

X069259

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 126/2024	
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	4. 11. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Ďumbier, Nám. gen. M. R. Štefánika 31, 977 01 Brezno, miestnosť: "Banketka"	
D.	Čas konania dražby	14:45	
E.	Kolo dražby	Opakovaná – 3. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Výroba a balenie suchých potravín - výrobný objekt Hámor- súp.č. 165 na parc.č. 1267/30

Umiestnenie stavby:

Výrobný objekt Hámor so súp. č. 165 sa nachádza mimo zastavaného územia obce Lehota nad Rimavicou na parcele č. 1267/30 (kat.ú. Rimavica). Predmetná stavba v čase hodnotenia je v prevádzke - užívaná na výrobu drevených paliet. V zmysle účelu užívania, dispozičnej skladby a charakteristiky sa jedná o prevádzkovú stavbu.

Zatriedenie stavby:

Zvislé nosné konštrukcie budovy - kovová nosná konštrukcia

Stavba - Budova

Typ stavby - 821 1 Budovy výrobné pre priemysel

Druh stavby - budovy priemyslu stavebných hmôt

Dispozičné riešenie:

Predmetná stavba je postavená s jedným nadzemným podlažím, čiastočne podpivničením so sedlovou strechou ako samostatne stojaci objekt.

Vnútorne dispozičné delenie je podľa predloženej projektovej dokumentácie - podrobne vid'. v prílohe posudku. Prvé nadzemné podlažie (I.N.P.-prízemie) pozostáva z miestností - výrobný priestor, chodba, kancelária 2x, kuchynka, sprcha s umývadlom, miestnosť upratovačky, sklad 2x, WC s predsieňou, chodba, denná miestnosť, šatňa ženy, sprchy a WC ženy, šatňa muži, sprchy a WC muži. Prvé podzemné podlažie (I.P.P.-suterén) pozostáva z miestností - chodba, sklad 2x a kotolňa

Konštrukčné prevedenie budovy:

Založenie budovy je na základových pásoch z prostého betónu a na železobetónových pätičkách. Zvislé nosné konštrukcie sú kovové stĺpy s výprňovým murivom z tehál pálených hr.30cm - výrobná časť budovy z vnútornej

strany je zateplená s tepelnoizolačnými panelmi (tzv. pur panel), priečky sú z pórobetónových tvárnic v hr.10cm . Stropná konštrukcia je vytvorená ako dolná časť strešného väzníka so stropnými panelmi (pur panel). Strešná konštrukcia je vybudovaná ako oceľová väzníková sústava s priehradovými nosníkmi sedlového tvaru a strešná krytina je z pozinkovaných plechových dosiek. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (žľaby, zvody) a okenné parapety sú z hliníkového plechu. Vonkajšia úprava povrchov v prevažujúcej časti je silikátová farebná omietka a vnútorná úprava povrchov je hladká stierkovaná. Nášľapná vrstva podláh je keramická dlažba, veľkoplošné lamitátové a betónová podlaha s bezprašným náterom. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere vstupné sú plastové a vnútorné sú hladké plné a zasklené, typizované s oceľovou zárubňou, vráta sú plechové. Obklady stien sú keramické. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s ističmi. Vykurovanie ústredné s plechovými panelovými radiátormi, zdroj vykurovania je kotol na tuhé palivo s akumulátnou nádržou. Rozvod

vody je studenej a teplej, zdroj teplej vody je elektrický ohrievač vody. Vodovodné batérie sú pákové nerezové. Kanalizácia splašková z plastových rúr. Vnútorné hygienické vybavenia sú - umývadlá keramické, záchod splachovací, výlevka a murovaná sprcha. Kuchynka je vybavená s varnou jednotkou, umývadlom nerezovým. Budova bude je vybavená s bleskozvodom, hasičskými prístrojmi.

Hospodárska budova súp.č. 181 na parc.č.1231/5

Umiestnenie a dispozičné riešenie stavby:

Stavba je vedená na liste vlastníctva č.295 s popisom Hospodárska budova so súpisným číslom 181, sa nachádza mimo zastavaného územia obce Lehota nad Rimavicou, na parcele C KN č. 1231/5. Predmetná stavba je postavená s jedným nadzemným podlažím so sedlovou strechou ako samostatne stojaci objekt.

