



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 111/2024

U9, a. s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe Návrhu záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

| | |
|-----------------------|---|
| Označenie dražobníka: | U9, a. s. |
| Sídlo: | Zelinárska 6, 821 08 Bratislava |
| IČO: | 35 849 703 |
| Zapísaný: | Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B. |

| | |
|-------------------------|---|
| Označenie navrhovateľa: | Československá obchodná banka, a.s. |
| Sídlo: | Žižkova 11, 811 02 Bratislava |
| IČO: | 36854140 |
| Zapísaný: | Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka: 4314/B |

B.

| | |
|------------------------|--|
| Miesto konania dražby: | Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov |
| Dátum konania dražby: | 23.09.2024 |
| Čas konania dražby: | 10:00 hod. |
| Dražba: | 1. kolo dražby |



C.

| | |
|-----------------|---|
| Predmet dražby: | <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2571, Okresným úradom Prešov - katastrálny odbor, okres Prešov, obec Ľubotice, katastrálne územie Ľubotice a to:</p> <p>Pozemky- parcely registra „C“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcela č. 2552 o výmere 265 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcela č. 2553 o výmere 5032 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie - parcela č. 2554 o výmere 1899 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavba so súp. č. 2131, postavená na parc. č. 2553, popis stavby: výrobná hala a administratívna budova <p>Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plot z vlnitého plechu na parc. č. 2554, Vodovodná prípojka na parc. č. 2552, Kanalizačná prípojka na parc. č. 2552, Plynová prípojka na parc. č. 2552, Elektrická prípojka na parc. č. 2552, Spevnená plocha dvora na parc. č. 2554, Spevnená plocha pred adm. budovou na parc. č. 2552 a pod.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v podiele 1/1.</p> |
|-----------------|---|

D.

| | |
|------------------------------------|---|
| Opis predmetu dražby a jeho stavu: | <p>Výrobná hala č.s. 2131 na parc. KN- C č. 2553</p> <p>Polyfunkčná budova č.s. 2131 na p.č. 2553, v k.ú. Ľubotice, sa skladá z výrobnéj haly a administratívnej budovy, ktoré sú vzájomne prepojené. Budova bola postavená a užívaná od roku 1973 (podľa Evidencie IM Stavovýroba š.p.), v roku 2008 a 2009, v dvoch etapách, bola kompletne rekonštruovaná a modernizovaná, na základe kolaudačných rozhodnutí v prílohe tohto posudku. Polyfunkčná budova je postavená z montovaného železobetónového (žb) skeletu, tvorený žb stĺpmi, s rozpätím 12 m, na ktorých sú uložené priehradové väzníky. Modulové rozpätie stĺpov po obvode budovy je 6m, s predsadeným obvodovým plášťom, ktoré tvoria celostenové plynosilikátové panely, vodorovne uložené. Základy tvoria žb pätky pod stĺpmi, a žb pásy pod stenovými konštrukciami, s hydroizoláciou. Strecha je zhotovená z prefabrikovaných žb stropných dosiek uložených na priehradových väzníkoch, s bitúmenovou krytinou, so spádom do vnútorných odtokových zvodov.</p> <p>Vzhľadom k rozdielnemu konštrukčnému a materiálovému vyhotoveniu a vybaveniu oboch častí, výrobná hala je jednopodlažná stavba, bez stropu, so strešnými svetlíkmi, a administratívna budova je trojpodlažná stavba so stropmi a podhladmi, je ohodnotenie vykonané osobitne pre výrobnú halu a osobitne pre administratívnu budovu.</p> <p>Výrobná hala:</p> <p>Jedná sa o jednopodlažnú stavbu halového typu, s trojrod'ovou žb skeletovou konštrukciou, bez stropu, s tromi pozdĺžnymi strešnými svetlíkmi. Na železobetónových stĺpoch sú umiestnené 2 žeriavové dráhy s nosnosťou žeriavov 12,5 t, a jedna s nosnosťou 25t (žeriavy nie sú predmetom tohto ohodnotenia). K budove boli pristavané šatne s pôdorysnými rozmermi 18,17*3,17 m, svetlej výšky miestnosti 2,73 m, z jednoduchej murovanej konštrukcie, s plochou strechou.</p> <p>Dispozičné riešenie: hala, 3 miestnosti šatní</p> <p>Technické riešenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Základy - železobetónové pätky a pásy - Zvislé nosné konštrukcie - montované žb stĺpy so žb priehradovými väzníkmi - Stropy - bez stropu - Zastrešenie bez krytiny - žb montované strešné dosky - Krytina - bitúmenová - Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu - Úpravy vonkajších povrchov - zateplenie obvodového plášťa so silikátovou omietkou - Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka - Dvere - drevené hladké a plechové - Vráta - výsuvné segmentové - Okná - plastové - Schody - nie sú - Podlahy - betónové - Vykurovanie - nie je - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická - Bleskozvod je realizovaný - Vnútorný rozvod vody - nie je - Vnútorný rozvod kanalizácie - nie je - Vnútorný rozvod plynu - nie je - Ostatné konštrukcie - kamerový systém <p>Administratívna budova č.s. 2131 na parc. č. 2553 ADMINISTRATÍVNA BUDOVA je konštrukčne a materiálovo samostatná časť polyfunkčnej budovy č.s. 2131</p> |
|------------------------------------|---|

