

X065863

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		105/2025	
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	13. 10. 2025	
C.	Miesto konania dražby	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	3. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmetom Dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3640, vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, pre okres Malacky, obec Vysoká pri Morave, katastrálne územie Vysoká pri Morave, a to: Stavba: - Stavba so súp. č. 1039, postavená na parcelách č. 4505/6, 4505/437, 4505/441, 4505/442, druh stavby: Poľnohospodárska budova, popis stavby: kravín <i>* Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4505/6 pod stavbou s.č. 1039 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4537.</i> <i>* Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4505/437 pod stavbou s.č. 1039 nie je evidovaný na liste vlastníctva.</i> <i>* Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4505/441 pod stavbou s.č. 1039 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4537.</i> <i>* Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4505/442 pod stavbou s.č. 1039 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4537</i> Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: Vodovodná prípojka na parc.č.4505/2, 4505/56, 4505/1 a 4505/594, Vodomerná šachta - prípojka vody na parc 4505/2, Kanalizačná prípojka do žumpy na parc.č.4505/592, Žumpa na parc.č.4505/592, NN prípojka elektriny na parc.č.4505/1, 4505/437, 4505/592 a 4505/200 a pod. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.			

Opis predmetu dražby

Poľnohospodárska budova-kravín, súp.č.1039, Hlavná ul.1L sa nachádza v severozápadnej časti bývalého poľnohospodárskeho areálu. Objekt v minulosti slúžil poľnohospodárskemu družstvu ako maštal' pre hospodárske zvieratá. V súčasnosti je priestor poľnohospodárskeho areálu tvorený rôznorodými prevádzkami. Areál je dobre prístupný z Hlavnej ulice, nachádzajúcej sa na juhozápadnej strane areálu. Predmetný objekt (ohodnocovaný) sa nachádza v severozápadnej časti areálu, medzi zástavbou pôvodného charakteru. Zo severozápadnej strany je objekt ohraničený vegetačnou plochou.

Objekt z hľadiska súčasného stavu a jeho užívania je možné rozdeliť na tri prevádzkové časti - administratívna časť, pekárne a baliareň prevádzkovo-skladovaciu časť.

Objekt (administratívna časť), súp.č.1039, parc.č.4505/6 a 4505/437, Hlavná ul.1L

Administratívna časť objektu sa nachádza v jeho prednej časti. Táto časť má dve podlažia, každé podlažie so samostatným Vstupom.

Dispozičné riešenie:

I.NP (prízemie) – má dva vstupy, z čelnej časti je vstup do zádveria, ďalej do soc. zariadenia (sprcha, WC), kuchyňky s prechodom do kancelárie a zasadačky. Zo strany pozdĺžnej je vstup do vstupnej haly a kancelárie. Z tejto vstupnej haly je i prechod do druhej kancelárie a do soc.zariadenia (WC mužina WC ženy). Súčasťou prízemia je prístavba (prevádzkové priestory pre administratívnu časť objektu).

Podkrovie – vstup do podkrovia je z čelnej strany po oceľovom vonkajšom schodištom a tiež z podkrovnej časti pekárne. V tomto podkroví je vstupná chodba z ktorej je vstup troch kancelárií a administratívneho skladu. Zo vstupnej chodby je prechod do podkrovia časti pekárne.

Technický popis vyhotovenia :

Základy stavby sú železobetónové pätky a pásy s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislý nosný systém je železobetónový skelet, vytvorený zo železobetónových stĺpov a prievlakov. Obvodový plášť je murovaný hr.50 cm. Konštrukcia stropu je monolitická železobetónová doska. Strecha sedlová z dreveného krovu, krytina z vlnitého plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorňa úprava povrchov vápenná omietka. Vonkajšia úprava povrchov vápenno-cementová hladká. Vnútorne keramické obklady stien. Dvere plné dýhované do drevených zárubní, okná plastové, okná s izolačným dvojsklom. Podlaha veľkoplošná laminátová, keramická dlažba a betónová s cementovým poterom. Vykurovanie lokálne el.konvektory. Elektroinštalácia svetelná a motorická, inštalácia bleskozvodu. V objekte je vnútorný rozvod vody a kanalizácia. Ohrev teplej vody el.bojler. V kuchynke je el. sporák, nerezový drez, páková batéria na teplú a studenú vodu, kuchynská linka na báze dreva. Hygienické zariadenie, sprcha, splachovací záchod s dolnou nádržkou.