V zmysle účelu užívania, dispozičnej skladby a charakteristiky sa jedná o prevádzkovú budovu.

Zatriedenie stavby

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál, tvárnic, blokov

Stavba - Budova

Typ stavby - 812 8 Budovy pre skladovanie a úpravu poľnohospodárskych produktov

Druh stavby - budovy pre skladovanie a úpravu poľnohospodárskych produktov - ostatné

Konštrukčné riešenie stavby:

Založenie budovy je na základových pásoch z betónu prostého. Nosné murivá a priečky sú murované z tehál. Stropná konštrukcia je železobetónová s rovným podhľadom, strešná konštrukcia je drevená väzníková sústava sedlového tvaru, strešná krytina je z vlnitých plechových dosiek na latách, klampiarske konštrukcie sú iba oplechovanie ríms. Vonkajšia a vnútorná úprava povrchov stien je vápenná štuková omietka. Vráta sú plechové, vnútorné a vstupné dvere a okná sú drevené. Podlaha je betón s cementovým poterom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická.

Príslušenstvo:

Plot drôtený

Ocenený plot sa nachádza okolo hospodárskej budovy s.č.181na hranici pozemku parc. č. 1231/3 v dĺžke 145,80m a výška plotu nad terénom je 1,80m. Vybudovaný z drôteného pletiva na kovových stĺpikoch a základy sú betónové okolo stĺpikoch. Rok vybudovania 2021. Vodovodná prípojka

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navíťavacieho pásu

Elektrická prípojka

káblová prípojka zemná Al 4*25 mm*mm

Kanalizačná prípojka

Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Žumpa

Žumpa - betónová monolitická aj montovaná

Prístrešok predný na parc.č.1267/30

Ocenený prístrešok je vybudovaný na parcele č. 1267/30 na pravej bočnej strane budovy s.č.165 (nad rampou). Zvislá nosná a strešná konštrukcia je vybudovaná z kovových prvkov, strešná krytina je z plechových dosiek, základy sú betónové a podlaha je betónová s cementovým poterom (ocenený s porovnateľnou položkou - altánok) - nosná konštrukcia vybudovaná iba na jednej strane počítam 0,80 pôdorysnej plochy. Rok vybudovania 2021.

Prístrešok zadný na parc.č.1267/30

Ocenený prístrešok je vybudovaný na parcele č. 1267/30 na ľavej bočnej strane budovy s.č.165. Zvislá nosná a strešná konštrukcia je vybudovaná z kovových prvkov, strešná krytina je z plechových dosiek, základy sú betónové a podlaha je betónová s cementovým poterom (ocenený s porovnateľnou položkou - altánok) – nosná konštrukcia vybudovaná iba na jednej strane počítam 0,80 pôdorysnej plochy. Rok vybudovania 2021. Vonkajšie schody 1 Ocenené vonkajšie schody sú vybudované pred vstupom na čelnej strane budovy s.č.165, z monolitického betónu s povrchom z keramickej dlažby, počet stupne 4. Rok vybudovania 2021.

Vonkajšie schody 2

Ocenené vonkajšie schody sú vybudované pred vstupom na pravej bočnej strane budovy s.č.16. Predmetné schody sú oceľových prvkov, bez podstupnic, počet stupne 11 (ocenené s porovnateľnou položkou). Rok vybudovania 2021.

Pozemky:

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Lehota nad Rimavicou /obec s počtom obyvateľov do 5000/. Užívané ako zastavaná plocha oceňovaných stavieb a dvorná plocha ocenej hospodárskej budovy. Predmetné pozemky sú rovinné, v okolí nehnuteľnosti sú vybudované inžinierske siete - elektroinštalácia a verejný vodovod.

