

X022204

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 32/2025	
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	11. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Administratívno-technologické centrum Facility System Hub, Meeting room I + II, Bratislavská 614, Trenčín	
D.	Čas konania dražby	14:00 hod.	
E.	Kolo dražby	4. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom Dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 5452, katastrálne územie: Dubnica nad Váhom, Okresný úrad Ilava – katastrálny odbor, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 3909/3, výmera: 907 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parc. č. 3909/4, výmera: 563 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parc. č. 3909/5, výmera: 201 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie • parc. č. 3909/19, výmera: 7158 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie Stavby: • stavba so súp. č. 805, na parc. č. 3909/5, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: veterinárna ambulancia • stavba so súp. č. 1408, na parc. č. 3909/3, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: DC46 • stavba so súp. č. 1409, na parc. č. 3909/4, druh stavby: budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: DC 48 Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV najmä: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy a pod. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
	Opis predmetu dražby		
Predmetom dražby je areál závodného ústavu národného zdravia niekdajších Závodov ťažkého strojárstva Dubnica nad Váhom. Stavby v rámci areálu sú napojené na mestský vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu a plyn. Spevnené plochy tvoria betónové plochy dvora medzi stavbami. Stavba s.č. 1408 na p.č. 3909/3 DC 46 (a DC 47) Stavba so s.č. 1408 na parc.č. 3909/3 pozostáva z dvoch stavebných objektov DC 46 a DC 47 (názov prebratý z projektovej dokumentácie). Objekty majú samostatné vonkajšie vstupy, sú vzájomne prevádzkovo a komunikačne prepojené. Objekt DC 46 má jedno čiastočne zapustené podzemné podlažie a dve nadzemné podlažia. Vybudovaný bol v roku 1988, v čase obhliadky slúžil čiastočne svojmu pôvodnému účelu poskytovania zdravotníckych služieb zamestnancom podniku. V podzemnom podlaží sú umiestnené priestory jedálne, skladu, šatní, v podzemnom podlaží sa nachádza elektrorozvodňa a výmenníková stanica, ktoré slúžia aj pre stavbu DC 47, na I.NP boli zriadené prevažne ambulancie, na II.NP prevažne ambulancie a laboratóriá.			

Hlavný čelný vstup tvorí betónová rampa s liatym asfaltom a so stupňami schodov, prepojená je aj v úrovni I.NP a II.NP s vedľajšou stavbou DC 47.

Základy tvoria betónové pásy a pätky, nosný konštrukčný systém je zo železobetónového montovaného skeletu, obvodové steny tvoria prefabrikované pórobetónové panely, pálené tehly a pórobetónové tvárnice, deliace priečky sú murované, konštrukcia strechy je plochá sendvičová, krytina strechy je zhotovená z asfaltových natavovaných pásov, dažďové zvody sú vnútroobjektové, klampiarske konštrukcie tvorí oplechovanie parapetov a doplnkové konštrukcie strechy, stropná konštrukcia je tvorená železobetónovým prefabrikovaným rebrovým stropom, stropné panely sú typu PZD, vnútorné schodisko je oceľové s povrchovou úpravou stupňov z PVC, vonkajšia omietka je brizolitová, sokel je obložený mrazuvzdorným kabrinčovým obkladom, vnútorné omietky sú prevažne vápennocementové, v sociálnych priestoroch sú keramické obklady stien, nášľapné vrstvy podláh sú na chodbách a v sociálnych priestoroch objektu z keramických dlaždíc, v ambulanciách je prevažne PVC, okná sú novšie plastové s izolačným dvojsklom, doplnené hliníkovými horizontálnymi interiérovými žalúziami, vchodové dvere sú plastové celopresklené, osadené sú vo dvoch samostatných presklených stenách, tvoriacich zádverie hlavného vstupu, interiérové dvere sú prevažne drevené hladké, sociálne zariadenia sú vybavené zariadeniami predmetmi bežného vyhotovenia, v objekte je ústredné teplovodné kúrenie, vykurovacie telesá sú prevažne liatinové rebrové, vyhotovený je bleskozvod. Technická údržba je primeraná.

