

X021729

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 28/2025	
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	7. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, Meeting room I + II, Bratislavská 614, Trenčín	
D.	Čas konania dražby	09.50 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom Dražby je súbor nehnuteľností: a. evidovaných na liste vlastníctva č. 9641, katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín a to: - Pozemky – parcely registra "C": • parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, • Stavby: Byt č. 13, poschodie 2, vchod 1B 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 110/6056. b. evidovaných na liste vlastníctva č. 9350, katastrálne územie: Trenčín, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín a to: • Pozemok parcely reg. C KN č. 1424/44 o výmere 14 m², 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 tak ako „stojí a leží“.			
Opis predmetu dražby			
Byt č. 13 v bytovom dome so súp. č. 6673 Byt č. 13 sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží, vo vchode „1B“ 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 rovinatého terénu, v pôdoryse má tvar písmena „L“. Na 1. nadzemnom podlaží je občianska vybavenosť, ktorá pozostáva z kadeňického 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 státí. 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. Stavebno-technický popis spoločných častí a spoločných zariadení: Osadenie bytového domu na úroveň rovinatého terénu. Základy bytového domu oceľobetónové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé konštrukcie monolitické 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. Vnútorne 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 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 zariadení predmetov v spoločných priestoroch. Rozvod svetiplynu 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 m² a 4,20 m², zábradlia balkónov z pochrómovanej ocele, rozvod domáceho videotelefónu, požiarne hydranty, rozvody káblových televízií a internetu pod omietkou.

Všeobecný stavebno-technický popis bytu:

Byt má chodbu, obývaciu izbu voľne prepojenú s kuchyňou, špajzu, ďalšie tri izby, kúpeľňu a WC. K bytu prináleží susediaci sklad č. 13, ktorý je samostatne prístupný zo spoločnej chodby pri byte. Vypočítaná podlahová plocha bytu vrátane skladu je 110,35 m². Sklad má výmeru 2,69 m². Z troch izieb je výstup na balkóny. Deliace priečky z penobetónových priečokoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky, bez maľovky. Dvere vchodové v protipožiarinej úprave. Dvere na balkóny plastové zasklené dvojsklom, na väčší balkón posuvné vo veľkoplošnom formáte. Podlahy balkónov gressová dlažba v protimrazovej úprave. 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, optika..

Pozemky:

Pozemky parc. č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sa nachádzajú v obci Trenčín, ktorá je krajským mestom 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 1424/44 sú vybudované spevnené plochy z betónovej zámkovkej dlažby.

G.	Opis stavu predmetu dražby	
	viď opis predmetu	
H.	Práva a záväzky viažuce 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: Na LV č. 9641: V 1494/08 - záložné právo na byt č.13, s podielom 110/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na príľahľých 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 dňa 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: 203.843,27 EUR
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	143.000,- EUR
K.	Najnižšie podanie	142.690,29 EUR

L.	Označenie licitátora		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Dušan Dičér	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	xxxxx	
b)	Orientačné/súpisné číslo	xxxxx	
c)	Názov obce	xxxxx	d) PSČ xxx xx
e)	Štát	xxxxx	
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	