

X074115

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn.141/2024	
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. 12. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov	
D.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Opakovaná - 2. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na <b>liste vlastníctva č. 2571</b>, Okresným úradom Prešov - katastrálny odbor, okres Prešov, obec Ľubotice, katastrálne územie <b>Ľubotice</b> a to:</p> <p><b>Pozemky- parcely registra „C“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcela č. 2552 o výmere 265 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</li> <li>- parcela č. 2553 o výmere 5032 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</li> <li>- parcela č. 2554 o výmere 1899 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie</li> </ul> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba so súp. č. 2131, postavená na parc. č. 2553, popis stavby: výrobná hala a administratívna budova</li> </ul> <p>Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plot z vlnitého plechu na parc. č. 2554, Vodovodná prípojka na parc. č. 2552, Kanalizačná prípojka na parc. č. 2552, Plynová prípojka na parc. č. 2552, Elektrická prípojka na parc. č. 2552, Spevnená plocha dvora na parc. č. 2554, Spevnená plocha pred adm. budovou na parc. č. 2552 a pod.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“</p> <p>Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.</p>			
	Opis predmetu dražby		

**Výrobná hala č.s. 2131 na parc. KN- C č. 2553**

Polyfunkčná budova č.s. 2131 na p.č. 2553, v k.ú. Ľubotice, sa skladá z výrobnéj haly a administratívnej budovy, ktoré sú vzájomne prepojené. Budova bola postavená a užívaná od roku 1973 (podľa Evidencie IM Stavovýroba š.p.), v roku 2008 a 2009, v dvoch etapách, bola kompletne rekonštruovaná a modernizovaná, na základe kolaudačných rozhodnutí v prílohe tohto posudku. Polyfunkčná budova je postavená z montovaného železobetónového (žb) skeletu, tvorený žb stĺpmi, s rozpätím 12 m, na ktorých sú uložené priehradové väzníky. Modulové rozpätie stĺpov po obvode budovy je 6m, s predsadeným obvodovým plášťom, ktoré tvoria celostenové plynosilikátové panely, vodorovne uložené. Základy tvoria žb pätky pod stĺpmi, a žb pásy pod stenovými konštrukciami, s hydroizoláciou. Strecha je zhotovená z prefabrikovaných žb stropných dosiek uložených na priehradových väzníkoch, s bitúmenovou krytinou, so spádom do vnútorných odtokových zvodov.

Vzhľadom k rozdielnemu konštrukčnému a materiálovému vyhotoveniu a vybaveniu oboch častí, výrobná hala je jednopodlažná stavba, bez stropu, so strešnými svetlíkmi, a administratívna budova je trojpodlažná stavba so stropmi a podlahami, je ohodnotenie vykonané osobitne pre výrobnú halu a osobitne pre administratívnu budovu.

**Výrobná hala:**

Jedná sa o jednopodlažnú stavbu halového typu, s trojloďovou žb skeletovou konštrukciou, bez stropu, s tromi pozdĺžnymi strešnými svetlíkmi. Na železobetónových stĺpoch sú umiestnené 2 žeriavové dráhy s nosnosťou žeriavov 12,5 t, a jedna s nosnosťou 25t (žeriavy nie sú predmetom tohto ohodnotenia). K budove boli pristavané šatne s pôdorysnými rozmermi 18,17\*3,17 m, svetlej výšky miestnosti 2,73 m, z jednoduchej murovanej konštrukcie, s plochou strechou.

Dispozičné riešenie:

hala, 3 miestnosti šatní

Technické riešenie:

- Základy - železobetónové pätky a pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - montované žb stĺpy so žb priehradovými väzníkmi
- Stropy - bez stropu
- Zastrešenie bez krytiny - žb montované strešné dosky
- Krytina - bitúmenová
- Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu
- Úpravy vonkajších povrchov - zateplenie obvodového plášťa so silikátovou omietkou
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Dvere - drevené hladké a plechové
- Vráta - výsuvné segmentové
- Okná - plastové
- Schody - nie sú
- Podlahy - betónové
- Vykurovanie - nie je
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická

- Bleskozvod je realizovaný
- Vnútorňý rozvod vody - nie je
- Vnútorňý rozvod kanalizácie - nie je
- Vnútorňý rozvod plynu - nie je
- Ostatné konštrukcie - kamerový systém

### **Administratívna budova č.s. 2131 na parc. č. 2553**

ADMINISTRATÍVNA BUDOVA je konštrukčne a materiálovo samostatná časť polyfunkčnej budovy č.s. 2131

na p.č. 2553, v k.ú. Ľubotice. Budova bola postavená a užívaná od roku 1973, v roku 2009 bola kompletne rekonštruovaná a modernizovaná, na základe kolaudačného rozhodnutia v prílohe tohto posudku. Polyfunkčná budova je postavená z montovaného železobetónového (žb) skeletu, tvorený žb stĺpmi, s rozpätím 12 m, na ktorých sú uložené priehradové väzníky. Modulové rozpätie stĺpov po obvode budovy je 6m, s predsadeným obvodovým plášťom, ktoré tvoria celostenové plynosilikátové panely, vodorovne uložené. Základy tvoria žb pätky pod stĺpmi, a žb pásy pod stenovými konštrukciami, s hydroizoláciou. Strecha je zhotovená z prefabrikovaných žb stropných dosiek uložených na priehradových väzníkoch, s bitúmenovou krytinou, so spádom do vnútorných odtokových zvodov.

Jedná sa o trojpodlažnú stavbu s rozmermi 13,00\*19,10 m, so žb skeletovou konštrukciou, zo stropmi so sadrokartónovými podhl'admi.

Dispozičné riešenie:

1. NP - vstupná miestnosť, chodby, schodisko, kancelárie, hygienické miestnosti, šatne, kotolňa, sklady
2. NP - chodba, schodisko, kancelárie, hygienické miestnosti, serverovňa, kuchynka
3. NP - chodba, kancelárie, hygienické miestnosti

Technické riešenie:

- Základy - železobetónové pätky a pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - montované žb stĺpy so žb priehradovými väzníkmi
- Stropy - bez stropu
- Zastrešenie bez krytiny - žb montované strešné dosky
- Krytina - bitúmenová
- Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu
- Schody - oceľová konštrukcia s povrchom z keramických dlaždíc
- Úpravy vonkajších povrchov - zateplenie obvodového plášťa so silikátovou omietkou
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Dvere - dyhované a plastové
- Okná - plastové

- Podlahy - z keramickej dlažby, PVC, lepené koberce
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická
- Bleskozvod je realizovaný
- Vnútorný rozvod vody plastovým potrubím
- Vnútorný rozvod kanalizácie plastovými rúrami
- Vnútorný rozvod plynu
- Hygienické zariadenia - umývadlá, záchody, výlevka, sprcha
- Vykurovanie - ústredné, kotlom na plyn
- Ohrev teplej vody - zásobník TUV
- Ostatné - kuchynská linka s drezom, kamerový systém, klimatizačné jednotky 2 ks

## PRÍSLUŠENSTVO

### **Plot z vlnitého plechu na parc. č. 2554**

Plot dvora na parc. č. 2554 zo západnej strany je zhotovený z vlnitého plechu v oceľových rámoch, na zabetónovaných oceľových stĺpoch, s pohľadovou výškou výplne 2,0 m, s posuvnými plotovými vrátami s elektrickým pohonom, realizovaný v roku 2009.

### **Vodovodná prípojka na parc. č. 2552**

Vodovodná prípojka z plastového potrubia, na parc. č. 2552, daná do užívania v roku 2002.

### **Kanalizačná prípojka na parc. č. 2552**

Splašková kanalizačná prípojka z plastových rúr, je vedená na parc. č. 2552, daná do užívania v roku 2002

### **Plynová prípojka na parc. č. 2552**

Plynová prípojka je vedená od verejnej siete k administratívnej budove na parc. č. 2552, daná do užívania v roku 2002

### **Elektrická prípojka na parc. č. 2552**

Elektrická prípojka je vedená v zemi od miesta odberu k administratívnej budove, na parc. č. 2552, daná do užívania v roku 2002.

