



U9, a.s.  
Zelinárska 6  
821 08 Bratislava web:

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

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 68/2021**

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 správcu konkurznej podstaty úpadcu, 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 Okresného súdu Bratislava I, Odd: Sa, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	LICITOR recovery, k. s.
Adresa:	Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
Zapísaný:	v zozname správcov MS SR pod č. S 1388
IČO:	45 393 486
Obchodné meno úpadcu:	MIKOMIX, spol. s r. o.
Miesto podnikania úpadcu:	Družinská 897, 013 22 Rosina
IČO úpadcu:	36 414 930

B.

Miesto konania dražby:	Palace Hotel Polom, P.O.Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť "Lordský salónik"
Dátum konania dražby:	21.05.2021
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3359 , Okresným úradom Žilina, Katastrálnym odborom, okres: Žilina, obec: Rosina, k. ú. <b>ROSINA</b> , a to:
	<b>Pozemky - parcely registra "C":</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- parcelné číslo 1482/123, výmera: 2 865 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</li><li>- parcelné číslo 1482/357, výmera: 224 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</li><li>- parcelné číslo 1482/358, výmera: 212 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</li><li>- parcelné číslo 1482/362, výmera: 1 208 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</li><li>- parcelné číslo 1482/458, výmera: 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</li><li>- parcelné číslo 1482/460, výmera: 106 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</li><li>- parcelné číslo 1485/3, výmera: 240 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</li><li>- parcelné číslo 1486, výmera: 732 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</li><li>- parcelné číslo 1830/7, výmera: 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</li><li>- parcelné číslo 1830/8 výmera: 6 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie</li></ul>
	<b>Stavby:</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- súpisné číslo: 865, na parcele č. 1486, druh stavby: Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: polyf. objekt – admin. sklad. pr.,-ubyt.pr.</li><li>- súpisné číslo: 921, na parcele č. 1485/3, druh stavby: Poľnohospodárska budova, popis stavby: sklad</li><li>- súpisné číslo: 946, na parcele č. 1482/357, druh stavby: Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: ubytovňa</li><li>- súpisné číslo: 947, na parcele č. 1482/358, druh stavby: Priemyselná budova, popis stavby: sklad stavebného materiálu</li><li>- súpisné číslo: 1001, na parcele č. 1482/458, druh stavby: Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: ubytovňa</li></ul>
	Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: sklad materiálu – stavba bez súp. čísla (šatne) na parc. č. 148/123, studňa – vrtaná, prípojka pitnej vody, prípojka splaškovej kanalizácie, septiky, ČOV – čistička odpadových vôd, spevnené plochy asfaltové, spevnené plochy – betónové a pod.
	Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
	Predmet dražby sa draží v spoluvlastníctvom podiele 1/1.

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby.	<p><b>Polyfunkčný objekt súp.č.865 na parc. KN-C č.1486 "Blok A":</b></p> <p>Polyfunkčný objekt sa nachádza v areály bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rosina, jedná sa o dvojpodlažný objekt skladajúci sa z prízemí (1.NP) a podkrovia využívaného na ubytovacie služby. Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areály je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu a slaboprúdové rozvody (zdroj vykurovania a TÚV je z areálovej plynovej kotolne), hodnotený objekt je vybavený hromozvodom. Stavba sa nachádza na rovinnom pozemku parc. KN-C č. 1486.</p> <p><b>Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,</li><li>- nosné múry sú murované hr.400 so zateplením, deliace konštrukcie sú taktiež murované hr.150,100 mm,</li><li>- stropná konštrukcia v 1.NP je monolitická s rovným podhľadom, stropná konštrukcia, v podkroví je drevená trámová s rovným podhľadom,</li><li>- konštrukcia krovu je drevená sedlová strecha s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,</li><li>- dvere sú rámové plné resp. z 2/3 presklené,</li><li>- okná sú v prevažnej miere plastové s izolačným dvoj sklom s oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu s farebnou úpravou,</li><li>- komunikačné priestory sú tvorené chodbami s podlahami z keramickej dlažby a dvoj ramenným ŽB schodiskom s nástupnicami z keramickej dlažby,</li><li>- vonkajšie omietky sú brizolitové škrabané na báze umelých látok s farebnou úpravou.</li></ul>
--	---