Opis predmetu dražby

Výroba a balenie suchých potravín - výrobný objekt Hámor- súp.č. 165 na parc.č. 1267/30

Umiestnenie stavby:

Výrobný objekt Hámor so súp. č. 165 sa nachádza mimo zastavaného územia obce Lehota nad Rimavicou na parcele č. 1267/30 (kat.ú. Rimavica). Predmetná stavba v čase hodnotenia je v prevádzke - užívaná na výrobu drevených paliet. V zmysle účelu užívania, dispozičnej skladby a charakteristiky sa jedná o prevádzkovú stavbu.

Zatriedenie stavby:

Zvislé nosné konštrukcie budovy - kovová nosná konštrukcia

Stavba - Budova

Typ stavby - 821 1 Budovy výrobné pre priemysel

Druh stavby - budovy priemyslu stavebných hmôt

Dispozičné riešenie:

Predmetná stavba je postavená s jedným nadzemným podlažím, čiastočne podpivničením so sedlovou strechou ako samostatne stojaci objekt.

Vnútorne dispozičné delenie je podľa predloženej projektovej dokumentácie - podrobne viď. v prílohe posudku. Prvé nadzemné podlažie (I.N.P.-prízemie) pozostáva z miestností - výrobný priestor, chodba, kancelária 2x, kuchynka, sprcha s umývadlom, miestnosť upratovačky, sklad 2x, WC s predsieňou, chodba, denná miestnosť, šatňa ženy, sprchy a WC ženy, šatňa muži, sprchy a WC muži. Prvé podzemné podlažie (I.P.P.-suterén) pozostáva z miestností - chodba, sklad 2x a kotolňa

Konštrukčné prevedenie budovy:

Založenie budovy je na základových pásoch z prostého betónu a na železobetónových pätičkách. Zvislé nosné konštrukcie sú kovové stĺpy s výpňovým murivom z tehál pálených hr.30cm - výrobná časť budovy z vnútornej strany je zateplená s tepelnoizolačnými

panelmi (tzv. pur panel), priečky sú z pórobetónových tvárnic v hr.10cm . Stropná konštrukcia je vytvorená ako dolná časť strešného väzníka so stropnými panelmi (pur panel). Strešná konštrukcia je vybudovaná ako oceľová väzníková sústava s priehradovými nosníkmi sedlového tvaru a strešná krytina je z pozinkovaných plechových dosiek. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu (žľaby, zvody) a okenné parapety sú z hliníkového plechu. Vonkajšia úprava povrchov v prevažujúcej časti je silikátová farebná omietka a vnútorná úprava povrchov je hladká stierkovaná. Nášľapná vrstva podláh je keramická dlažba, veľkoplošné lamitátové a betónová podlaha s bezprašným náterom. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere vstupné sú plastové a vnútorné sú hladké plné a zasklené, typizované s oceľovou zárubňou, vráta sú plechové. Obklady stien sú keramické. Elektroinštalácia je svetelná a motorická s ističmi. Vykurovanie ústredné s plechovými panelovými radiátormi, zdroj vykurovania je kotol na tuhé palivo s akumuláčnou nádržou. Rozvod

vody je studenej a teplej, zdroj teplej vody je elektrický ohrievač vody. Vodovodné batérie sú pákové nerezové. Kanalizácia splašková z plastových rúr. Vnútorne hygienické vybavenia sú - umývadlá keramické, záchod splachovací, výlevka a murovaná sprcha. Kuchynka je vybavená s varnou jednotkou, umývadlom nerezovým. Budova bude je vybavená s bleskozvodom, hasičskými prístrojmi.

Hospodárska budova súp.č. 181 na parc.č.1231/5**Umiestnenie a dispozičné riešenie stavby:**

Stavba je vedená na liste vlastníctva č.295 s popisom Hospodárska budova so súpisným číslom 181, sa nachádza mimo zastavaného územia obce Lehota nad Rimavicou, na parcele C KN č. 1231/5. Predmetná stavba je postavená s jedným nadzemným podlažím so sedlovou strechou ako samostatne stojaci objekt.

V zmysle účelu užívania, dispozičnej skladby a charakteristiky sa jedná o prevádzkovú budovu.