na p.č. 2553, v k.ú. Lubotice. Budova bola postavená a užívaná od roku 1973, v roku 2009 bola kompletne rekonštruovaná a modernizovaná, na základe kolaudačného rozhodnutia v prílohe tohto posudku. Polyfunkčná budova je postavená z montovaného železobetónového (žb) skeletu, tvorený žb stĺpmi, s rozpätím 12 m, na ktorých sú uložené priehradové väzníky. Modulové rozpätie stĺpov po obvode budovy je 6m, s predsadeným obvodovým plášťom, ktoré tvoria celostenové plynosilikátové panely, vodorovne uložené. Základy tvoria žb pätky pod stĺpmi, a žb pásy pod stenovými konštrukciami, s hydroizoláciou. Strecha je zhotovená z prefabrikovaných žb stropných dosiek uložených na priehradových väzníkoch, s bitúmenovou krytinou, so spádom do vnútorných odtokových zvodov.

Jedná sa o trojpodlažnú stavbu s rozmermi 13,00*19,10 m, so žb skeletovou konštrukciou, zo stropmi so sadrokartónovými podhl'admi.

Dispozičné riešenie:

1. NP - vstupná miestnosť, chodby, schodisko, kancelárie, hygienické miestnosti, šatne, kotolňa, sklady
2. NP - chodba, schodisko, kancelárie, hygienické miestnosti, serverovňa, kuchynka
3. NP - chodba, kancelárie, hygienické miestnosti

Technické riešenie:

- Základy - železobetónové pätky a pásy
- Zvislé nosné konštrukcie - montované žb stĺpy so žb priehradovými väzníkmi
- Stropy - bez stropu
- Zastrešenie bez krytiny - žb montované strešné dosky
- Krytina - bitúmenová
- Klampiarske konštrukcie - odpadové žľaby a zvody z pozinkovaného plechu
- Schody - oceľová konštrukcia s povrchom z keramických dlaždíc
- Úpravy vonkajších povrchov - zateplenie obvodového plášťa so silikátovou omietkou
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Dvere - dyhované a plastové
- Okná - plastové
- Podlahy - z keramickej dlažby, PVC, lepené koberce
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - svetelná a motorická
- Bleskozvod je realizovaný
- Vnútorný rozvod vody plastovým potrubím
- Vnútorný rozvod kanalizácie plastovými rúrami
- Vnútorný rozvod plynu
- Hygienické zariadenia - umývadlá, záchody, výlevka, sprcha
- Vykurovanie - ústredné, kotlom na plyn
- Ohrev teplej vody - zásobník TUV
- Ostatné - kuchynská linka s drezom, kamerový systém, klimatizačné jednotky 2 ks

PRÍSLUŠENSTVO

Plot z vlnitého plechu na parc. č. 2554

Plot dvora na parc. č. 2554 zo západnej strany je zhotovený z vlnitého plechu v oceľových rámoch, na zabetónovaných oceľových stĺpoch, s pohľadovou výškou výplne 2,0 m, s posuvnými plotovými vrátami s elektrickým pohonom, realizovaný v roku 2009.

Vodovodná prípojka na parc. č. 2552

Vodovodná prípojka z plastového potrubia, na parc. č. 2552, daná do užívania v roku 2002.

Kanalizačná prípojka na parc. č. 2552

Splašková kanalizačná prípojka z plastových rúr, je vedená na parc. č. 2552, daná do užívania v roku 2002

Plynová prípojka na parc. č. 2552

Plynová prípojka je vedená od verejnej siete k administratívnej budove na parc. č. 2552, daná do užívania v roku 2002

Elektrická prípojka na parc. č. 2552

Elektrická prípojka je vedená v zemi od miesta odberu k administratívnej budove, na parc. č. 2552, daná do užívania v roku 2002.

Spevnená plocha dvora na parc. č. 2554

Spevnená plocha dvora z monolitického betónu sa využíva ako manipulačná plocha a tvorí ju celá parcela č. 2554, realizovaná v roku 1973.

Spevnená plocha pred adm. budovou na parc. č. 2552

Spevnená plocha z asfaltového betónu zabezpečuje prístup a parkovanie pred administratívnou budovou, tvorí ju celá parcela č. 2552, realizovaná v roku 2002.