- a Žilina,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené v podkroví so sadrokartónových zavesených doskových konštrukcií, vykurovanie je cez doskové oceľové radiátory s termoregulačnými ventilmi,
  - priestory 1.NP a podkrovia sú vybavené kuchynkami s kuchynskými linkami na báze dreva, nerezovým drezom s pákovou vodovodnou batériou, keramickým obkladom za kuchynskou linkou, elektrickou rúrou s plynovým štvorhorákom a odsávačom pár,
  - jednotlivé ubytovacie bunky sa skladajú s obytnej časti, kde je podlaha s veľkoplošných parkiet a sociálnej časti, tvorenej kúpeľňou s WC (v kúpeľni sa nachádza murovaný sprchový kút, keramické umývadlo s pákovou zmiešavacou batériou a WC so zabudovanou nádržkou zn. GEBERIT, ďalej keramický obklad stien a keramická dlažba.

#### **Technický stav:**

Technický stav jednotlivých prvkov životnosti je v dobrom technickom stave, vzhľadom na to že ide o novostavbu, resp. na objekte je vykonávaná pravidelná údržba, objekt je schopný trvalého celoročného štandardného užívania. Obhliadkou nehnuteľnosti neboli zistené žiadne poruchy a vady konštrukcií resp. vybavenia, ktoré by mohli neprímerane znížiť životnosť objektu. Konštrukčné, materiálové a dispozičné vyhotovenie stavby zodpovedá štandardu súčasného obdobia. Predpokladaná celková životnosť objektu je vzhľadom k celkovému technickému stavu konštrukcií, ich materiálovému vyhotoveniu stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

#### **Ubytovňa súp.č.1001 na parc. KN-C č.1482/458 "Blok B":**

Ubytovňa sa nachádza v areály bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rosina, jedná sa o jedno podlažný objekt pozostávajúci z prízemia -1.NP využívaného na ubytovacie služby. Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areály je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu a slaboprúdové rozvody (zdroj vykurovania sú plynové gamaty a TUV je plynový kotol), objekt je vybavený hromozvodom. Stavba sa nachádza na rovinatom pozemku parc. KN-C č. 1482/458.

#### **Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:**

- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,
- nosné múry sú murované hr.400 so zateplením, deliace konštrukcie sú taktiež murované hr.150,100 mm,
- stropná konštrukcia v 1.NP je monolitická s rovným podhľadom,
- konštrukcia krovu je drevená pultová strecha s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,
- dvere sú rámové plné resp. z 2/3 presklené,
- okná sú plastové s izolačným dvoj sklom s oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu s farebnou úpravou opatrené vonkajšími mrežami,
- komunikačný priestor sú tvorený chodbou s podlahou z keramickej dlažby,
- vonkajšie omietky sú brizolitové škrabané na báze umelých látok s farebnou úpravou,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené,
- vykurovanie je cez plynové gamaty,
- jednotlivé ubytovacie bunky sa skladajú s obytnej časti, kde je podlaha s veľkoplošných parkiet a sociálnej časti, tvorenej kúpeľňou s WC (v kúpeľni sa nachádza murovaný sprchový kút, keramické umývadlo s pákovou zmiešavacou batériou a WC so zabudovanou nádržkou zn.GEBERIT, ďalej keramický obklad stien a keramická dlažba.

