

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 55/2026

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:	35849703
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	UBC 2020, k.s
Sídlo kancelárie:	Tamaškovičova 2742/17, 917 01 Trnava
IČO:	53 151 135
Zapísaný:	v zozname správcov MS SR pod č. S S2009
Obchodné meno úpadcu:	SlovSETRA s.r.o.
Sídlo:	Slovenské Pravno 16, 038 22 Slovenské Pravno
IČO:	36 407 631
Spoločnosť zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 1380/L

B.

Miesto konania dražby:	Horné záhrady 2, 974 01 Banská Bystrica, zasadacia miestnosť
Dátum konania dražby:	08.07.2026
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom Dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1290, katastrálne územie: Slovenské Pravno, Okresný úrad Turčianske Teplice – katastrálny odbor, obec Slovenské Pravno, okres Turčianske Teplice a to:</p> <p>Pozemky parc. reg. „C“:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc. č. 495/6, výmera: 24 m², druh pozemku: záhrada, - parc. č. 500/29, výmera: 13638 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 500/46, výmera: 584 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 500/48, výmera: 2 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 500/49, výmera: 1 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 502, výmera: 933 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, - parc. č. 503, výmera: 872 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavba bez súp. č., na parc. č. 502, druh stavby: iná budova, popis stavby: výrobnoprevádzková budova - stavba bez súp. č., na parc. č. 503, druh stavby: iná budova, popis stavby: výrobnoprevádzková budova - stavba bez súp. č., na parc. č. 500/46, druh stavby: iná budova, popis stavby: prevádzkový sklad <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV najmä: Oplotenie p.č. 500/29 z južnej strany, Oplotenie p.č. 500/29 z východnej a severnej strany, Medzioplotenie na p.č. 500/29, Vodovodná prípojka na p.č. 500/50, 500/29, Vodovodná prípojka na p.č. 500/29 pre stavbu na parc.č. 502, Vodomerná šachta pred oplotením na parc.č. 500/48, Vodomerná šachta na parc.č. 500/49, Vodomerná šachta pre meranie spotreby stavby na p.č. 502, Vodomerná šachta pre meranie spotreby stavby na p.č. 503, Kanalizačná prípojka splaškovej vody od stavby na parc.č. 502, Kanalizačná prípojka splaškovej vody od stavby na parc.č. 503, Kanalizačná prípojka dažďovej vody od stavby na parc.č. 500/46, Žumpy na p.č. 500/29 pre stavbu na p.č. 502, Žumpa na p.č. 500/29 pre stavbu na p.č. 503, Žumpa na p.č. 500/29 pre stavbu na p.č. 503 od roku 2010, Elektrická rozvody zo stĺpa hlavného rozvodu po stavbu na p.č. 502, Elektrická prípojka po rozvádzač stavby na p.č. 502, Elektrická prípojka pre areál od trafostanice po stavbu na p.č. 503, Elektrická rozvody z rozvodne v stavbe na p.č. 503, Plynová prípojka na p.č. 500/29 pre stavbu na p.č. 502, Plynová prípojka na p.č. 500/29 pre stavbu na p.č. 503, Spevnená plocha z cestných panelov pri stavbe na p.č. 503, Štrková plocha pri prístavku stavby na p.č. 503, Betónové plochy pri stavbe na p.č. 503 vrchná stavba, Betónové plochy pri stavbe na p.č. 503 spodná stavba, Prístupová komunikácia ku stavbe na p.č. 503 od verejnej cesty vrchná stavba, Prístupová komunikácia ku stavbe na p.č. 503 od verejnej cesty spodná stavba, Cesta a komunikácie na p.č. 500/29 vrchná stavba, Cesta a komunikácie na p.č. 500/29 spodná stavba, Obrubníky okolo komunikácií na p.č. 500/29, Vsakovacie šachty na p.č. 500/29, Plocha z monolitického betónu na východnej strane stavby na p.č. 503 vrchná stavba, Plocha z monolitického betónu na východnej strane stavby na p.č. 503 spodná stavba, Komunikácia na západnej strane stavby na p.č. 502, Komunikácia na západnej strane stavby na p.č. 502 obrubníky, Betónová plocha pred garážou stavby na p.č. 502, Komunikácie na p.č. 500/29 vrchná stavba, Komunikácie na p.č. 500/29 spodná stavba, Chodník k vstupu do skladu stavby na p.č. 502, Plocha zo zámkovej dlažby pred stavbou na p.č. 500/46 a pod.</p> <p>Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p>
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby.	<p>Stavby na pozemku parcelné číslo 503 boli iba čiastočne sprístupnené znalcovi za účelom znaleckej obhliadky. Popis a technické riešenie ohodnocovanej stavby je teda pravdepodobné. V popise je uvažované s podobným technickým stavom, ako je v ostatných priestoroch stavby na pozemku parcelné číslo 503. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe dodaných podkladov, z toho dôvodu je prípustná čiastočná rozdielnosť, ktorá nemusí presne zohľadňovať aktuálny technický stav nehnuteľnosti.</p> <p>Výrobnoprevádzková budova bez s.č. na p.č. 502: Stavba bola pôvodne zriadená ako poľnohospodárska stavba (rok výstavby: 1950). Po ukončení</p>
----------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

