

X058247

U9, a. s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 93/2023	
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	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	5. 9. 2023	
C.	Miesto konania dražby	Inštitút znalostného pôdohospodárstva a inovácií, príspevková organizácia, Akademická č. 4, 949 01 Nitra, "Modrý salónik"	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom dražby sú:</p> <p>1. nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1786, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Chrenová, obec: Nitra, okres: Nitra a to:</p> <p>Pozemky- parcely registra „C“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parc. č. 2305/1, o výmere 5371 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 2305/5, o výmere 320 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <p>*Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 2305/5</p> <ul style="list-style-type: none"> • parc. č. 2305/6, o výmere 2238 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <p>*Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 255 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2305/6</p> <ul style="list-style-type: none"> • parc. č. 2305/10, o výmere 706 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <p>*Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 2305/10</p> <ul style="list-style-type: none"> • parc. č. 2305/13, o výmere 240 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <p>*Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 2305/13</p> <ul style="list-style-type: none"> • parc. č. 2305/16, o výmere 350 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 2337/11, o výmere 4540 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, 			

Stavby:

- stavba so súp. č. 255, na parc. č. 2305/6, druh stavby: Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: sklad,
- stavba bez súp. č. , na parc. č. 2305/5, druh stavby: Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: administr.budova,
- stavba bez súp. č. , na parc. č. 2305/10, druh stavby: Iná budova, popis stavby: prístavba skladu liečiv,
- stavba bez súp. č. , na parc. č. 2305/13, druh stavby: Administratívna budova, popis stavby: administratívna budova.

Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: Vodovodná prípojka, Kanalizačná prípojka, Elektrická prípojka, Plynová prípojka, Spevnené plochy, Prístrešok predný, Prístrešok zadný, Prístrešok nad náhradným zdrojom el. energie a pod.

2. nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3588, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Chrenová, obec: Nitra, okres: Nitra a to:

Pozemok - parcely registra „C“:

- parc. č. 2337/163, o výmere 5069 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

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

Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.

Opis predmetu dražby

Sklad s.č. 255 na p.č. 2305/6

Sklad súpisné číslo 255 je postavený na pozemku parcelné číslo 2305/6, objekt bol postavený v roku 1986, využívaný je na skladovanie liekov a medicínskych preparátov, dispozične sú v objekte umiestnené skladovacie priestory, šatne, sociálne zariadenia pre zamestnancov, kuchynka a administratíva, vybudovaná je vstavba pre administratívu, základy tvoria betónové pásy a pätky s hydroizoláciou, nosnú konštrukciu tvorí železobetónový prefabrikovaný montovaný skelet, obmurovaný pórobetónovými kvádrami, strop je vybudovaný z predpätých panelov, strecha je plochá v miernom spáde, krytina je z novej asphaltovej lepenky, klampiarske konštrukcie sú kompletne z pozinkovaného plechu, vyhotovený je bleskozvod, vonkajšie omietky sú vápenno cementové, vnútorné omietky sú vápenné hladké, brány sú sekciové zateplené, vonkajšie dvere plastové, interiérové dvere drevené hladké, osadené do oceľových zárubní, okná sú plastové, doplnené hliníkovými žalúziami, podlahy sú betónové s nášľapnou vrstvou zo špeciálneho betónového poteru zvýšenej únosnosti, v sociálnych priestoroch keramické dlažby a obklady, umývadlá, kombi záchody, sprchovacie kúty, pákové batérie, v administratívnych priestoroch je kúrenie ústredné teplovodné, zdrojom je plynový kotol ÚK, radiátory sú oceľové typ Korad, skladové priestory sú vykurované plynovými ohrievačmi, v objekte je kompletný rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, plynu, pitnej studenej vody, teplej úžitkovej vody ohrievanej elektrickým bojlerom, vybudované sú kanalizačné rozvody, klimatizácia, bezpečnostnej signalizácie a Wifi.

