objekte je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, technická údržba konštrukčných prvkov stavebného objektu je zanedbávaná.

POZEMKY

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Svinná v rovnomennom katastrálnom území. Obec Svinná je vzdialená komunikáciami cca 18 km juhovýchodne od centra krajského mesta Trenčín. V obci je základná škola, materská škola, predajne potravinárskeho tovaru, pohostinstvá, predajne nepotravinárskeho tovaru, predajňa pohonných látok, zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel, ihrisko pre futbal, knižnica, pošta, verejný vodovod, rozvodná sieť plynu, lekáreň, samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých, praktického lekára stomatológa a praktického lekára gynekológa, vlaková zastávka. Lokalita s ohodnocovaným nehnuteľnosťami sa nachádza v južnej časti obce, v okolí sú prevažne podobná stavba, v bezprostrednej blízkosti je železničná trať. Dopravné a komunikačné napojenie na verejné štátne komunikácie je vyhovujúce. Je možnosť napojenia na obecné rozvody vody, plynu a elektro.

CH. | Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

viď opis predmetu

I. | Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

LV č. 3574:

V 962/11 - Vecné bremeno: povinnosť strpieť právo prechodu a prejazdu a to peši a motorovými vozidlami cez pozemok CKN parc. č. 1069/13 a právo uloženia inžinierskych sietí vedenia NNVN na pozemku CKN parc. č.

1069/13, v zmysle a rozsahu geometrického plánu č. 17905095-011-11 v prospech oprávneného Fotovoltaická elektrárň Svinná, s.r.o. /skratka FES, s.r.o./, IČO: 45 571 465, Rozmarínova 6, Trenčín na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 01.03.2011 - vz.49/11, 253/15, 270/15, 36/16, 236/16, 1225/17

V 1837/13- Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí vedenia NN a VN a práva prístupu k vykonávaniu ich opráv na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1069/13, a v práve prechodu a prejazdu a to peši a motorovými vozidlami cez pozemok registra C KN s parcelným číslom 1069/13, v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN s parcelným číslom 1069/1, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 30.04.2013. V.z. 98/13, 253/15, 270/15, 36/16, 236/16, 1225/17

V-1194/2018 - Záložné právo na pozemky reg. CKN parc. č. 1069/13, 1069/14 a na stavbu - výrobná hala so súpisným číslom 386 na pozemku reg. CKN parc. č. 1069/14, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti čís. : 961/2018/01 zo dňa 02.03.2018, zm.č. 35/18

Z 145/2023 - 34EX 608/22 - Exekútorický úrad Prievidza, Mgr. Helena Kríková - súdny exekútor, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 386 na pozemku reg. CKN parc.č. 1069/14 a na pozemky reg. CKN parc.č. 1069/13, 1069/14 v prospech oprávneného: KROMBERG & Schubert s.r.o., Priemyselný areál 3206, Kolárovo, IČO: 31398693, zm.č. 14/23

Z 639/2023 - 34EX 393/22 - Exekútorický úrad Prievidza, Mgr. Helena Kríková - súdny exekútor, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 386 na pozemku reg. CKN parc.č. 1069/14 a na pozemky reg. CKN parc.č. 1069/13, 1069/14 v prospech oprávneného: Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s., Eisteinova 25, Bratislava, IČO: 35942436, zm.č. 47/23

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 05/2023 zo dňa 17.04.2023, 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: 314.000,- € (slovom: tristoštrnásťtisíc eur)			
L.	Najnižšie podanie	314.000,- € (slovom: tristoštrnásťtisíc eur)	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- € (slovom: jeden tisíc eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	40.000,- € (slovom: štyridsaťtisíc eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 672023 . 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK71 0200 0000 0019 5703 8659	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		sídlo dražobníka / miesto konania dražby	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	

O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 672023 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín 13.06.2023 o 10:00 hod. 2. termín 20.06.2023 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Svinná 386, okres Trenčín
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, Po- Pi, 8:00-16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmrazil dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.	
U.	Notár	

a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4,, 811 02 Bratislava