

**X013153**

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn.10/2025	
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	27. 2. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Kongresová sala"	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Opakovaná – 4. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na <b>liste vlastníctva č. 295</b>, Okresným úradom Rimavská Sobota - katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Lehota nad Rimavicou, katastrálne územie <b>Rimavica</b> a to:</p> <p><b>Pozemky- parcely registra „C“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. č. 1231/3 o výmere 1731 m2, druh pozemku: ostatná plocha,</li> <li>• parc. č. 1231/5 o výmere 216 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• parc. č. 1267/30 o výmere 500 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. 165, na parc. č. 1267/30, popis stavby: výroba a bal.such. potrav. -výr. obj. Hámor,</li> <li>• stavba so súp. č. 181, na parc. č. 1231/5, popis stavby: hospodárska budova</li> </ul> <p>Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plot drôtený, vodovodná prípojka, elektrická prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, prístrešok predný na parc.č.1267/30, prístrešok zadný na parc.č.1267/30, vonkajšie schody 1, vonkajšie schody 2 a pod.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“</p> <p>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p>			
	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 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 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 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. 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 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 ocenenej hospodárskej budovy. Predmetné pozemky sú rovinaté, v okolí nehnuteľnosti sú vybudované inžinierske siete - elektroinštalácia a verejný vodovod.

**G. Opis stavu predmetu dražby**

viď opis predmetu

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

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. - výr.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. - výr. 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. - výr. obj. Hámor), podľa 45EX 245/24 (Z 1863/2024), zapísané dňa 05.06.2024 - 29/2024;

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Tatra banka, a.s., - ústredie, Hodžovo námestie 3, 850 05 Bratislava 55 od Exekútorského úradu Zvolen (JUDr. Andrea Cimermanová) 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 bal. such. potr. - výr. obj. Hámor na C KN parc.č. 1267/30, súp.č. 181 hospodárska budova na C KN parc.č. 1231/5, podľa 17EX 645/24 (Z 3821/2024), zapísané dňa 3.12.2024 - 62/2024

I.	<b>Odhad ceny predmetu dražby</b>	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.	<b>Výška ceny dosiahnutá vydražením</b>	180.000,-€ (slovom: stoosemdesiattisíc eur)		
K.	<b>Najnižšie podanie</b>	200.000,- € (slovom: dvestotisíc eur)		
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) PSČ xxx xx
	e)	<b>Štát</b>	xxxxx	
IV.	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	11.11.1111		