Zatriedenie stavby

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál, tvárnic, blokov

Stavba - Budova

Typ stavby - 812 8 Budovy pre skladovanie a úpravu poľnohospodárskych produktov

Druh stavby - budovy pre skladovanie a úpravu poľnohospodárskych produktov - ostatné

Konštrukčné riešenie stavby:

Založenie budovy je na základových pásoch z betónu prostého. Nosné murivá a priečky sú murované z tehál.

Stropná konštrukcia je železobetónová s rovným podhladom, strešná konštrukcia je drevená väznicová sústava sedlového tvaru, strešná krytina je z vlnitých plechových dosiek na latách, klampiarske konštrukcie sú iba oplechovanie ríms. Vonkajšia a vnútorná úprava povrchov stien je vápenná štuková omietka. Vráta sú plechové, vnútorné a vstupné dvere a okná sú drevené. Podlaha je betón s cementovým poterom. Elektroinštalácia je svetelná a motorická.

Príslušenstvo:**Plot drôtený**

Ocenený plot sa nachádza okolo hospodárskej budovy s.č.181 na hranici pozemku parc. č. 1231/3 v dĺžke 145,80m a výška plotu nad terénom je 1,80m. Vybudovaný z drôteného pletiva na kovových stĺpikoch a základy sú betónové okolo stĺpikoch. Rok vybudovania 2021.

Vodovodná prípojka

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navŕtavacieho pásu

Elektrická prípojka

káblová prípojka zemná Al 4*25 mm*mm

Kanalizačná prípojka

Prípojka kanalizácie DN 150 mm

Žumpa

Žumpa - betónová monolitická aj montovaná

Prístrešok predný na parc.č.1267/30

Ocenený prístrešok je vybudovaný na parcele č. 1267/30 na pravej bočnej strane budovy s.č.165 (nad rampou). Zvislá nosná a strešná konštrukcia je vybudovaná z kovových prvkov, strešná krytina je z plechových dosiek, základy sú betónové a podlaha je betónová s cementovým poterom (ocenený s porovnateľnou položkou - altánok) - nosná konštrukcia vybudovaná iba na jednej strane počítam 0,80 pôdorysnej plochy. Rok vybudovania 2021.

Prístrešok zadný na parc.č.1267/30

Ocenený prístrešok je vybudovaný na parcele č. 1267/30 na ľavej bočnej strane budovy s.č.165. Zvislá nosná a strešná konštrukcia je vybudovaná z kovových prvkov, strešná krytina je z plechových dosiek, základy sú betónové a podlaha je betónová s cementovým poterom (ocenený s porovnateľnou položkou - altánok) – nosná konštrukcia vybudovaná iba na jednej strane počítam 0,80 pôdorysnej plochy. Rok vybudovania 2021.

Vonkajšie schody 1

Ocenené vonkajšie schody sú vybudované pred vstupom na čelnej strane budovy s.č.165, z monolitického betónu s povrchom z keramickej dlažby, počet stupne 4. Rok vybudovania 2021.

Vonkajšie schody 2

Ocenené vonkajšie schody sú vybudované pred vstupom na pravej bočnej strane budovy s.č.16. Predmetné schody sú oceľových prvkov, bez podstupníc, počet stupne 11 (ocenené s porovnateľnou položkou). Rok vybudovania 2021.

Pozemky:

Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Lehota nad Rimavicou /obec s počtom obyvateľov do 5000/. Užívané ako zastavaná plocha oceňovaných stavieb a dvorná plocha ocenenej hospodárskej budovy. Predmetné pozemky sú rovinaté, v okolí nehnuteľností sú vybudované inžinierske siete - elektroinštalácia a verejný vodovod.

G. Opis stavu predmetu dražby

Viď opis predmetu dražby.