poľnohospodárskeho využívania bola rekonštruovaná a prestavaná na prevádzkové výrobné priestory. Pri prestavbe boli odstránené pôvodné zariadenia na chov dobytka a doplnené administratívne a hygienické priestory pre zamestnancov. Ide o prízemný objekt bez podkrovia a bez podpivničenia.

Po prestavbe, dokončenej v roku 2018, stavba v prízemnej časti obsahuje:

vstupnú časť z južnej strany so vstupom cez vráta,
výrobný priestor v pozdĺžnej lodi,

skladový priestor v pozdĺžnej lodi so vstupom do skladu a s výstupom na severnú stranu,
pôvodnú garáž na severnej strane s príručným sklodom.

V roku 2010 bola vybudovaná prístavba na západnej strane objektu, ktorá zahŕňa:

1. bočný vstup do kancelárie s hygienickým zariadením a kotoľňou,
2. miestnosť pre kompresor,
3. miestnosť pre čistenie rastrových valcov,
4. manipulačnú miestnosť,
5. garáž.

V roku 2018 bola dokončená nová prístavba s kanceláriou, šatňami a hygienickým zázemím pre zamestnancov.

Konštrukčné riešenie:

- Stavba je založená na pásových monolitických základoch na kamennom podsype.
- Hlavná nosná konštrukcia hlavnej lode: tehlové murivo hrúbky stien 300 mm.
- Deliace konštrukcie: murované tehlové.
- Strecha: oceľové priehradové väzníky nad hlavnou loďou.
- Strop: zavesený so zateplením na strešných väzníkoch, vyhotovený len nad rekonštruovanou časťou.
- Krytina: vymenená za novú plechovú; doplnené nové klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu.

Podlahy a povrchy:

- Pôvodná časť: cementový poter.
- Rekonštruovaná časť: densit betón.
- Prístavby (2010, 2018): konštrukčne z YPORU, hrúbka stien 300 mm; založenie na pásových monolitických základoch.
- Strop nad prístavbami: drevený trámový, so stredovým nosným trámom a priečnymi krokvami; zateplený a tvoriaci plochú strechu s plechovou krytinou.
- Hygienické zariadenia prístavieb: keramická dlažba.
- Omietky: rekonštruovaná časť stierkové, pôvodná časť hrubé a hladké; hygienické zariadenia – keramické obklady; vonkajšie omietky hladké (rekonštruovaná časť a prístavba).
- Okná: v rekonštruovanej časti a v prístavbách plastové s izolačným dvojsklom; ostatné okná zdvojené drevené.
- Dvere: vstupné dvere z južnej strany plastové.
- Vráta: segmentové (južná strana), ostatné plechové otváracé.

Technické vybavenie:

- Vykurovanie: z vlastnej plynovej kotoľne; radiátory trubkové registre a doskové radiátory.
- Rozvod vody studenej a teplej; príprava TUV kotlom ÚK a elektrickým bojlerom.
- Kanalizácia: napojenie na stávajúce žumpy.
- Elektroinštalácia: svetelná aj motorická.

Výrobno-prevádzková budova bez s.č. na p.č. 503:

Objekt kravína bol postavený v roku 1950. Po ukončení poľnohospodárskeho využívania bol prestavaný na prevádzkové výrobné priestory. Pri rekonštrukcii sa odstránili zariadenia pre chov dobytka a doplnili administratívne a hygienické priestory pre zamestnancov. Ide o prízemný objekt s čiastočným využitím podkrovia.