#### **Ubytovňa súp.č.946 na parc. KN-C č.1482/357 "Blok C":**

Ubytovňa sa nachádza v areály bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rosina, jedná sa o jedno podlažný objekt pozostávajúci z prízemia -1.NP využívaného na ubytovacie služby. Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areály je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu a slaboprúdové rozvody (zdroj vykurovania a TUV je z areálovej plynovej kotolne nachádzajúcej sa v tomto objekte), hodnotený objekt je vybavený hromozvodom. Stavba sa nachádza na rovinatom pozemku parc. KN-C č. 1482/357.

#### **Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:**

- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,
- nosné múry sú murované hr.400 so zateplením, deliace konštrukcie sú taktiež murované hr.100 mm,
- stropná konštrukcia v 1.NP je drevená trámová s rovným podhľadom opatrená sadrokartónovými zavesenými podhľadmi,
- konštrukcia krovu je drevená sedlová strecha s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,

- dvere sú rámové plné resp. z 2/3 presklené,
- okná sú plastové s izolačným dvoj sklom s oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu s farebnou úpravou opatrené vonkajšími mrežami,
- komunikačné priestory sú tvorené chodbou s podlahami z keramickej dlažby,
- vonkajšie omietky sú brizolitové škrabané na báze umelých látok s farebnou úpravou,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené,
- vykurovanie je cez doskové oceľové radiátory s termoregulačnými ventilmi,
- priestory 1.NP sú vybavené kuchynkou s kuchynskou linkou z materiálu na báze dreva, nerezovým drezom s pákovou vodovodnou batériou, keramickým obkladom za kuchynskou linkou s elektrickou dvoj platničkou,
- jednotlivé ubytovacie bunky sa skladajú s obytnej časti, kde je podlaha s veľkoplošných parkiet a sociálnej časti, tvorenej kúpeľňou s WC (v kúpeľni sa nachádza murovaný sprchový kút, keramické umývadlo s pákovou zmiešavacou batériou a WC so zabudovanou nádržkou zn. GEBERIT, ďalej keramický obklad stien a keramická dlažba.

#### **Technický stav:**

Technický stav jednotlivých prvkov životnosti je v dobrom technickom stave, vzhľadom na to že ide o novostavbu, resp. na objekte je vykonávaná pravidelná údržba, objekt je schopný trvalého celoročného štandardného užívania. Obhliadkou nehnuteľnosti neboli zistené žiadne poruchy a vady konštrukcií resp. vybavenia, ktoré by mohli neprimerane znížiť životnosť objektu. Konštrukčné, materiálové a dispozičné vyhotovenie stavby zodpovedá štandardu súčasného obdobia. Predpokladaná celková životnosť objektu je vzhľadom k celkovému technickému stavu konštrukcií, ich materiálovému vyhotoveniu stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

#### **Sklad súp.č.947 na parc. KN-C č.1482/358:**

Sklad sa nachádza v areály bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rosina v centrálnej časti areálu, jedná sa o jedno podlažný objekt pozostávajúci z prízemí - 1.NP využívaného ako montážne dielne. Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areály je napojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu a slaboprúdové rozvody, objekt je vybavený hromozvodom. Stavba sa nachádza na rovinatom pozemku parc. KN-C č. 1482/358.

#### **Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:**

- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,
- nosné múry (čiastočne murované do výšky 1,2 m) sú murované s plechovou nadstavbou s klenutou strechou z oceľovými nosníkmi, deliace konštrukcie sú murované hr.100 mm,
- stropná konštrukcia v 1.NP je oceľová trámová s rovným podhľadom opatrená sadrokartónovými zavesenými podhľadmi a dreveným podhľadom so zateplením,
- konštrukcia krovu s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,
- dvere sú rámové plné resp. z 2/3 presklené, vráta oceľové,
- okná sú plastové s izolačným dvoj sklom s oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu,
- vonkajšie omietky sú brizolitové škrabané na báze umelých látok s farebnou úpravou,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené,
- vykurovanie je cez doskové oceľové radiátory s termoregulačnými ventilmi napojené na plynové kotly, zdroj TÚV – cez plynový kotol príp. elektr. prietokový ohrievač,
- priestory 1.NP sú tvorené dielňami a priestormi zázemia šatne, kancelária a soc. priestory (WC, šatne) vybavené WC zn. GEBERIT, keramickým umývadlom s pákovou vodovodnou batériou, keramickým obkladom,
- jednotlivé dielne a skladové priestory sa opatrené keramickou dlažbou príp. cementovým poterom.