### **Spevnená plocha dvora na parc. č. 2554**

Spevnená plocha dvora z monolitického betónu sa využíva ako manipulačná plocha a tvorí ju celá parcela č. 2554, realizovaná v roku 1973.

### **Spevnená plocha pred adm. budovou na parc. č. 2552**

Spevnená plocha z asfaltového betónu zabezpečuje prístup a parkovanie pred administratívnou budovou, tvorí ju celá parcela č. 2552, realizovaná v roku 2002.

**POZEMKY**

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parcely KN-C č. 2552, 2553, 2554, v k.ú. obce Ľubotice, v zastavanom území obce. Jedná sa o priemyselnú lokalitu krajského mesta Prešov, obec Ľubotice bola v minulosti súčasťou mesta Prešov. Intenzita využitia pozemkov - pre priemyselnú výrobu so štandardným vybavením. Dopravná dostupnosť po spevnených cestách, v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy. Funkčné využitie pozemku podľa platného územného plánu, sa jedná o plochy pre priemyselnú výrobu. Pozemok je priamo napojený na inžinierske siete: elektrická energia, voda, kanalizácia a plyn.

**G. Opis stavu predmetu dražby**

viď opis predmetu

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

Nižšie 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:

V-1955/2018, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 0297/18/07761 pre Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava IČO 36 854 140 na parcely CKN 2552, CKN 2553, CKN 2554, a stavbu výrobná hala a administratívna budova sč 2131 na parc. CKN 2553, vklad povolený dňa 11.04.2018, číslo zmeny-229/18, 354/2023;

V-2449/2019- zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 0255/19/07761 pre Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava IČO 36 854 140 na parcely 2552, 2553, 2554 a stavbu výrobná hala a administratívna budova sč 2131 na parc. CKN 2553, vklad povolený dňa 29.04.2019- číslo zmeny 267/19, 354/2023;

V-6565/2020 zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 0551/20/07761 pre Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava IČO 36 854 140 na parcely 2552, 2553, 2554 a stavbu výrobná hala a administratívna budova sč 2131 na parc. CKN 2553, vklad povolený dňa 06.10.2020- číslo zmeny 1175/20, 354/2023;

Z 1284/2024 - Exekučný príkaz 281EX 79/24 - 22 na zriadenie exekučného záložného práva, zo dňa 06. 03. 2024, od: JUDr. Denisa Kvasňovská, Moyzesova 34, 040 01 Košice na parcely CKN 2552, 2553, 2554 a na stavbu - výrobná hala a administratívna budova s. č. 2131 na parcele CKN 2553 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 111/2024.

Z 4981/2024 - Rozhodnutie Obce Ľubotice, Čsl. letcov 2, 080 06 Ľubotice, č. k. R2024/005056, zo dňa 24. 09. 2024 o zriadení záložného práva na zabezpečenie daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky (zákaz nakladania bez súhlasu správcu dane) na parcely CKN 2552, 2553, 2554 a na stavbu - výrobná hala a administratívna budova s. č. 2131 na parcele CKN 2553 vlasrtníka pod B1 v podiele 1/1 (neprávoplatné) - číslo zmeny 465/2024.

I.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	Hodnota predmetu dražby – nehnuteľností bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 40/2024 zo dňa 01.08.2024, ktorý vypracoval Ing. Emília Hasíková, pre odbor Stavebníctvo: odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, zapísaná v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914096.. Hodnota: 3.670.000,- EUR	
J.	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	0,- EUR ( Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie)	
K.	<b>Najnižšie podanie</b>	3.303.000,- EUR bez DPH	
L.	<b>Označenie licitátora</b>		
	I. <b>Obchodné meno/meno a priezvisko</b>	Mgr. Dušan Dičér	
	II. <b>Sídlo/bydlisko</b>		
	a) <b>Názov ulice/verejného priestranstva</b>	xxxxx	
	b) <b>Orientačné/súpisné číslo</b>	xxxxx	
	c) <b>Názov obce</b>	xxxxx	d) <b>PSC</b> xxx xx
	e) <b>Štát</b>	xxxxx	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111	