V prízemnej časti (pôdorysný tvar T) sa nachádza:

- vstupná časť z južnej strany so vstupom cez vráta a bočný vstup s predsieňou,
- schodisko do podkrovia (zo vstupnej predsieni),
- kotoľňa so vstupom z vonkajšej strany,
- výrobný priestor v pozdĺžnej a bočnej lodi,
- výrobný priestor na severnej strane so samostatným vstupom a samostatným hygienickým

zariadením.

Podkrovie tvoria:

- priestor nad hlavnou vstupnou časťou a priestor nad bočnou loďou.

Nad hlavným vstupom je schodisko, chodba, šatne so sprchou a WC a sklad. Nad bočnou loďou je sklad, denná miestnosť, tri kancelárske priestory, kuchynka a hygienické zariadenie.

V roku 2018 bola dokončená prestavba ďalšej časti podkrovia (nad strojárenskou výrobou): zateplenie krovov, povrchy zo sadrokartónu, osadené strešné okná, nové podlahové vrstvy a nové rozvody vody, kanalizácie a ústredného vykurovania. Svetlá výška podlažia je 320 cm. Súčasne bolo vybudované nové požiariarne schodisko z prízemia do severnej časti podkrovia.

V roku 2019 bola realizovaná prestavba ďalšej časti podkrovia (nad tlačiarenskú výrobu): zateplenie krovov s povrchmi z OSB dosiek, osadené strešné okná, nové podlahové vrstvy, nové rozvody elektroinštalácie a ústredného vykurovania. Svetlá výška podlažia je 320 cm.

Vráta z neupravenej časti podkrovia sú výsuvné segmentové a protipožiariarne. Upravená časť podkrovia je prepojená na rekonštrukciu z roku 2018 a je prístupná aj z administratívnej a hygienickej časti v podkroví, ktoré sú obslužené schodiskom na južnej strane stavby.

Konštrukčné riešenie:

- Založenie: pätkové základy s monolitickými betónovými základovými pásmi medzi pätkami.
- Hlavná nosná konštrukcia: betónový monolitický rámový skelet s výplňovým tehlovým murivom.
- Bočná loď: murované obvodové steny a stredná nosná časť z betónového monolitického skeletu s hlavnou priečkou.
- Deliace konštrukcie: murované tehlové.
- Strop nad loďami: betónový monolitický doskový.
- Krov: drevený sedlový so stojatou stolicou, doplnený dodatočnými nátermi proti plesni, hnilobe a drevokaznému hmyzu.
- Strecha: krytina vymenená za novú plechovú; nové klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu.
- Stropy v podkroví:
 - nad hlavnou loďou drevená zateplená konštrukcia so sadrokartónovými podhládmí,
 - nad bočnou loďou zateplenie krovej časti s podhládmí z tatranského profilu.

Podlahy a povrchy:

- Výrobné priestory: cementový poter.
- Prízemie (hygiena a zadný vstup): keramická dlažba.
- Podkrovie: prevažne keramická dlažba, v kanceláriách laminátové parkety.
- Omietky: vo výrobných priestoroch hladké, na vyššom podlaží štukové.
- Hygienické zariadenia: keramické obklady stien.
- Vonkajšie omietky: hladké.
- Okná: plastové s izolačným dvojsklom (vrátane strešných okien).
- Dvere: plastové vstupné; vráta segmentové a plechové otváracie.

Technické vybavenie:

- Vykurovanie: z vlastnej plynovej kotolne; radiátory trubkové registre a doskové radiátory.
- Rozvod vody studenej; príprava TÚV v malých elektrických ohrievačoch.
- Kanalizácia: napojenie na stávajúce žumpy.
- Elektroinštalácia: svetelná aj motorická.

Prevádzkový sklad bez s.č. na p.č. 500/46:

Stavba skladu bola dokončená v roku 2018. Ide o oceľový sklad s použitím materiálu z demontovanej konštrukcie. Zvislé stĺpy a strešný plášť vychádzajú z pôvodnej demontovanej konštrukcie, pričom stĺpy boli pre potreby stavby zvýšené o 90 cm. Z tohto dôvodu sa vek stavby určuje na rok 2010.

Sklad pozostáva z:

- hlavnej skladovej haly,
- podlahu haly tvorí úroveň podlahy stavby na p.č. 503,
- spojovacieho krčka medzi skladoom a stavbou na p.č. 503,
- spojovacieho krčka medzi skladoom a stavbou na p.č. 502 (odlišná výšková úroveň je riešená rampou),
- prístrešku pred hlavným vstupom do haly.

