

X045038

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 90/2024	
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	19. 7. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, Meeting room I + II, Bratislavská 614, Trenčín	
D.	Čas konania dražby	14:00 hod.	
E.	Kolo dražby	4. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti:

a) **nehnuteľnosti** evidované na **liste vlastníctva č. 9641**, katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín, a to:

p. – **parcely registra "C"**:

- parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, \* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/3
- parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, \* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/22
- parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, \* Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6673 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1424/27

**Stavby:**

- **byť č. 22**, poschodie: 2 mezanín, vchod 1C, v bytovom dome so súp. č. 6673, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **185/6056**.

b) **nehnuteľnosti** evidované na **liste vlastníctva č. 9350**, katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín a to:

p. – **parcely registra "C"**:

- parcelné číslo: 1424/48, výmera 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV najmä: spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia, sklad a pod.

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

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

#### Opis predmetu dražby

#### **Byt č. 22 v bytovom dome so súp. č. 6673**

Bytový dom súp.č.6673 sa nachádza na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Predmetný bytový dom je päť až sedempodlažný, nepodpivničený, má ploché strechy, pozostáva zo štyroch vchodov. Bytový dom je osadený na úroveň okolitého takmer rovinného terénu, v pôdoryse má tvar písmena „L“. Na 1.nadzemnom podlaží je občianska vybavenosť, ktorá pozostáva z masážneho salónu a materskej škôlky. Z jednotlivých priestorov občianskej vybavenosti je vstup na oplotený pozemok parc.č. KN-C 1424/4, ktorý je upravený vo forme parku. Vo východnej časti domu sú na 1.nadzemnom podlaží umiestnené garáže pre osobné automobily, pred severnou časťou domu sa nachádzajú pozemky vo forme parkovacích státi. Konštrukčný systém bytového domu tvorí oceľobetónový monolitický skelet s výplňou z muriva. Obvodové steny vrátane zateplenia sú skladobnej hrúbky 38cm. Stavba je užívaná od roku 2009. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú znaky statických porúch.

Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení:

Osadenie bytového domu na úroveň rovinného terénu. Základy bytového domu oceľobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie monolitický oceľobetónový skelet vyplnený murivom so zateplením. Stropy rovné nespáliteľné z monolitického oceľobetónu. Schody monolitické oceľobetónové, povrch stupňov gressová dlažba. Zastrešenie ploché strechy jednoplášťové vetrané. Klampiarske konštrukcie atiky, strešné zvody z titán-zinkového plechu, parapetov z oplastovaného plechu. Úpravy vonkajších povrchov stierky z prírodného materiálu na sklotextilnej mriežke. Úpravy vnútorných povrchov nástreky a dvojvrstvé vápenné omietky. Spoločné priestory bez vnútorných keramických obkladov, vo vestibuloch a na schodiskách jednoradový sokel z gressového obkladu. Dvere vchodové plastové zasklené dvojsklom, farebná povrchovou úpravou rámov. Vnútorné dvere do hlavných spoločných priestorov plastové zasklené dvojsklom, v protipožiarnej úprave, ostatné vnútorné dvere hladké plné. Okná vo všetkých priestoroch bytového domu plastové zasklené dvojsklom. Povrchy podláh vestibulov a chodieb z gressovej dlažby, v priestore kaviarne veľkoplošná umelokamenná dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická, bleskozvod. Stúpacie a ležaté rozvody z oceľových rúr pre studenú vodu. Zvislé a ležaté rozvody vnútornej kanalizácie z plastových rúr do verejnej kanalizácie. Odpad zo všetkých zariadení predmetov v spoločných priestoroch. Rozvod svietyplny z oceľových rúr do spoločnej kotolne. V každom vchode bytového domu mierne nadpriemerný osobný výťah. Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č.22 dva balkóny a dve terasy, zábradlia balkónov a terás z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou.

Podlahová plocha bytu bez skladu je: 182,51 m<sup>2</sup>. Sklad má výmeru 4,89 m<sup>2</sup>.

