

X014476

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 8/2025	
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	3. 3. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, Meeting room I + II, Bratislavská 614, Trenčín	
D.	Čas konania dražby	11:20	
E.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<p>Predmetom Dražby je súbor nehnuteľností:</p> <p>a. evidovaných na liste vlastníctva č. <b>9641</b>, katastrálne územie: <b>Trenčín</b>, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec <b>TRENČÍN</b>, okres Trenčín a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pozemky – parcely registra "C":</b></li> <li>• parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,</li> <li>• <b>Stavby:</b></li> </ul> <p><b>Byt č. 45</b>, poschodie 4, vchod 1D bytového domu súp. č. 6673, postavenom na parcele C KN parc.č. 1424/3, 1424/22, 1424/27 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku <b>94/6056</b>.</p> <p>b. evidovaných na liste vlastníctva č. <b>9350</b>, katastrálne územie: <b>Trenčín</b>, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec <b>TRENČÍN</b>, okres Trenčín a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemok parcely reg. C KN č. <b>1424/47</b> o výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie</li> </ul> <p>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“.</p>			
<b>Opis predmetu dražby</b>			
<p><b>Byt č. 45 v bytovom dome so súp. č. 6673</b></p> <p>Byt č. 45 sa nachádza na 5. nadzemnom podlaží, vo vchode „1D“ bytového domu súp. č. 6673, 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 kadernického salónu, kaviarne a materskej školy. 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 38 cm. Pre výpočet veku bol použitý údaj z kolaudačného rozhodnutia, stavba je užívaná od roku 2009.</p> <p>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 dvojvrstvové 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 v byte č. 13 a spoločných priestoroch plastové zasklené dvojsklom. Povrchy</p>			

podláh vestibulov a chodieb z gressovej dlažby, v priestore kaviarne veľkopošná 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 zariadených predmetov v spoločných priestoroch. Rozvod svetiel plynu z oceľových rúr do spoločnej kotolne. V každom vchode bytového domu mierne nadpriemerný osobný výťah. Ostatné vyhotovenie bytového domu – v byte č. 13 dva balkóny výmery 12,75 m<sup>2</sup> a 4,20 m<sup>2</sup>, zábradlia balkónov z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou.

Všeobecný stavebno-technický popis bytu:

Byt má halu, obývaciu izbu voľne prepojenú s kuchyňou, ďalšie dve izby, kúpeľňu a WC. K bytu č. 45 prináleží sklad č. 45 umiestnený v kočíkárni nachádzajúcej sa vo vchode 1C. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 93,06 m<sup>2</sup>. Sklad má výmeru 2,69 m<sup>2</sup>. Z každej izby výstup na balkón. Deliace priečky z penobetónových priečkových. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky, bez maľovky. Poškodenie omietok v dvoch izbách na dotyku stien s východným balkónom. Dvere vchodové v protipožiarnej úprave. Dvere na balkóny plastové zasklené dvojsklom, na jeden balkón posuvné vo veľkopošnom formáte. Podlahy balkónov gressová dlažba v protimrazovej úprave, na východnom balkóne nedostatočná príhnavosť dlažby k podkladu v dôsledku tepelného mostu. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač 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. Prípojka 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. Vo WC zabudovaná splachovacia nádržka v stene. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – 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, oplatenia..

**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 výstavniska 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 1424/47 sú vybudované spevnené plochy z betónovej zámkovej dlažby.

## G. Opis stavu predmetu dražby

Vid'. opis predmetu

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

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 č.45, s podielom 94/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.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, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva c.40/ZZ/2008, zo dna 17.3.2008.- vz.901/08, 2583/09, 3164/10,192/22

## I. Odhad ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 1/2025, 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: 09.01.2025  
Suma: 172.443,29 EUR

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	127.000,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	172.443,29 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		