

X006339

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		123/2025	
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	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	27. 1. 2026	
C.	Miesto konania dražby	Boutique Hotel MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice Salónik RONDO	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **7960** Okresným úrad Košice - okolie – katastrálny odbor, obec Veľká Ida, okres Košice - okolie, katastrálne územie **Veľká Ida**:

Pozemky parcely registra "C":

- parc.č. 3237/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14249 m²

Pozemky parcely registra "E":

- parc.č. 3192/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 69840 m²
- parc.č. 3229, druh pozemku: orná pôda o výmere 160177 m²
- parc.č. 3230, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3970 m²
- parc.č. 3232, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 54685 m²
- parc.č. 3235/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 11962 m²
- parc.č. 3244, druh pozemku: orná pôda o výmere 36667 m²

Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/2 (Podiel vlastníka pod poradovým číslom 3)
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis predmetu dražby

Pozemok parc.reg."C" č. 3237/24 – zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc.reg."E" č. 3235/1 – orná pôda, ktorej časť o výmere 5400 m² je evidovaná v registri „C“ pod č. 3237/28 a pozemok parc. reg. „E“ č. 3244, ktorej časť o výmere 15731 m² je určená na zastavanie v čase obhliadky v prevažnej miere neslúžili žiadnemu účelu, severná časť parc. 3237/28 a parc.č. 3244 slúžili na poľnohospodárske účely. Situované sú v blízkosti priemyselného praku Veľká Ida. Pozemky majú možnosť napojenia iba na verejný rozvod elektro, ostatné siete

nie sú v okolí priamo dostupné, je možné ich vybudovať. Pozemky parcely CKN 3237/4 a EKN 3235/1 nemajú zriadený priamy prístup z verejnej komunikácie, iba po cudzích pozemkoch bez zriadeného vecného bremena práva prechodu. Podľa potvrdenia Obce Veľká Ida sú parcely CKN 3237/24 a časť parc. EKN 3235/1 v stave časti parc. CKN 3237/8 podľa platného územného plánu využiteľné ako „zmiešané územie bývania a poľnohospodárskej výroby“, časť parc. EKN 3244 je využiteľná ako „plochy skladového hospodárstva a priemyselnej výroby“.

Zvyšok parcely EKN 3244, ktorý nie je určený na zastavanie zo severu hraničí s komunikáciou Čečejevce – Šaca. Približne polovica výmery tejto časti parcely, ktorá leží rovnobežne s komunikáciou, sa nachádza v ochrannom pásme tejto komunikácie I. triedy /50,0m od osi vozovky/ a cez toto územie vedie aj zásobovacie potrubie vodovodu so svojim ochranným pásmom. Ochranné pásmo transformovne je 10,0 m od konštrukcie transformovne a do parcely pravdepodobne nezasahuje pre existenciu prístupovej cesty k objektu transformovne. Využiteľnosť tohto územia je v rozhodujúcej miere limitovaná existenciou uvedených ochranných pásiem. Územie má priamy vstup s miestnej asfaltovej komunikácie, ktorou je riešený vstup do priemyselného parku a prilahlých území. Pozemok je využívaný ako orná pôda.

Pozemok EKN 3229 je v zmysle územného plánu v časti o výmere 25362 m² určený na zastavanie rýchlostnou komunikáciou. Tento pozemok v čase obhliadky slúžil na poľnohospodárske účely. Situovaný je južne od štátnej cesty I. triedy č. I/16 asi 400 m vzdušnou čiarou cca 1km od priemyselného parku Veľká Ida. Pozemok nemá žiadnu možnosť napojenia na inžinierske siete, pozemok nemá zriadený priamy prístup z verejnej komunikácie.

Pozemky EKN 3230 a 3232 sa nachádzajú v lokalite blízko územia nazývaného Františkov dvor, severne od pozemku EKN 3229, sú poľnohospodársky využívané.

Pozemok EKN 3192/1 leží neďaleko hranice intravilánu obce Veľká Ida a na parcelu je možný priamy vstup z verejnej komunikácie. Z východnej strany susedí parcela s územím, ktoré územný plán určuje ako plochy výroby a občianskej vybavenosti. Vzhľadom tomu, ako sa vyvíja situácia zo záberom pozemkov ležiacich západne od obce, smerom k priemyselnému parku, je pravdepodobné, že aj toto územie bude v nie príliš vzdialenej budúcnosti zahrnuté do rozvojových plôch pre obec.

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

Všetky 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 záložnými právami.

V 15/21 zo dna 13.1.2021 - Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Gprof, s.r.o., Štúrova 71, 900 01 Modra, ICO: 51 933 748 na pozemok registra "C"

- parc.c.3237/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14249m²
a na pozemky registra "E"

- parc.c.3192/1 - orná pôda o výmere 6 98 40m²

- parc.c.3229 - orná pôda o výmere 16 01 77m²

- parc.c.3230 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 70m²

- parc.c.3232 - trvalý trávny porast o výmere 5 46 85m²

- parc.c.3235/1 - orná pôda o výmere 1 19 62m²

- parc.c.3244 - orná pôda o výmere 3 66 67m² na podiel 1/2 pod B3. - c.z.14/21; Z 1272/23 zo
dna 22.3.2023 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo dna 16.3.2023. - c.z.144/23

Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznuť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:

Z 3676/18 zo dna 1.10.2018 - Vecné bremeno podľa zákona c. 251/2012 Z. z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, ICO: 36 599 361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona c. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a

zariadení; a na umiestnenie elektroenergetického zariadenia v rozsahu geometrického plánu c. 157/2018, úradne overeného pod č. 792/2018 na pozemok registra "E" parc.c. 3244. - c.z.510/18

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2025, ktorý vypracoval Ing. Pavol Ganzarčík, znalec v odbore Poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia a Živočíšna produkcia zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910856 v spojení so znaleckým posudkom č. 54/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku č. 21/2025: 01.08.2025 Dátum vypracovania znaleckého posudku č. 54/2025: 27.07.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 1.114.000,- EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	557.000,- EUR bez DPH		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Mária Chlipalová		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xxx		
b) Orientačné/súpisné číslo		xxx		
c) Názov obce		xxx	d) PSČ	xxx
e) Štát		xxx		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		