#### **Technický stav:**

Technický stav jednotlivých prvkov životnosti je v dobrom technickom stave, vzhľadom na to že ide o novostavbu, resp. na hodnotenom objekt je vykonávaná pravidelná údržba, objekt je schopný trvalého celoročného štandardného užívania. Obhliadkou nehnuteľnosti neboli zistené žiadne poruchy a vady konštrukcií resp. vybavenia, ktoré by mohli neprimerane znížiť životnosť objektu. Konštrukčné, materiálové a dispozičné vyhotovenie stavby zodpovedá štandardu súčasného obdobia. Predpokladaná celková životnosť objektu je vzhľadom k celkovému technickému stavu konštrukcií, ich materiálovému vyhotoveniu stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

**Sklad na súp.č.921 na parc. KN-C č.1485/3:**

Sklad sa nachádza v areály bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rosina v prístupovej časti areálu, jedná sa o jedno podlažný objekt pozostávajúci z prízemí - 1.NP využívaného ako skladové priestory (otvorené skladové priestory). Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areály je napojený na verejné elektriny (elektroinštalácia svetelná a motorická) je takmer bez vybavenia, hodnotený objekt nie je vybavený hromozvodom. Hodnotená stavba sa nachádza na rovinatom pozemku parc. KN-C č. 1485/3.

**Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:**

- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,
- nosné múry (čiastočne z drevenou výplňou) sú murované, deliace konštrukcie sú z pozinkovaného vlnitého plechu,
- stropná konštrukcia v 1.NP je drevená trámová s viditeľnými trámami,
- konštrukcia dreveného krovu s pultovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,
- dvere sú oceľové jednoduché, vráta oceľové,
- okná v hodnotenom objekte sa nenachádzajú,
- vonkajšie omietky sú brizolitové škrabané na báze umelých látok s farebnou úpravou,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené, prípadne drevená výplň napustená impregnáciou resp. výplň z pozinkovaného vlnitého plechu,
- podlahy v hodnotenom objekte sú betónové.

**Technický stav:**

Technický stav jednotlivých prvkov životnosti je v dobrom technickom stave, vzhľadom na to že ide o novostavbu, resp. na objekte je vykonávaná pravidelná údržba, objekt je schopný trvalého celoročného štandardného užívania. Obhliadkou nehnuteľnosti neboli zistené žiadne poruchy a vady konštrukcií resp. vybavenia, ktoré by mohli neprimerane znížiť životnosť objektu. Konštrukčné, materiálové a dispozičné vyhotovenie stavby zodpovedá štandardu súčasného obdobia. Predpokladaná celková životnosť objektu je vzhľadom k celkovému technickému stavu konštrukcií, ich materiálovému vyhotoveniu stanovená odborným odhadom na 80 rokov.

**PRÍSLUŠENSTVO:**

**Sklad materiálu - stavba bez súpisného čísla (šatne) na parc. KN-C č.14821/123:**

Sklad materiálu sa nachádza v areály bývalého poľnohospodárskeho družstva v obci Rosina, jedná sa o jedno podlažný objekt pozostávajúci z prízemí - 1.NP využívaného v čase miestneho šetrenia ako šatne je tvorený dvomi samostatne prístupnými priestormi - šatňami. Objekt je prístupný zo spevnených plôch v areály je napojený na verejné elektriny a slaboprúdové rozvody (zdroj vykurovania elektrické gamaty), hodnotený objekt je vybavený hromozvodom. Stavba sa nachádza na rovinatom pozemku parc. KN-C č. 1482/123 v západnej časti areálu.