Objekt (pekárne), súp.č.1039, parc.č.4505/6 a 4505/437, Hlavná ul.1L

Pekárne-výrobná časť objektu sa nachádza v jeho prednej časti, prepojaná s administratívnou časťou. Táto časť má dve podlažia, prístupná dvomi vstupmi.

Dispozičné riešenie:

I.NP (prízemie) – má dva vstupy.

Vstup cez prístavbu (expedícia) je vstup do pekárni, z ktorej je vstup do pekárni a príručných skladov a laboratória. Z pekárne je i prístup do centráneho schodišťa s výstupom na poschodie pekárne.

Podkrovie – v podkroví je kancelária, denná miestnosť a šatňa pre zamestnancov, sklady, umývárňu a WC muži a ženy, technologické zariadenie pekárne (samostatnej časti podkrovia), a tiež prechod do podkrovia administratívnej časti.

Technický popis vyhotovenia :

Základy stavby sú železobetónové pätky a pásy s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislý nosný systém je železobetónový skelet, vytvorený zo železobetónových stĺpov a prievlakov. Obvodový plášť je murovaný hr.50 cm. Konštrukcia stropu je monolitická železobetónová doska. Strecha sedlová z dreveného krovu, krytina z vlnitého plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorňa úprava povrchov vápenná omietka. Vonkajšia úprava povrchov vápenno-cementová hladká. Vnútorne keramické obklady stien. Dvere plne dýhované do drevených zárubní, okná plastové, okná s izolačným dvojsklom. Podlaha veľkoplošná laminátová, keramická dlažba a betónová s cementovým poterom. Vykurovanie lokálne el.konvektory. Elektroinštalácia svetelná a motorická, inštalácia bleskozvodu. V objekte je vnútorný rozvod vody a kanalizácia. Ohrev teplej vody. Hygienické zariadenie, sprcha, splachovací záchod s dolnou nádržkou.

Objekt (prevádzkovo-skladovacia časť, baliareň), súp.č.1039, parc.4505/441 a 4505/442, Hlavná ul.1L

Prevádzkovo-skladovacia časť objektu baliareň sa nachádza v jeho zadnej časti, prepojená s výrobnou časťou (pekáreň). Táto časť má jedno podlažie povalový priestor s hlaným vstupom zo zadnej čelnej časti. Dispozičné riešenie:

I.NP (prízemie) – prevádzkovo-skladovací priestor s hlavným vstupom zo zadnej čelnej časti objektu,

je možný aj z prízemných priestorov pekárne. V tejto časti sa nachádza technicko-prevádzkové zariadenie baliarne a sklad potravinárskych surovín pre pekáreň.

Povalový priestor bez stavebných úprav, slúži na skladovanie rôzneho materiálu.

Technický popis vyhotovenia :

Základy stavby sú železobetónové pätky a pásy s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislý nosný systém je železobetónový skelet, vytvorený zo železobetónových stĺpov a prievlakov. Obvodový plášť je murovaný hr.50 cm. Konštrukcia stropu je monolitická železobetónová doska. Strecha sedlová z dreveného krovu, krytina škridlová-bobrovka, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vnútorňa úprava povrchov vápenná omietka, len na prízemí. Vonkajšia úprava povrchov nie je. Vnútorne keramické obklady nie sú. Dvere a vráta oceľové s plechovou výplňou, okná plastové s izolačným dvojsklom. Podlaha betónová s cementovým poterom. Bez vykurovania. Elektroinštalácia svetelná a motorická, inštalácia bleskozvodu. Ostatné konštrukcie a vybavenie sa nevyskytuje.

PRÍSLUŠENSTVO

Vodovodná prípojka na parc.č.4505/2, 4505/56, 4505/1 a 4505/594

Vodovodná prípojka rieši prípojku vody pre objekt s napojením na verejný vodovod.

Vodomerná šachta - prípojka vody na parc 4505/2

Pri bode napojenia vodovodnej prípojky je osadená vodomerná betónová šachta o rozmeroch 3,05x1,70x 2,25 = 11,67 m³.

Kanalizačná prípojka

Kanalizačná prípojka do žumpy bola realizovaná v roku 2021, potrubím PVC DN 200 v dĺžke 8,00 bm. do žumpy na parc.č.4505/592

Žumpa na parc.č.4505/592

Kanalizačná žumpa, ktorá bola realizovaná v roku 2021 o rozmeroch 5,50x2,80x3,00 = 46,2 m³ obostavaného priestoru.