POZEMKY

Predmetom ohodnotenia sú pozemky parcely KN-C č. 2552, 2553, 2554, v k.ú. obce Lubotice, v zastavanom území obce. Jedná sa o priemyselnú lokalitu krajského mesta Prešov, obec Lubotice bola v minulosti súčasťou mesta Prešov. Intenzita využitia pozemkov - pre priemyselnú výrobu so štandardným vybavením. Dopravná dostupnosť po spevnených cestách, v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy. Funkčné využitie pozemku podľa platného územného plánu, sa jedná o plochy pre priemyselnú výrobu. Pozemok je priamo napojený na inžinierske siete: elektrická energia, voda, kanalizácia a plyn.

E.

| | |
|--|---|
| Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby: | <p>Nižšie uvedené 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 zataženia záložnými právami:</p> <p>V-1955/2018, Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 0297/18/07761 pre Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava IČO 36 854 140 na parcely CKN 2552, CKN 2553, CKN 2554, a stavbu výrobná hala a administratívna budova sč 2131 na parc. CKN 2553, vklad povolený dňa 11.04.2018, číslo zmeny- 229/18, 354/2023;</p> <p>V-2449/2019- zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 0255/19/07761 pre Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava IČO 36 854 140 na parcely 2552, 2553, 2554 a stavbu výrobná hala a administratívna budova sč 2131 na parc. CKN 2553, vklad povolený dňa 29.04.2019- číslo zmeny 267/19, 354/2023;</p> <p>V-6565/2020 zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 0551/20/07761 pre Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava IČO 36 854 140 na parcely 2552, 2553, 2554 a stavbu výrobná hala a administratívna budova sč 2131 na parc. CKN 2553, vklad povolený dňa 06.10.2020- číslo zmeny 1175/20, 354/2023;</p> <p>Z 1284/2024 - Exekučný príkaz 281EX 79/24 - 22 na zriadenie exekučného záložného práva, zo dňa 06. 03. 2024, od: JUDr. Denisa Kvasňovská, Moyzesova 34, 040 01 Košice na parcely CKN 2552, 2553, 2554 a na stavbu - výrobná hala a administratívna budova s. č. 2131 na parcele CKN 2553 vlastníka pod B1 v podiele 1/1 - číslo zmeny 111/2024.</p> |
|--|---|

F.

| | |
|--|--|
| Spôsob stanovenia ceny predmet dražby: | Hodnota predmetu dražby – nehnuteľností bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 40/2024 zo dňa 01.08.2024, ktorý vypracoval Ing. Emília Hasíková, pre odbor Stavebníctvo: odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, zapísaná v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914096. |
| Suma ohodnotenia: | 3.670.000,- EUR |

G.

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Najnižšie podanie: | 3.670.000,- EUR |
| Minimálne prihodenie: | 3.000,- EUR |

H.

| | |
|---|---|
| Dražobná zábezpeka: | 49.000,- EUR |
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 1112024. 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p> |
| Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu. |
| Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: | Do otvorenia dražby. |
| Vrátenie dražobnej zábezpeky: | Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. |

CH.

| | |
|--|--|
| Spôsob úhrady ceny dosiahnutéj vydražením: | Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom 1112024 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby. |
|--|--|

I.

| | |
|----------------------------|--|
| Obhliadka predmetu dražby: | <ol style="list-style-type: none"> 1. termín 03.09.2023 o 11:00 hod. 2. termín 17.09.2023 o 11:00 hod. |
|----------------------------|--|



| | |
|------------------------|--|
| Organizačné opatrenia: | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 607, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia vo vyššie uvedených termínoch prípadne v iných termínoch po dohode dražobníka s navrhovateľom dražby. |
|------------------------|--|

| | |
|--|---|
| Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: | Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice. |
|--|---|

| | |
|---------------------------------------|---|
| Podmienky odovzdania predmetu dražby: | <ol style="list-style-type: none">Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby. |
|---------------------------------------|---|

| | |
|--|--|
| Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách: | <ol style="list-style-type: none">V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať, súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. |
|--|--|

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Meno a priezvisko notára: | JUDr. Rastislav Demeter |
| Sídlo: | Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov |

Za dražobníka:
V Bratislave dňa 21.08.2024

Pečiatka:
Podpis: _____

Mgr. Dušan Dičér
U9, a.s.
splnomocnenec

U9
217
17062024

Za navrhovateľa:
V Bratislave dňa 20.8.2024

Pečiatka: Československá obchodná banka, a.s.
811 02 Bratislava
- 1181 -
Podpis: _____

JUDr. Janka Pajtová
Československá obchodná banka, a.s.
Funkcia: právnik

Podpis:

Mgr. Miriam Findorová
Československá obchodná banka, a.s.
Funkcia: právnik






**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Janka Pajtová**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____, pobyť: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 714037/2024**.

Bratislava dňa 20.08.2024



Mária Reiprichová


JUDr. Mária Reiprichová
kandidát
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Miriám Findorová**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____, pobyť: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 714038/2024**.

Bratislava dňa 20.08.2024



Mária Reiprichová

JUDr. Mária Reiprichová
kandidát
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