**Konštrukčné a materiálové vyhotovenie:**

- stavba je založená na betónových základoch s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti,
- nosné múry sú murované so zateplením, deliace konštrukcie sú taktiež murované, stropná konštrukcia v 1.NP je drevená trámová s rovným podhľadom,
- konštrukcia krovu je drevená stanová strecha s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske prvky strechy sú úplné a sú taktiež z pozinkovaného plechu,
- dvere sú rámové plné resp. z 2/3 presklené,
- okná sú plastové s izolačným dvoj sklom s oplechovaním vonkajších parapetov z hliníkového plechu s farebnou úpravou,
- vonkajšie omietky sú brizolitové škrabané na báze umelých látok s farebnou úpravou,
- vnútorné omietky sú vápenné hladené,
- podlahy v objekte sú z keramickej dlažby, objekt je vybavený rozvodmi elektroinštalácie – svetelná a motorická.

**Technický stav:**

Technický stav jednotlivých prvkov životnosti je v dobrom technickom stave, vzhľadom na to že ide o novostavbu, resp. na objekte je vykonávaná pravidelná údržba, objekt je schopný trvalého celoročného štandardného užívania. Obhliadkou nehnuteľnosti neboli zistené žiadne poruchy a vady konštrukcií resp. vybavenia, ktoré by mohli neprimerane znížiť životnosť objektu. Konštrukčné, materiálové a dispozičné vyhotovenie stavby zodpovedá štandardu súčasného obdobia. Predpokladaná celková

Životnosť objektu je vzhľadom k celkovému technickému stavu konštrukcií, ich materiálovému vyhotoveniu stanovená odborným odhadom na 100 rokov.

#### Studňa - Vrtaná

Vrtaná studňa o hl. 24 m, priemer 200 mm, vybavená elektrickým čerpadlom. Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

#### Prípojka pitnej vody

Vodovodná prípojka, ktorá rieši zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu vedeného pre stavbu v dĺžke 210bm. Prípojka bola vybudovaná v roku 2013 a je prevedená z PVC rúr DN 50 mm. Životnosť vodovodnej prípojky je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

#### Prípojka splaškovej kanalizácie

Kanalizačná prípojka. Prípojka bola vybudovaná v roku 2013 z PVC rúr DN 200 mm v celkovej dĺžke 205,0 bm. Životnosť vonkajšej úpravy je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

#### Septiky

Dva železobetónové septiky 2ks \* 25 m<sup>3</sup> vybudované v roku 2009. Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

#### ČOV - čistička odpadových vôd

Dve čističky odpadových vôd – 2ks vybudované v roku 2009. Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

#### Spevnené plochy asfaltové

Spevnené plochy – asfaltové v areály spoločnosti MIKOMIX s.r.o., slúžiace ako prístupové komunikácie a odstavné plochy pre automobily. Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

#### Spevnené plochy - betónové

Spevnené plochy – betónové v areály spoločnosti MIKOMIX s.r.o., slúžiace ako prístupové komunikácie a odstavné plochy pre automobily. Životnosť vonkajších úprav je stanovená odborným odhadom na 50 rokov.

#### **POZEMKY:**

Pozemky parc. č. 1482/123, 1482/357, 1482/358, 1482/362, 1482/458, 1482/460, 1485/3, 1486, 1830/7, 1830/8 situované na okraji obce Rosina (rozhranie intravilánu a extravilánu obce), okres Žilina v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva. Prístup k pozemkom je po spevnenej miestnej komunikácie parc. KN-E č. 1214. Pozemky sú s možnosťou napojenia na technickú infraštruktúru a to na elektriku, telefón, kanalizáciu a vodu. Pozitívny vplyv na všeobecnú hodnotu pozemku má jeho poloha v rámci sídelného útvaru a dopravná dostupnosť autom alebo vlastným autom do Žiliny do 10 min.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv:
--	--

Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 699/2014/ZZ pre: Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, na parc. CKN č. 1482/123- zast.pl.o výmere 2865 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/357- zast.pl.o výmere 224 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/358- zast.pl.o výmere 212 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/362- zast.pl.o výmere 1208 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/458- zast.pl.o výmere 69 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1482/460- zast.pl.o výmere 106 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1485/3- zast.pl.o výmere 240 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1486- zast.pl.o výmere 732 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1830/7- zast.pl.o výmere 57 m<sup>2</sup>, parc. CKN č. 1830/8- zast.pl.o výmere 6 m<sup>2</sup>, stavba so súp. č. 865 -polyf. objekt-admin. sklad. pr., ubyt. pr. - na parcele CKN č. 1486, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele CKN č. 1485/3, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele CKN č. 1482/357, stavba so súp. č. 947- sklad stavebného mat. - na parcele CKN č. 1482/358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcelu CKN č. 1482/458, podľa zmluvy č. 3133/14-vklad povolený dňa 16.05.2014 -156/14

ovému  
jších  
vbu  
um.  
ce

V - 3832/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva - vklad povolený dňa 20.05.2015, prospech: Ing. Monika Ďurneková, r. [redacted] na parc. CKN č. 1482/123- zast.pl.o výmere 2865 m2, parc. CKN č. 1482/357- zast.pl.o výmere 224 m2, parc. CKN č. 1482/358- zast.pl.o výmere 212 m2, parc. CKN č. 1482/362- zast.pl.o výmere 1208 m2, parc. CKN č. 1482/458- zast.pl.o výmere 69 m2, parc. CKN č. 1482/460- zast.pl.o výmere 106 m2, parc. CKN č. 1485/3- zast.pl.o výmere 240 m2, parc. CKN č. 1486- zast.pl.o výmere 732 m2, parc. CKN č. 1830/7- zast.pl.o výmere 57 m2, parc. CKN č. 1830/8- zast.pl.o výmere 6 m2, stavba so súp. č. 865 -polyf. objekt-admin. sklad. pr., ubyt. pr. - na parcele CKN č. 1486, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele CKN č. 1485/3, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele CKN č. 1482/357, stavba so súp. č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele CKN č. 1482/358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcelu CKN č. 1482/458 - 330/15

V - 3930/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva - vklad povolený dňa 22.05.2015, prospech: Ján Svoboda, [redacted] na parc. CKN č. 1482/123- zast.pl.o výmere 2865 m2, parc. CKN č. 1482/357- zast.pl.o výmere 224 m2, parc. CKN č. 1482/358- zast.pl.o výmere 212 m2, parc. CKN č. 1482/362- zast.pl.o výmere 1208 m2, parc. CKN č. 1482/458- zast.pl.o výmere 69 m2, parc. CKN č. 1482/460- zast.pl.o výmere 106 m2, parc. CKN č. 1485/3- zast.pl.o výmere 240 m2, parc. CKN č. 1486- zast.pl.o výmere 732 m2, parc. CKN č. 1830/7- zast.pl.o výmere 57 m2, parc. CKN č. 1830/8- zast.pl.o výmere 6 m2, stavba so súp. č. 865 -polyf. objekt-admin. sklad. pr., ubyt. pr. - na parcele CKN č. 1486, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele CKN č. 1485/3, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele CKN č. 1482/357, stavba so súp. č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele CKN č. 1482/358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcelu CKN č. 1482/458 - 336/15