Stavba bez súp. č. , na parc. č. 2305/10

Prístavba skladu liečiv bez súpisného čísla je postavená na pozemku parcelné číslo 2305/10, objekt bol vybudovaný v roku 2011, využívaný je na skladovanie liekov a medicínskych preparátov, dispozične pozostáva z jedného skladovacieho priestoru bez zázemia, základy tvoria betónové pásy a pätky s hydroizoláciou, nosnú konštrukciu tvorí oceľový rám opláštený z bokov aj zo strany strešnej konštrukcie zateplenými sendvičovými panelmi, strop nie je vyhotovený, strecha je panelová s hydroizoláciou, mierne sedlová s atikami, klampiarske konštrukcie sú kompletne z pozinkovaného plechu, vyhotovený je bleskozvod, povrchová úprava zvislých panelov si nevyžaduje omietky, brána je sekciová zateplená, vonkajšie dvere plastové, interiérové dvere drevené hladké, osadené do oceľových zárubní, okná sú plastové, podlaha je betónová s nášlapnou vrstvou zo špeciálneho betónového poteru zvýšenej únosnosti, v objekte nie sú sociálne priestory, vykurovanie je riešené plynovými ohrievačmi, v objekte je kompletný rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie, plynu, bezpečnostnej signalizácie a Wifi.

Stavba bez súp. č. , na parc. č. 2305/5 a na parc. č. 2305/13

Administratívna budova bez súpisného čísla je postavená na pozemku parcelné číslo 2305/5 s prístavbou bez súpisného čísla postavenou na pozemku parcelné číslo 2305/13, sú vzájomne stavebne prepojené, bez možnosti technického rozdelenia, pôvodná prízemná časť objektu bola postavená v roku 1987, dvojpodlažný objekt bol pristavený v roku 2014, dispozične je v pôvodnej časti chodba, 9 kancelárií, sklad, kuchynka, sprcha, WC a technická miestnosť, v prístavbe sú v priestoroch prvého nadzemného podlažia 4 kancelárie, jedáleň, zasadačka, kuchynka, vchod a vestibul, v priestoroch druhého nadzemného podlažia sú sociálne zariadenia, prednášková miestnosť, kancelária a kuchynka, základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, strecha pôvodnej časti je pultová, strecha prístavby sedlová, krytina z pozinkovaného tvarovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú úplne z pozinkovaného plechu, obvodové steny sú murované klasickým spôsobom z tehál a pórobetónových tvárnic s kontaktným zateplením, vonkajšie omietky sú prevažne vápenné hladké, stropy sú s rovným podhlľadom, schody sú železobetónové s povrchom z keramickej dlažby, nášlapné vrstvy podláh sú prevažne z keramickej dlažby, vonkajšie dvere sú plastové dvojkridlové zasúvacie, interiérové dvere sú drevené dyhované, okná plastové, prevažne s hliníkovými interiérovými žalúziami, sociálne zariadenia sú vybavené keramickými umývadlami, kombizáchodmi a sprchami, vnútorné obklady v sociálnych miestnostiach, sprchách, čiastočne v kuchynke a jedálni sú keramické vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom vykurovacieho média a teplej úžitkovej vody je plynový kombinovaný kotol ÚK, radiátory panelové plechové typ Korad, čiastočne je vyhotovená klimatizácia, v objekte sú rozvody svetelnej a motorickej elektroinštalácie, vody, kanalizácie a plynu.

Objekty sú napojené na základné mestské inžinierske siete vodovodnou, kanalizačnou, elektrickou a plynovou prípojkou, spevnené plochy okolo skladu a prístavby skladu liečiv sú asfaltové, pozdĺž skladu je vyhotovený oceľový prístrešok s miernou pultovou strechou, pozdĺž zadnej strany skladu sa nachádza oceľový prístrešok s miernou pultovou strechou, nad náhradným zdrojom elektrickej energie sa nachádza oceľový prístrešok.

