

X075876

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		Zn. 118/2025	
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	8. 12. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Bothe, M.R. Štefánika 161, 017 01 Považská Bystrica, miestnosť: zasadačka	
D.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
E.	Kolo dražby	3. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na **liste vlastníctva č. 9213**, Okresným úradom Považská Bystrica - katastrálny odbor, okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, katastrálne územie **Považská Bystrica** a to:

Pozemky- parcely registra „C“:

- parc. č. 5736/161 o výmere 1769 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Stavby:

- stavba so súp. č. 2156, na parc. č. 5736/161, popis stavby: jedáleň,

Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: vonkajšie schody a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

	Opis predmetu dražby
Jedáleň s.č. 2156 na p.č. 5736/161 Jedáleň je postavená od roku 1953 v rámci pôvodného výrobného areálu Považských strojární, budova je pripojená na verejný vodovod, odkanalizovaná je do verejnej kanalizácie, vybudovaná je elektrická prípojka a prípojka plynu, má jedno podzemné podlažie čiastočne zapustené do terénu a jedno nadzemné podlažie.	

Nadzemné podlažie dispozične pozostáva z hlavného vstup, šatne, hygienických miestností, WC muži, WC ženy, malého salónika, zasadačky, kancelárie, chodbovej časti s výdajom stravy, hlavnej sály, resp. jedálne, kuchyne, chladiaceho príručného boxu, výroby šalátov, prípravy stravy, skladu obalov, servítkov a čistiacich prostriedkov, výdaju stravy, umývárne, chodby, nákladného výťahu, WC a dvoch príručných skladov.

Základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované prevažne z plnej pálenej tehly, fasádne omietky sú brizolitové, sokel je obložený keramickým obkladom, vnútorné omietky sú vápenné hladké, strešná konštrukcia je železobetónová monolitická s rovným podhlľadom s krytinou z asfaltových natavovaných pásov, strešná konštrukcia nad jedálňou je vyhotovená zo sedlových väzníkov, zateplených tepelnou izoláciou s rovným podhlľadom, klampiarske konštrukcie strechy, dažďové žľaby, zvody a vonkajšie okenné parapety sú z pozinkovaného plechu, vyhotovený je bleskozvod, v jedálni je nášľapná vrstva podlahy z liateho terazzo, cca vo 2/3 je kazetový podhlľad, cca v 1/3 je sadrokartónový podhlľad, časti stien sú obložené keramickým obkladom, časť stien s stĺpov je obložená dreveným obkladom, dvere hlavného vstupu sú posuvné s elektrickým automatickým ovládaním, interiérové dvere sú hladké, osadené v oceľových zárubniach, okná sú sčasti pôvodné oceľohliníkové zdvojené a sčasti novšie plastové s dvojsklom, kúrenie je ústredné teplovodné, radiátory Korad, schody medzi podlažiami sú železobetónové monolitické obložené keramikou dlažbou, v miestnostiach WC sú umývadlá s pákovými batériami, WC kombi, nášľapná vrstva podláh je z keramickej dlažby, steny sú do výšky cca 2,2 m obložené keramickým obkladom, vo WC muži sú navyše pisoáre, v budove hlavne v priestoroch nadzemného podlažia je vykonávaná pravidelná údržba.

Nedávnou rekonštrukciou boli doplnené konštrukčné prvky a zariadenia o kompletnú výmenu svetelnej a motorickej elektroinštalácie s ističmi v užívaných priestoroch od roku 2021, inštalovaním vonkajších a vnútorných klimatizačných jednotiek od roku 2022, ktoré sú využívané hlavne na kúrenie a vzduchotechniky s odsávaním varných priestorov od roku 2022.

Podzemné podlažie je sčasti využívané a sčasti nevyužívané, dispozične pozostáva zo skladového priestoru po schodiskom, strojovne výťahu pre nákladný výťah s nosnosťou 500 kg, chodby, mäsiarne s dvomi chladiacimi boxami, rozrábky mäsa, kompresorovne, hlavného skladu potravín, skladu múky, cukru, skladu ovocia a zeleniny, šatne muži, šatne ženy, z pravej chodby, skladu obalov, práčovne, žehliarne, skladu obrusov, skladu mašlíc a servítkov, z ľavej chodby a plynovej kotolne.