V - 9742/2016 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam; vklad povolený dňa 10.11.2016, v prospech: Ing. Radoslav Majtán, [redacted] na parc. CKN č. 1482/123- zast.pl.o výmere 2865 m2, parc. CKN č. 1482/357- zast.pl.o výmere 224 m2, parc. CKN č. 1482/358- zast.pl.o výmere 212 m2, parc. CKN č. 1482/362- zast.pl.o výmere 1208 m2, parc. CKN č. 1482/458- zast.pl.o výmere 69 m2, parc. CKN č. 1482/460- zast.pl.o výmere 106 m2, parc. CKN č. 1485/3- zast.pl.o výmere 240 m2, parc. CKN č. 1486- zast.pl.o výmere 732 m2, parc. CKN č. 1830/7- zast.pl.o výmere 57 m2, parc. CKN č. 1830/8- zast.pl.o výmere 6 m2, stavba so súp. č. 865 -polyf. objekt-admin. sklad. pr., ubyt. pr. - na parcele CKN č. 1486, stavba so súp. č. 921 - sklad - na parcele CKN č. 1485/3, stavba so súp. č. 946- ubytovňa - na parcele CKN č. 1482/357, stavba so súp. č. 947 - sklad stavebného mat. - na parcele CKN č. 1482/358, stavba so súp. č. 1001 - ubytovňa - na parcelu CKN č. 1482/458 - 587/2016

Z - 10847/2016 - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 104334109/2016, pre: Daňový úrad Žilina, Janka Kráľa 2, 01001, Žilina, CKN parc. č. 1482/357 - zast. pl. o vým. 224 m2, CKN parc. č. 1482/358 - zast. pl. o vým. 212 m2, CKN parc. č. 1482/458 - zast. pl. o vým. 69 m2, CKN parc. č. 1485/3 - zast. pl. o vým. 240 m2, CKN parc. č. 1486 - zast. pl. o vým. 732 m2, stavba - Polyfunkčný objekt - admin. sklad. pr., -ubyt.pr. so s. č. 865 na CKN parc. č. 1486, stavba - Sklad, so s. č. 921 na CKN parc. č. 1485/3, stavba - Ubytovňa so s. č. 946 na CKN parc. č. 1482/357, stavba - Sklad stavebného materiálu so s. č. 947 na CKN parc. č. 1482/358, stavba - Ubytovňa so s. č. 1001 na CKN parc. č. 1482/458 - 692/2016

**Následujúce vecné bremená spojené s predmetom dražby ostávajú v prípade úspešnej dražby na predmete dražby a vydražiteľ nadobudne predmet dražby s nasledujúcimi vecnými bremenami:**

V - 289/2016 - Zmluva o zriadení vecného bremena, zo dňa 09.03.2016, povoľuje vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spočívajúceho v práve uloženia, prevádzkovania, údržby a opráv inžinierskych sietí - vodovodu a to podľa Gp č. 30579864-81/2015 do katastra neh. k neh.: CKN parc. č. 1482/460 - zast. pl. o vým. 106 m2, v prospech: Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s., IČO: 36672297, Bórická cesta 1960, 01057 Žilina - 95/2016.

**Následujúce nájomné pomery v prípade úspešnej dražby ostávajú viaznuť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený právami a záväzkami vyplývajúcimi z týchto nájomných pomerov a vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa:**

Nájomná zmluva č. 1/2016 o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/90 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom a nájomcom zo dňa 31.12.2015.

Predmet zmluvy: Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Polyfunkčný dom MIKOMIX, spol. s r. o., Pusté, 013 22 Rosina, ktorú vlastní a ktorá je zapísaná v Liste vlastníctva č. 3359, súp. číslo 865, a prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený odovzdať do nájmu vyššie uvedené nebytové priestory v zmysle § 3 odsek 2 Zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení. Predmetom nájmu sú nasledovné nebytové priestory – výrobná hala. Nebytové priestory bude nájomca využívať na činnosť: výroba a montáž rozvádzačov. Nájomca prevzal nebytové priestory v riadnom stave, spôsobilom na dohovorené užívanie. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi v užívaní nebytové priestory na dobu určitú od 01.01.2016 do 31.12.2020. Vzhľadom na dlhú históriu prenájmu uvedených priestorov zmluvné strany deklarujú uzavretie nájomnej zmluvy i na ďalšie obdobie po uplynutí dohodnutého nájmu v tomto bode. V prípade neplnenia dohodnutých podmienok z tejto nájomnej zmluvy, zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme nebytových priestorov, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby (dodávku energií a ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru ako opravy a údržba prenajatých priestorov, ekonomické a správne služby, daň z nehnuteľností, vývoz odpadu, výkon funkcie požiarného a bezpeč. technika, poistenie a pod.) priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán podľa Zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách vo výške: Celková výška nájmu za prenájom: mesačne: 720,00 € (bez DPH). Uvedená výška nájomného neobsahuje skutočnú spotrebu elektrickej energie. Spotreba elek. energie bude prenajímateľom refakturovaná jedenkrát ročne, a to po odpočte na podružnom meracom zariadení k 31.12. bežného roka.

Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 31.12.2015 medzi týmito zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli Dodatkom upraviť nasledovné články Nájomnej zmluvy: Článok 4 Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby, bod 4.1 a 4.2 sa vypúšťa a nahrádza sa novým textom v nasledovnom znení:

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby (dodávku energií, plynu a ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru ako opravy a údržba prenajatých priestorov, daň z nehnuteľností, vývoz odpadu, ekonomické a správne služby, výkon funkcie požiarného a bezpeč. technika a pod.) priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán podľa Zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách vo výške: Celková výška nájmu za prenájom: mesačne: 720,00 € (bez DPH), t.j. 864,- € vrátane DPH. Uvedená výška nájomného neobsahuje skutočnú spotrebu elektrickej energie a plynu. Spotreba elek. energie a plynu bude prenajímateľom refakturovaná štvrtročne (každé 3 mesiace), a to po odpočte na podružnom meracom zariadení ku koncu príslušného štvrťroka. Nájomca bude uhrádzať nájomné a náklady za poskyt. služby vždy do 15. dňa odo dňa vystavenia faktúry.

Nájomná zmluva vrátane uvedeného dodatku je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby.	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 08/2021, ktorý vypracoval Ing. Marek Taška, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 915034. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 23.02.2021.
Hodnota predmetu dražby:	978 000,00 € (slovom: deväťstosedemdesiatosemtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	978 000,00 € (slovom: deväťstosedemdesiatosemtisíc eur)
Minimálne prihodenie:	1 000,00 € (slovom: jedentisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	49 000,00 € (slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 682021. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova.



	Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky.	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 alebo v hotovosti.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený v vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 682021 to do 15 dní odo dňa skončenia dražby, v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	<b>1. termín: 03.05.2021 o 10:30 hod.</b> <b>2. termín: 19.05.2021 o 10:30 hod.</b>
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0124, Po-Pi 8:00 hod. - 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, 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.	1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola
---------------------------------------	---

527/2002  
o dobrovoľných  
dražbách

Z.z.

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 K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť katastrálnemu odboru Okresného úradu začatie súdneho konania.

3. 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.

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.

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová, PhD.
Sídlo:	Šafárikovo nám. 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

16. 4. 2021

Podpis: .....

Mgr. Dušan Dičér  
splnomocnenec  
U9, a. s.

U9, a. s. Zelinárska 6  
821 08 Bratislava

OS Bratislava I, odd. Sa vl. 3070/8  
IČO: 35849703 DIČ: 2021706280  
IČ DPH: SK2021706280

Za navrhovateľa:

V Žiline, dňa

Podpis: .....

JUDr. Martin Šustek  
komplementár spoločnosti

LICITOR recovery, k. s.  
Správca konkurznej podstaty Úpadcu





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

Osvedčujem, že: **JUDr. Martin Šustek, LL.M.**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED]  
pobyt: [REDACTED], Slovenska republika, ktorého(ej) totožnosť som  
zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], listinu predou mnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 352373/2021.**

Žilina dňa 15.04.2021



.....  
JUDr. Katarína Šetinová  
koncipient  
poverený notárom

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