Spodné podlažie:

Izba + kuchyňa: 43,37 m<sup>2</sup>

Izba: 19,06 m<sup>2</sup>

Chodba: 6,12 m<sup>2</sup>

Hala: 24,37 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa: 7,32m<sup>2</sup>

WC: 2,03 m<sup>2</sup>

Horné podlažie:

Izba 15,79 m<sup>2</sup>

Izba 20,21 m<sup>2</sup>

Izba 15,35 m<sup>2</sup>

Izba 8,47 m<sup>2</sup>

Chodba 9,53 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa + WC: 10,89 m<sup>2</sup>

Sklad: 4,89 m<sup>2</sup>

K bytu č.22 prináleží sklad č.22 na spoločnej chodbe pri byte. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky. Dvere vchodové v bezpečnostnej úprave. Dvere na balkóny a terasy plastové zasklené dvojsklom. Povrchy vnútorných schodov, balkónov a terás gressová dlažba, vo vonkajšom priestore v protimrazovej úprave. V kuchynskom priestore a v sklade keramická dlažba. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľniach vyhrievacie rebríky, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merače spotreby tepla pred bytom v inštaláčnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojky studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštaláčnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. Vybavenie WC – zabudované splachovacie nádržky v stenách. Bytové jadrá murované. Ostatné vyhotovenie bytu – povrch stupňov schodiska gressová dlažba, domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Spoločné časti domu:

Základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodiská, výťahy, okná, domové dvere, zvislé nosné konštrukcie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu:

Kotolňa, kočíkareň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia.

### **Pozemky:**

Pozemky parc .č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sa nachádzajú v obci Trenčín, ktorá je krajským mesto s počtom 55 883 obyvateľov. Ohodnocované pozemky sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 1300m

od úzkeho centra mesta, cca 100m od kruhového prejazdu s obchodným centrom MAX. Pozemky sú umiestnené pod strmými zrázmi mestského lesoparku Brezina, na rozhraní staršej zástavby bytových domov, strednej školy a zázemia výstaviska TMM. Pozemky sú v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, všetky cesty v okolí majú asfaltový povrch. Cesta autom do centra mesta trvá menej ako 5 minút. Pri pozemkoch sú vedené všetky dôležité inžinierske siete – vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrická energia, internet.

### Parkovisko

Pre pozemok parc.č . KN-C 1424/48 sú vybudované spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby.

<b>G.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>		
	viď opis predmetu		
<b>H.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b>		
	Záložné práva: 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 nasledovnými záložnými právami:  Na LV č. 9641: V 1494/08 - záložné právo na byt c.22, s podielom 185/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.c.6673, na pozemkoch pod domom parc.c.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.c.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09 Na LV č. 9350: V 1494/08 - záložné právo na pozemky CKN parc.c.1424/18, 1424/20, 3299/2, 1424/23, 1424/24, 1424/25, 1424/26, 1424/34, 1424/35, 1424/36, 1424/37, 1424/38, 1424/41, 1424/42, 1424/43, 1424/44, 1424/45, 1424/46, 1424/47, 1424/48, 1424/49, 1424/50, 1424/51, 1424/52 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008.- vz.901/08, 2583/09, 3164/10,192/22		
<b>I.</b>	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 1/2024, ktorý vypracoval znalec KONTECH, s.r.o., znalec v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetví Oceňovanie a hodnotenie podnikov, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 900145. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 01.02.2024 Suma: 304.090,21 € (slovom: tristoštyritisícdeväťdesiat eur a dvadsaťjeden eurocentov)	
<b>J.</b>	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	167.249,61 € (slovom: stošesťdesiatšesťtisícdeväťdesiatštyridsaťdeväť eur a šesťdesiatjeden eurocentov)	
<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	167.249,61 € (slovom: stošesťdesiatšesťtisícdeväťdesiatštyridsaťdeväť eur a šesťdesiatjeden eurocentov)	
<b>L.</b>	<b>Označenie licitátora</b>		
	<b>I. Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Dušan Dičér	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
	<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>	xxxxx	
	<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>	xxxxx	
	<b>c) Názov obce</b>	xxxxx	<b>d) PSČ</b> xxx xx
	<b>e) Štát</b>	xxxxx	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111	