Obvodové steny sú betónové monolitické, podmurovka je murovaná z plnej pálenej tehly, stropná konštrukcia je železobetónová monolitická trámová, vnútorné omietky sú vápennocementové, v prevažnej časti nevyužívaných priestorov sú značne poškodené, vo využívaných priestoroch sú časti stien obložené keramickým obkladom, nášľapné vrstvy podláh sú v podzemnom podlaží z liateho terazzo, terazzovej dlažby, epoxidovej liatej podlahy, z keramickej dlažby, cementového poteru, dvere sú čiastočne hladké, čiastočne drevené rámové v oceľových zárubniach, okná sú z časti oceľohliníkové, zabezpečené vonkajšími oceľovými mrežami a z časti plastové s izolačným dvojsklom, elektroinštalácia je svetelná a motorická s ističmi, hlavný rozvádzač elektro je novší, v šatniach sú nášľapné vrstvy z keramickej dlažby, podhlľady sú kazetové, obklady stien sú do výšky cca 1,7 m, inštalované sú umývadlá a sprchové kúty s pákovými batériami, splachovacie záchody Geberit s podomietkovými nádržkami, v plynovej kotolni sú tri plynové kotly Protherm Tiger, plynový bojler Quantum, 400 l plynový bojler, umývadlo s otočnou batériou, nášľapná vrstva je z terazzo dlažby, steny sú čiastočne obložené keramickým obkladom do výšky cca 2,0 m

Poškodenie vnútorných omietok je v značnej miere hlavne v podzemnom podlaží, čiastočne je zanedbaná údržba na výťahoch pre vertikálne zásobovanie, poškodené sú pôvodné technické rozvody vzduchotechniky, vykurovania, technickej pary a pod.

Príslušenstvo

Vonkajšie schody

Na železobet. doske alebo nosníkoch s povrchom z dosiek z príř. Terazza

Pozemky:

Pozemok parcelné číslo 5736/161 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, je zastavaný stavbou Jedáleň, súpisné číslo 2156. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Považská Bystrica v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádza ohodnocovaný pozemok je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Ohodnocovaný pozemok je rovinatý

G. Opis stavu predmetu dražby

Vid' opis predmetu dražby.

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 na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na nehnuteľnosti: pozemok CKN parc.č. 5736/161 a stavba - jedáleň č.s. 2156 na pozemku CKN parc.č. 5736/161 na základe zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 274/2021/ZZ - V-772/2021 zo dňa 09.04.2021 - 791/21;

ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Mesto Považská Bystrica, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica na nehnuteľnosti: pozemok CKN parc.č. 5736/161 a stavba - jedáleň č.s. 2156 na pozemku CKN parc.č. 5736/161. na základe Rozhodnutia Mesta Považská Bystrica č. Odd. SMDaT/4439/2025/27644 zo dňa 10.6.2025 - Z1338/2025 - 1213/2025

Nájomné práva:

Nasledujúce nájomné práva v prípade úspešnej dražby nezanikajú, ale ostávajú viaznuť na predmete dražby: Nájomná zmluva uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších dodatkov, medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájmu je predmet dražby a to stavba so súp. č. 2156 a pozemok č. 5736/161. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú. Nájomné je dohodnuté vo výške 6.300 € mesačne. Predložená nájomná zmluva je na nahliadnutie v sídle dražobníka.

Iné údaje na LV č. 9213:

LV č. 8733 - právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve vlastníka pozemku KN-C parc.č. 5736/161 na prechod peši a prejazd osobnými, nákladnými vozidlami cez pozemok KN-C parc.č. 5736/162 - V 2574/06 z 11.12.2006 - 2160/06 p.z

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 19/2025 zo dňa 20.07.2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, 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: 913556 Suma ohodnotenia: 962.000,- € (slovom: deväťstošesťdesiatdvatisíc eur)		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie.		
K.	Najnižšie podanie	577.200,- € (slovom: päťstosedemdesiatšesťtisíc 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		