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

List vlastníctva č. 295:

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:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na pozemky C KN parc. č. 1231/3, 1231/5, 1267/30 a na stavby súp.č. 165 stolárska dielňa na C KN parc.č. 1267/30, súp.č. 181 hospodárska budova na C KN parc.č. 1231/5, podľa zmluvy č. 1815/2016/ZZ (V 2892/2016), povolené dňa 13.12.2016 - 76/2016, na základe rozhodnutia o zmene užívania stavby č.s. 165 stolárska dielňa nový účel výroba a balenie suchých potravín - výrobný objekt Hámor podľa Z 898/2018 - 31/2018;

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na pozemky a stavby C KN parc.č. 1231/3, 1231/5 (č.súp. 181 hospodárska budova), 1267/30 (č.súp. 165 výroba a bal.such.potrav. - vyr.obj.Hámor), podľa zmluvy č. 1890/2019/ZZ (V 3459/2019), povolené dňa 06.12.2019 - 55/19;

Záložné právo v prospech Ing. Slavomír Čistý, r. Čistý, nar. 30.12.1984, Malinová 5, 058 01 Poprad na pozemky C KN parc. č. 92/1, 92/2, 92/3, 93/1, 93/3, 93/4, 1231/3, 1231/5, 1267/30 a na stavby súp. č. 19 rodinný dom na C KN parc. č. 92/1, súp. č. 20 rodinný dom na C KN parc. č. 93/4, súp. č. 165 výroba a balenie suchých potravín - výrobný objekt Hámor na C KN parc. č. 1267/30, súp. č. 181 hospodárska budova na C KN parc. č. 1231/5, podľa zmluvy V 1682/2023, povolené dňa 15. 8. 2023 - 40/23

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného ČSOB, a.s., Žižková č. 11, 811 02 Bratislava, od Exekútorského úradu Brezno (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.) na pozemky a stavby C KN parc.č. 92/1 (č.súp. 19 rodinný dom), 92/2, 92/3, 93/1, 93/3, 93/4 (č.súp. 20 rodinný dom), 1231/3, 1231/5 (č.súp. 181 hospodárska budova), 1267/30 (č.súp. 165 výroba a bal. such. potrav. - vyr. obj. Hámor), podľa 45EX 659/23 (Z 3495/2023), zapísané dňa 10.10.2023 - 46/23;

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ČSOB Poistovňa, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava od Exekútorského úradu Brezno (JUDr. Ing. Ján Gasper. PhD.) na pozemky C KN parc. č. 92/1, 92/2, 92/3, 93/1, 93/3, 93/4, 1231/3, 1231/5, 1267/30 a na stavby súp. č. 19 rodinný dom na C KN parc. č. 92/1, súp. č. 20 rodinný dom na C KN parc. č. 93/4, súp. č. 181 hospodárska budova na C KN parc. č. 1231/5, súp. č. 165 výroba a balenie suchých potravín - výrobný objekt Hámor na C KN parc. č. 1267/30, podľa 45EX 88/24 (Z 894/2024), zapísané dňa 13. 3. 2024 - 13/24

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného prof. Ing. Pavel Nečas, PhD., Polianska 2, 040 01 Košice-Sever, od Exekútorského úradu Brezno (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.) na stavby a pozemky C KN parc.č. 92/1 (č.s. 19 rodinný dom), 92/2, 92/3, 93/1, 93/3, 93/4 (č.s. 20 rodinný dom), 1231/3, 1231/5 (č.s. 181 hospodárska budova), 1267/30 (č.s. 165 výroba a bal. such. potrav. - vyr. obj. Hámor), podľa 45EX 245/24 (Z 1863/2024), zapísané dňa 05.06.2024 - 29/2024;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 30/2024 zo dňa 02.04.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Alžbeta Czipruszová, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 910442. Hodnota: 306.000,- € (slovom: tristošesťtisíc eur)	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	0,- EUR (Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie.)	
K.	Najnižšie podanie	200.000,- € (slovom: dvestotisíc eur)	
L.	Označenie licitátora		
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Dušan Dičér	
	II. Sídlo/bydlisko		
	a) Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxxx	
	b) Orientačné/súpisné číslo	xxxxxx	
	c) Názov obce	xxxxxx	d) PSČ xxxxxx
	e) Štát	xxxxxx	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	