Objekt DC 47 má tri nadzemné podlažia, tvorí susednú stavbu k stavbe DC 46 na spoločnej parcele č. 3909/3. Vybudovaný bol v roku 1988, v čase obhliadky slúžil čiastočne svojmu pôvodnému účelu poskytovania zdravotníckych služieb zamestnancom bývalého podniku.

Na I.NP sú umiestnené priestory pôvodných účelov fotolaboratória, sádrovne, chirurgie, RTG a skladov, na 2.NP prevažne ambulancií, na 3.NP ambulancií.

Objekt má samostatný vstup z bočnej strany, do stavby je možný vstup aj zo stavby DC 46 na úrovni I.NP a II.NP.

Základy tvoria betónové pásy a pätky, nosný konštrukčný systém je zo železobetónového montovaného skeletu, obvodové steny tvoria prefabrikované pórobetónové panely, pálené tehly a pórobetónové tvárnice, deliace priečky sú murované, konštrukcia strechy je plochá sendvičová, krytina strechy je zhotovená z asfaltových natavovaných pásov, klampiarske konštrukcie tvorí oplechovanie parapetov a doplnkové konštrukcie strechy, stropná konštrukcia je tvorená železobetónovým prefabrikovaným rebrovým stropom, stropné panely sú typu PZD, vonkajšie schodisko je železobetónové doskové, povrch z PVC a spojuje 2.NP a 3.NP, neumožňuje spojenie s I.NP, vnútorné schodisko je oceľové s povrchovou úpravou stupňov z PVC, druhé vnútorné schodisko je vretenové oceľovej konštrukcie, vonkajšia omietka je brizolitová, sokel je obložený mrazuvzdorným kabrinčovým obkladom, vnútorné omietky sú prevažne vápennocementové, v sociálnych priestoroch sú keramické obklady stien, nášľapné vrstvy podláh sú na chodbách a v sociálnych priestoroch objektu z keramických dlaždíc, v ambulanciách je prevažne PVC, okná sú novšie plastové s izolačným dvojsklom, doplnené hliníkovými horizontálnymi interiérovými žalúziami, vstupné dvere sú plastové celopresklené, osadené sú vo dvoch samostatných presklených stenách, tvoriacich zádverie, interiérové dvere sú prevažne drevené hladké, sociálne zariadenia sú vybavené zariadeniami predmetmi bežného vyhotovenia, v objekte je ústredné teplovodné kúrenie zo susednej stavby DC 46, vykurovacie telesá sú prevažne liatinové rebrové, vyhotovený je bleskozvod. Technická údržba je primeraná.

Stavba s.č. 1409 na parc.č. 3909/4

Objekt je samostatne stojaci, má jedno čiastočne zapustené podzemné podlažie a tri nadzemné podlažia. Vybudovaný bol v roku 1989, v čase obhliadky nebol objekt užívania schopný, nakoľko interiérové konštrukčné prvky boli nadmieru zdevastované vandalizmom, pôvodne boli v priestoroch podzemného podlažia vybudované priestory rehabilitácií, na I.NP priestory laboratórií, sádrovne, lekárne a doplnkové priestory podmieňujúce využitie hlavných priestorov, v priestoroch II.NP boli pôvodne ambulancie, na III.NP priestory ambulancií a kancelárií.

Hlavný vstup do budovy je z prednej časti, dva bočné vstupy sú do I.NP a jeden bočný vstup je iba do priestorov výmenníkovej stanice v podzemnom podlaží, vonkajšie schody hlavného vstupu sú železobetónové doskové, kombinované s rampovými pásmi, povrch tvorí cementový poter, ďalšie sú oceľovej konštrukcie aj vretenového tvaru.