NN prípojka elektriny na parc.č.4505/1, 4505/437, 4505/592 a 4505/200

Zásobovanie objektu el. energiou je realizované od roku 2019 z existujúcej verejnej trafostanice káblovou prípojkou v zemi vedením Al 4*70 mm*mm, celkovej dĺžky 240,00 bm

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid' opis predmetu dražby.

H. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené

Záložné práva na LV 3640:

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:

V-2925/2023 - Záložné právo v prospech HL Agroholding s.r.o., IČO:48 103 993, Budatínska 16, Bratislava-Petržalka na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy dohody o započítaní vzájomných pohľadávok zo dňa 20.01.2021, právopl. 15.08.2023 (stavba kravín s.č. 1039 na C-KN par.č. 4505/6, 4505/437, 4505/441, 4505/442) - 327/23

Z-3829/2024 - Exekučný príkaz 167EX 257/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., IČO:35 776 005, Cintorínska 21, 814 99 Bratislava-Staré Mesto, súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD., Slnečnicova 1, 900 41 Rovinka, podiel 1/1 - 417/24

Z-5045/2024 - Exekučný príkaz 167EX 327/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátska kancelária, IČO:36 856 584, Žižkova 7803/9, 811 02 Bratislava-Staré mesto v zast. Mgr. Mgr. Jozef Krkošek, IČO:50 093 711, Pečnianska 1, 851 01 Bratislava-Petržalka, súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD., Slnečnicova 1, 900 41 Rovinka, podiel 1/1 - 525/24

Z-66/2025 - Exekučný príkaz 167EX 338/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Mesto Trnava, IČO:00 313 114, Hlavná 1/1, 917 01 Trnava, súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD., Slnečnicova 1, 900 41 Rovinka, podiel 1/1 - 5/25

Z-836/25 - Exekučný príkaz 167EX 385/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného DÔVERA zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35942436, Einsteinova 25/0, 851 01 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD., Slnečnicova 1, 900 41 Rovinka, podiel 1/1 - 73/25

Z-1271/25 - Exekučný príkaz 167EX 70/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO:35 937 874, Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava-Petržalka, súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD., Slnečnicova 1, 900 41 Rovinka, podiel 1/1 - 112/25

Z-1277/25 - Exekučný príkaz 167EX 52/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa, a.s., IČO:36 284 831, Karadžičova 10, 814 53 Bratislava-Staré Mesto, súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD., Slnečnicova 1, 900 41 Rovinka, podiel 1/1 - 113/25

Z-1922/2025 - Exekučný príkaz 167EX 406/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Slovenská kancelária poisťovateľov, IČO:36 062 235, Bajkalská 19B, 826 58 Bratislava-Ružinov, súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD., Slnečnicova 1, 900 41 Rovinka, podiel 1/1 - 182/25

Z-1942/2025 - Exekučný príkaz 167EX 243/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Inšpektorát práce Košice, IČO:00 166 383, Masarykova 10, 040 01 Košice, súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD., Slnečnicova 1, 900 41 Rovinka, podiel 1/1 - 183/25

Z-2074/2025 - Exekučný príkaz 167EX 113/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., IČO:35 942 436, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD., Slnečnicova 1, 900 41 Rovinka, podiel 1/1 - 195/25

Z-2503/2025 - Exekučný príkaz 167EX 172/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Squarebizz Slovakia Bory k.s., IČO:35 909 234, Obchodná 2, 811 06 Bratislava-Staré Mesto, súdny exekútor JUDr. Peter Šimko, PhD., Slnečnicova 1, 900 41 Rovinka, podiel 1/1 - 270/25

Nájomná zmluva s právom stavby uzatvorená podľa § 663 a nasl. Obč. zák. 509/91 Zb. medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájmu je a to stavba so súpisným číslom 1039, druh stavby: Poľnohospodárska budova, popis stavby: kravín, zap. na LV č. 3640, k.ú. Vysoká pri Morave, okres: Malacky. Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 30.10.2033. Nájomná zmluva je na nahliadnutie v sídle dražobníka.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 68/2025 zo dňa 30.06.2025, ktorý vypracovala znalecká organizácia value4you, s.r.o., znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 900270. Suma ohodnotenia: 412.000,- € (slovom: štyristodvanásťtisíc eur)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	206.000,- € (slovom: dvestošesťtisíc eur)		
K.	Najnižšie podanie	288.400,- € (slovom: dvestoosemdesiatosemtisícštyristo eur) bez DPH		
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	XXX XX
e) Štát		XXXXXX		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		