

Dražba nehnuteľností v obci Trnava v katastrálnom území Trnava

Katastrálne
územie:
Trnava
Obec:
Trnava

Podanie: Oznámenie
o výsledku opakovanej
dobrovoľnej dražby

Najnižšie
podanie
512.000 €

05.11.2020

U9, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 227/2020	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Zelinárska 682108 Bratislava	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Zelinárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		6	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSC 82108
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Bratislava I , oddiel: Sa , vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35849703	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Kultúrne centrum Malý Berlín, Štefánikova 4, 917 01 Trnava, miestnosť: Malá sála	
D.	Dátum konania dražby	05. 11. 2020	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú: nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 7024 , Okresným úradom Trnave - katastrálny odbor, okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava a to:			

Pozemky- parcely registra „C“:

parc. č. 3381/8 o výmere 814 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

parc. č. 3381/55 o výmere 2966 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

parc. č. 3381/58 o výmere 3018 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Stavby:

stavba bez súp. č., na parc. č. 3381/8, popis stavby: dielňa, kancelárie

Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: plot betónový, ploty zo stroj. Pletiva, spevnené plochy betónové, spevnená plocha - zámková dlažba, plynová prípojka a pod.

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

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele **1/1.**

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Stavba: Stavba bez s. č. (hala) na p. č. 3381/8, k. ú. Trnava

Stavba ako celok je obdĺžnikového tvaru. Pozostáva z halovej časti a dvoch častí tzv. „administratívnych“ časti slúžiace v minulosti na kancelárske účely, sklady, sociálne zaradenie alebo dočasné ubytovanie. Halová časť má jedno nadzemné podlažie. Administratívna časť zo severozápadnej časti pozostáva z dvoch nadzemných podlaží, administratívna časť z juhovýchodnej strany má tri nadzemné podlažia. Prístup je do každej časti samostatný z exteriéru. Stavba je založená predpokladám na železobetónových základových pásoch a pätkách. Hlavný nosný systém tvoria železobetónové stĺpy, na ktorých sú umiestnené železobetónové priehradové nosníky sedlového tvaru stužené priečnymi železobetónovými prievlakmi alebo trámami. Na nosníkoch sú uložené prefabrikované strešné železobetónové predpäté panely na ktorých je strešná krytina predpokladá na báze asfaltových pásov. Strop administratívnej časti sú rovné pozostávajúce z nosníkov a vložiek. Obvodový plášť haly tvorí murivo hrúbky asi do 400mm z pórobetónových tvárnic. Obvodový plášť administratívnych častí predpokladám murivo z keramických tvárnic dierovaných tzv. CDM tehly hr. do 300mm. Deliace nosné steny a priečky predpokladám takisto murované z CD tehál alebo plných pálených tehál. Vonkajšia povrchová úprava fasády je hrubovrstvová vápennocementová omietka tzv. brizolit. Vnútorne povrch stien a stropov vápenno cementové omietky hladké. Okenné výplne na halovej časti sú pôvodné kovové s jednoduchým zasklením, rovnako aj strešný svetlák, okná na úrovni prízemja vr. kovových mreží, okná v administratívnych častiach pôvodné drevené s jednoduchým zasklením, schodiskové priestory tzv. sklobetón. Prístup do halovej časti je z juhozápadnej strany cez štyri kovové veľké garážové vráta. Ostatné priestory sú prístupné cez štandardné dvere drevené v ocelových zárubniach, ako aj ostatné dvere v interiéri do jednotlivých miestností. Klampiarske prvky z pozinkovaného plechu. Vnútorne povrchové úpravy- biele maľby, na schodiskách a chodbách olejový náter do výšky asi 1200mm. V sociálnych zariadeniach pôvodné keramické obklady a dlažby, rovnako obklad aj v ostatných miestnostiach lokálne pri

umývadlách, podlahy v hale prevažne betónové alebo tehlová dlažba, v administratívnych častiach prevažne PVC podlahovina. Rozvody vykurovania boli v ostatných rokoch v halovej časti nájomcom modernizované- vykurovanie zabezpečené v užívaných priestoroch- zdroj vykurovania plynový kotol Protherm. Dotiahnuté rozvody ÚK aj do halovej časti (dielní)- panelové radiátory zn. Korad. V administratívnych častiach je pôvodný rozvod ÚK- plechové článkové radiátory, niektoré zn. Korad, niektoré demontované. ÚK v tejto časti nefunkčné- zabezpečené len lokálne pomocou prenosných elektrických ohrievačov. Elektroinštalácia svetelná a motorická, aktuálnym nájomcom prevádzkovaný kamerový systém v exteriéri zo severovýchodnej strany, bleskozvod. V administratívnych častiach sú pôvodné zariadenie predmety v sociálnych zariadeniach- keramické umývadla, plechové umývadla, keramické WC misy s nástennými nádržkami,

PRÍSLUŠENSTVO

Prístrešok na p. č. 3381/8, k. ú. Trnava

Prístrešok navažuje na stavbu z juhovýchodnej strany, kde je ohraničený jej fasádou a z ostatných troch strán je otvorený. Tvoria ho dva železobetónové stĺpy, na ktorých je priehradový nosník a na ňom strešné prefa predpäté panely so strešnou krytinou. Podlaha betónová.