Základy tvoria betónové základové pásy a pätky, nosný konštrukčný systém je zo železobetónového

montovaného skeletu, obvodové steny tvoria prefabrikované pórobetónové panely, pálené tehly a pórobetónové tvárnice, deliace priečky sú murované, konštrukcia strechy je plochá sendvičová, dažďové zvody sú vnútroobjektové, krytina strechy je zhotovená z asfaltových natavovaných pásov, stropná konštrukcia je tvorená železobetónovým prefabrikovaným rebovým stropom, stropné panely sú typu PZD, vonkajšia omietka je brizolitová, vnútorné omietky sú vápenno-cementové štukové, značne poškodené, v sociálnych priestoroch sú poškodené keramické obklady stien, nášľapné vrstvy podláh sú na chodbách a v sociálnych priestoroch objektu z keramických dlaždíc, v bývalých ambulanciách je prevažne poškodené PVC, okná sú hliníkové s dvojitém zasklením, interiérové dvere sú prevažne hladké drevené, značne poškodené, klampiarske konštrukcie tvorí oplechovanie parapetov a doplnkové konštrukcie strechy, zariadenie predmety v sociálnych zariadeniach sú vo veľkej časti odstránené, objekt má totálne poškodené a nefunkčné ústredné vykurovanie, pôvodne bolo napojené na výmenníkovú stanicu v susednom objekte DC 46, radiátory sú všetky odstránené. Technická údržba je totálne zanedbaná.

Veterinárna ambulancia s.č. 805 na parc.č. 3909/5

Objekt bol pôvodne navrhnutý a v roku 1991 vybudovaný pre garážovanie šiestich sanitných vozidiel, s príslušenstvom sociálnych miestností pre vodičov sanitiek. Dodatočne bola zmenená interiérová dispozícia, z priestorov celej časti sociálnych miestností pre vodičov sanitiek a jednej garáže boli vybudované a skolaudované nové priestory veterinárnej ambulancie. Objekt je samostatne stojaci, jednopodlažný, bez podpiwničenia.

Základy tvoria betónové pásy, obvodové nosné steny a priečky sú murované tehlové, stropná konštrukcia železobetónová, konštrukcia strechy je plochá sendvičová s atikou. krytina strechy je zhotovená z asfaltových natavovaných pásov. klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu.

V priestoroch veterinárnej ambulancie bola prispôsobená interiérová dispozícia, zrealizované sú miestnosti vstupnej chodby, WC, čakárne, salónu pre psov, skladu, laboratória, hospitalizácie, operačnej miestnosti a dennej miestnosti pre personál. Po totálnej modernizácii boli vybudované nové vnútorné stierkované omietky, časť vonkajších brizolitových omietok bola obložená polystyrénom hrúbky 10 cm, nášľapné vrstvy sú z keramickej dlažby, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, opatrené vonkajšími mrežami, vonkajšie vstupné dvere sú plastové s čiastočným presklením, interiérové dvere sú drevené hladké, inštalované sú pracovné „kuchynské linky“, v miestnosti WC s keramickým obkladom stien je kombizáchod, umývadlo a rebríkový radiátor, kúrenie je vlastným plynovým kotlom v kombinácii s ohrevom úžitkovej vody, radiátory sú plechové panelové typ Korad s termoregulačnými ventilmi, inštalované sú podstropné klimatizačné jednotky, novozrealizované sú interiérové rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie a plynu k jednotlivým špecifickým zariadeniam predmetom, inštalované sú bezpečnostné kamery. Technická údržba je veľmi dobrá.

V priestoroch zostávajúcich piatich garáží sú vonkajšie omietky pôvodné brizolitové, vnútorné omietky vápenné, podlahy sú z cementového poteru s poškodeným náterom, vráta sú pôvodné drevené dvojkrídlové svetelná a motorická elektroinštalácia je pôvodná. Technická údržba je čiastočne zanedbaná.