Príslušenstvo

Vodovodná prípojka

Prípojka vody DN 40 mm, vrátane navíťavacieho pásu

Kanalizačná prípojka

Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Elektrická prípojka

káblová prípojka zemná Al 4*25 mm*mm

Plynová prípojka

Prípojka plynu DN 40 mm

Spevnené plochy

Liaty asfalt hr. 30 mm, podklad betónový obaľované kamenivo

Prístrešok predný

Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha

Prístrešok zadný

Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha

Prístrešok nad náhradným zdrojom el.energie

Drev. konštr., strecha, čiast. výplň stien, alebo bez výplne, podlaha a strecha

Pozemky:

Pozemky parcelné číslo 2305/1, 2305/5, 2305/6, 2305/10, 2305/13, 2305/16 a 2337/11 sú zaradené v katastri nehnuteľnosti ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území Krajského mesta Nitra, v katastrálnom území Chrenová. Obec Nitra má podľa údaju z internetovej stránky cca 76.951 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Ohodnocované pozemky sú takmer rovinaté.

Pozemok parcelné číslo 2337/163 je zaradený v katastri nehnuteľnosti ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok sa nachádza v zastavanom území Krajského mesta Nitra, v katastrálnom území Chrenová. Obec Nitra má podľa údaju z internetovej stránky cca 76.951 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Ohodnocovaný pozemok je mierne svahovitý, takmer rovinatý. Možnosť napojenia na inžinierske siete je možný z väčšej, avšak primeranej vzdialenosti.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

viď opis predmetu

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

LV č. 1786:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava ICO:31 320 155 podlá V 6352/2017 na C KN parc.c.2305/1,2305/16,2305/6,2305/10,2337/11,stavba prístavba skladu lieciv na C KN parc.c.2305/10,stavba sklad

súp.c.255 na C KN parc.c.2305/6 spolu v celosti - 1133/17, - 1559/21, - 1660/22;

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4, CR, ICO: 649 48 242, podľa V 6354/17 zo dňa 18.9.2017 na nehn. Pozemky registra C KN parc.c. 2305/1, 2305/16, 2305/6, 2305/10, 2337/11 a stavby sklad s.c. 255 na parc.c. 2305/6 a prístavba skladu lieciv na parc.c. 2305/10 - 1380/17, - 1559/21, Oprava zrejmej nesprávnosti v rozh. V 6354/17 - 517/22, - 1660/22;

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4 - Michle, CR (ICO: 649 48 242) podľa V 1325/22 zo dňa 9.2.2022 na nehn. parc. reg. C KN c. 2305/5, 2305/13, stavby-administr.budova na parc. reg. C KN c. 2305/5, administratívna budova na parc. reg. C KN c. 2305/13 - 254/22

LV č. 3588:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava ICO:31 320 155 podľa V 6352/2017 na C KN parc.c.2337/163 v celosti - 1133/17, - 1559/21, -14/22, - 670/22, X 73/23 - 601/23;

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4, CR, ICO: 649 48 242, podľa V 6354/17 zo dňa 18.9.2017 na nehn. Pozemok registra C KN parc.c. 2337/163 v celosti - 1380/17, - 1559/21, -14/22, - 670/22, X 73/23 - 601/23

Nájomné zmluvy viaznuce na predmete dražby:

- Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa na parc. Č. 2305/5 v k. ú. obce ako administratívna budova, Levická 11, 949 01 Nitra, zap. na LV č. 1786 na kat. úrade v Nitre, k.ú. Chrenová, obec Nitra, okres Nitra na nehnuteľnosti v k.ú. Chrenová na LV č. 1786, obec Nitra, okres Nitra, označených ako parc. č. 2305/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7590 m², parc. č. 2305/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m², parc. č. 2305/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 240 m², parc. č. 2305/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2337/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7740 m², za účelom zriadenia a prevádzkovanie predmetu podnikania zap. v OR nájomcu a tiež zriadenie a prevádzkovanie sídla spoločnosti. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začal plynúť od 20.09.2021. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckých posudkov č. 09/2023 zo dňa 12.05.2023 (všeobecná hodnota: 4.060.000 €) a č. 14/2023 zo dňa 22.06.2023 (všeobecná hodnota: 647.000 €), ktoré vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo: odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556. Suma ohodnotenia: 4.707.000,- EUR (slovom: štyri milióny sedemstosedemtisíc eur)	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- EUR (Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie)	
K.	Najnižšie podanie	4.707.000,- EUR (slovom: štyri milióny sedemstosedemtisíc eur) bez DPH	
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	