Plot betónový na p. č. 3381/55

z betónových prefabrik. dosiek do ocel'. alebo bet. Stĺpikov.

Ploty zo stroj. pletiva na p. č. 3381/55

Dĺžka plotu: 10 m.

Sp. plocha betónová na p. č. 3381/55

Plochy s povrchom z monolitického betónu.

Sp. plocha betónová na p. č. 3381/58

Plochy s povrchom z monolitického betónu.

Sp. plocha- zámková dlažba na p. č. 3381/58

Betónové dlaždice - kladené do malty na podklad. Betón.

Vonkajšia úprava: Plynová prípojka na p. č. 3381/55

Prípojka plynu DN 40 mm.

POZEMKY:

Pozemky sú geometricky a polohovo určené, zobrazené v katastrálnej mape a označené parcelným číslom (parcela), vedené na liste vlastníctva ako zastavané plochy a nádvorie v zastavanom území obce Trnava. Parcela č. 3381/8 je

celoplošne zastavaná stavbou- hala a prístrešok, parcela č. 3381/55 je z veľkej časti zastavaná spevnenými plochami- betónovými. Prístup na pozemky je od prístupovej cesty (Skladová ul.) a to cez pozemky v súkromnom vlastníctve iných osôb, na ktorých je zriadené právo prechodu a prístupu. Na pozemky sú dovedené prípojky inžinierskych sietí - znalec predpokladal vodovod, kanalizácia, el. energia, plyn.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

vid' opis predmetu

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
-----------	--

1) Na parcely registra C č. 3381/8, 3381/55, 3381/58 a na stavbu dielňa, kancelárie bez súpisného čísla na parcele registra C č. 3381/8 - Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, Bratislava, V 892/2018 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 154/2018/ZZ, vklad povolený dňa 01.03.2018 - 1620/18

2) Na parcely registra C č. 3381/8, 3381/55, 3381/58 a na stavbu dielňa, kancelárie bez súpisného čísla na parcele registra C č. 3381/8 - Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, Bratislava, V 8876/2018 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 2161/2018/ZZ, vklad povolený dňa 29.10.2019 - 7397/19

3) Na parcely registra C č. 3381/8, 3381/55, 3381/58 a na stavbu dielňa, kancelárie bez súpisného čísla na parcele registra C č. 3381/8 - Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, Bratislava, V 9093/2018 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 2227/2018/ZZ, vklad povolený dňa 29.10.2019 - 7398/19

Vyššie 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 zaťaženia záložnými právami.

Vecné bremená uvedené na LV č. 7024:

Právo z vecného bremena: Právo kupujúcich Ing. Ľuboša Gašparíka nar. [*16.07.1961] a Gašparíkovej Aleny rod. Dobišová nar. [*09.06.1963] prechodu a prístupu cez nehnuteľnosti parcely registra C č. 3381/1, 3381/105, 3381/106, 3381/107 (GP 151/2018) k nehnuteľnostiam parcelám registra C č. 3381/8 a 3381/55 na dobu do 31.12.2030; V 299/99 - Kúpna zmluva s vecným bremenom zo dňa 15.2.1999 - 582/99, 5378/18 (GP 151/2018)

Právo z vecného bremena: Právo každodobého vlastníka nehnuteľnosti parcele registra C č.3381/58 prechodu a to pešo, osobným i nákladným motorovým vozidlom cez parcely registra C č. 3381/1, 3381/105, 3381/106, 3381/107 (GP 151/2018) a to bezplatne, časovo a priestorovo neobmedzene; V 2594/99 - Kúpna zmluva a zmluva o vecnom bremene zo dňa 3.2.2000 - 339/00, 5378/18 (GP 151/2018)

Nájomné vzťahy:

- Nájomná zmluva č. 1/2005 uzavretá medzi Prenajímateľom a Nájomcom zo dňa 31.12.2004. Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti evidované na LV č.

3789, k.ú. Trnava, a to parc. č. 3381/8 o výmere 814 m² a na nej stojace stavby – budova dielne a kancelárie. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.

- Nájomná zmluva č. 1/2003 uzavretá medzi Prenajímateľom a Nájomcom zo dňa 02.01.2003 v zmysle všetkých nasledujúcich dodatkov. Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 3789, k.ú. Trnava, a to – prístrešok a príľahlý pozemok. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.

- Nájomná zmluva uzavretá v zmysle ustanovenia §663-684 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi Prenajímateľom a Nájomcom zo dňa 01.07.2019. Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 7024, k.ú. Trnava, a to parc. č. 3381/55 – v časti vykreslenej v Prílohe 1 tejto Zmluvy a to za účelom: parkovania motorových a nemotorových vozidiel a pracovných strojov a zariadení a uskladnenia materiálu, stavebnej techniky a mechanizácie. Zmluva je uzatvorená na dobu 10 rokov. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.

J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie.
K.	Najnižšie podanie	512.000 € (slovom: päťstodvanásťtisíc eur)
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	

1. V prípade, 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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.

U.	Označenie licitátorov
-----------	------------------------------

	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 xxxxxx
		e) Štát	xxxxxx	
III.		Zapísaný		
IV.		IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	
V.		Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 13/2020 zo dňa 05.07.2020, ktorý vypracoval znalec Ing. Juraj Talian, PhD., znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhady nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914986. Suma ohodnotenia: 640.000 € (slovom: šesťstoštyridsaťtisíc eur)	