PRÍSLUŠENSTVO:

Vodovodná prípojka

Prípojka vody DN 25 mm, vrátane navrtávacieho pásu

Kanalizačná prípojka

Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Elektrická prípojka

káblková prípojka zemná Cu 4*25 mm*mm

Plynová prípojka

Prípojka plynu DN 80 mm

Spevnené plochy

Plochy s povrchom z monolitického betónu

POZEMKY:

Pozemky parcelné číslo 3909/3, 3909/4, 3909/5 a 3909/19 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 3909/3 je zastavaný stavbou DC 46 spolu so stavbou DC 47. Pozemok parcelné číslo 3909/19 tvorí dvor medzi ohodnocovanými stavbami. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Dubnica nad Váhom v rovnomennom katastrálnom území. Mesto Dubnica nad Váhom má podľa údaju z internetovej stránky cca 25.116 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na mestský vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.

G.	Opis stavu predmetu dražby
-----------	-----------------------------------

viď opis predmetu

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

Záložné práva:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 - záložné právo na nehnuteľnosti, pozemok p.č.KN C 3909/3, 3909/4, 3909/5, 3909/19, stavba veterinárna ambulancia s.č.805 na pozemku p.č.KN C 3909/5, DC 46 s.č.1408 na pozemku p.č.KN C 3909/3, DC 48 s.č.1409 na pozemku p.č.KN C 3909/4 na základe záložnej zmluvy zo dňa 04.02.2021 - V-420/2021.-499/2021, Z-1605/2021.-1405/2021

Vecné bremená:

Vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na KN p.č.3909/19, v rozsahu uvedenom v geometrickom pláne č.48/2003 v prospech oprávneného DNV ENERGO, a.s., Dubnica n/V, IČO 36 317 918 - V 3028/2003.-272/2004, V 1986/2005.- 1178/2005, Z 1755/2005.-1442/2005;

Vecné bremeno v prospech oprávneného - TEMPO, spol.s r.o., Dubnica nad Váhom, IČO 31580246 spočívajúce v povinnosti vlastníka KN p.č.3909/19 strpieť, aby oprávnený uložil vysokonapäťový kábel na tomto pozemku v dĺžke 57,5 m, ktorého rozsah v teréne je vymedzený geometrickým plánom č.004/2007 s tým, že toto právo zahŕňa aj vstup na predmetný pozemok hocikedy to bude potrebné za účelom opravy a údržby vysokonapäťového kábla vedeného cez predmetný pozemok - V 660/2007.-556/2007;

Vecné bremeno spočívajúce v záväzku vlastníka poz.p.č.KN 3909/19, strpieť výkon všetkých potrebných úkonov za účelom vstupu prevádzkovateľa v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou optickej siete v zmysle GP č.118/2012, v prospech DNV ENERGO, a.s., Lieskovec 803/80, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 36 317 918 – Z 155/2013.-590/2013

Vecné bremeno spočívajúce v práve vybudovať, uložiť, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu a opravy inžinierskych sietí-vodovodu D 160, vodomernej šachty a prípojky vody D 63 na pozemku p.č.KN C 3909/19, a to v rozsahu stanovenom v Geometrickom pláne č.44566727- 051/2020, úradne overeného dňa 02.07.2020 pod č.G1-375/2020 v prospech každodobého vlastníka panujúcej nehnuteľnosti a to pozemku p.č.KN C 3908/19 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena a dodatku č.1 - V-3030/2020.-498/2021

Nájomné práva:

Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi úpadcom a MUDr. Jaroslav Blažovjeh, s.r.o. zo dňa 01.10.2005 v znení dodatkov. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi úpadcom a MUDr. Vladimír Kopecký zo dňa 31.03.2018. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi úpadcom a MUDr. Lucia Kulichová, PhD. zo dňa 07.11.2019 v znení dodatkov. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi úpadcom a ADOS-Vitalita, s.r.o., zo dňa 10.09.2013 v znení dodatkov. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

Nájomné zmluvy sú k dispozícii k nahliadnutiu v sídle dražobníka.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 25/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo odvetví Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.11.2024 Hodnota: 1.400.000,00,- EUR (slovom: jeden milión štyristotisíc eur)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	530.000,- EUR		
K.	Najnižšie podanie	700.000,00,- EUR bez DPH		
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		xxxxxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		