Založenie a steny:

- Pätkové základy pod zvislé oceľové stĺpy v hlavnej hale a v prístrešku.
- Pätky prepojené monolitickými betónovými základmi; podmurovka stien do výšky 450 mm.
- Štítové steny a steny krčkov: monolitické betónové základy hr. 450 mm, z tvárnic YTONG hr. 300 mm; zároveň ide o požiarne steny.

Strešná a obvodová konštrukcia:

- Strecha: oceľové väzníky, krytina z trapézového plechu na strešných paneloch.
- Steny a prístrešok: opláštené trapézovým plechom; prístrešok je pristavaný k hlavnej stavbe.
- Klampiarske prvky strechy: z poplastovaného pozinkovaného plechu.
- Zvody z krovu sú odvedené do vsakovacích jám.
- Murované steny sú omietnuté.

Strop a podlahy:

- Strop nad spojovacími krčkami: drevený trámový s podbitím a omietkami.
- Strecha: plochá s plechovou krytinou.
- Podlahy: cementový poter s nátermi.

Elektroinštalácia: svetelná.

PRÍSLUŠENSTVO:

Oplotenie p.č. 500/29 z južnej strany:

Oplotenie parcely je vybudované na južnej strane objektu (od ulice) po celej dĺžke parcely 500/29. Je realizované zo strojového pletiva na betónových stĺpikoch s betónovými prefabrikovanými prahmi medzi stĺpikmi.

Oplotenie p.č. 500/29 z východnej a severnej strany:

Oplotenie je vybudované na východnej a severnej strane parcely po hranice s nadväzným oplotením (systém betónových stĺpikov a pletiva). Výplň je zo strojového pletiva na oceľových stĺpikoch osadených do betónu.

Medzioplotenie na p.č. 500/29:

Ide o medzioplotenie na západnej strane pozemku 500/29, ktoré oddeľuje časť pozemku 500/29 smerom na západ užívanú inými osobami. Oplotenie zároveň oddeľuje aj pozemok 495/6.

Vodovodná prípojka na p.č. 500/50, 500/29:

Prípojka vody je vedená z verejnej siete situovanej za verejnou komunikáciou. Prechádza cez komunikáciu na druhú stranu cesty, kde je zriadená nová vodomerná šachta.

Vodovodná prípojka na p.č. 500/29 pre stavbu na p.č. 502:

Prípojka vody je vedená od vodomernej šachty na p.č. 500/29 ku stavbe na p.č. 502 (pred stavbou).

Vodomerná šachta pred oplotením na p.č. 500/48:

Prefabrikovaná betónová šachta s oceľovým poklopom z roku 2001 vybudovaná pri realizácii prípojky.

Vodomerná šachta na p.č. 500/49:

Vodomerná šachta z roku 2001. Prefabrikovaná betónová šachta s oceľovým poklopom.

Vodomerná šachta pre meranie spotreby stavby na p.č. 502:

Prefabrikovaná betónová šachta s oceľovým poklopom vybudovaná v roku 2010 pri budovaní prípojky pre stavbu na p.č. 502.

Vodomerná šachta pre meranie spotreby stavby na p.č. 503:

Prefabrikovaná betónová šachta s oceľovým poklopom vybudovaná v roku 2001 pri budovaní prípojky.

Kanalizačná prípojka splaškovej vody od stavby na p.č. 502:

Odvod splaškov z prevádzkovej výrobnéj budovy na p.č. 502 je vedený po žumpu na p.č. 500/29.

Kanalizačná prípojka splaškovej vody od stavby na p.č. 503:

Odvod splaškov z objektu na p.č. 503 je vedený po žumpu na p.č. 500/29.

Kanalizačná prípojka dažďovej vody od stavby na p.č. 500/46:

Odvod dažďových vôd zo skladu na p.č. 500/46 je vedený do trativodnej šachty na p.č. 500/29.

Žumpy na p.č. 500/29 pre stavbu na p.č. 502:

Na západnej strane stavby na p.č. 502 je vybudovaná žumpa pre hygienické zariadenia. Ďalšia žumpa sa nachádza na južnej strane stavby.

Žumpa na p.č. 500/29 pre stavbu na p.č. 503:

Za objektom kravína na p.č. 503 sú vybudované tri žumpy, pričom využívané sú dve: pre hygienické zariadenia pri hlavnom vstupe, pre hygienické zariadenia na severnej strane stavby.

Žumpa na p.č. 500/29 pre stavbu na p.č. 503 od roku 2010:

Za objektom kravína na p.č. 503 sa nachádzajú tri žumpy, z ktorých sú využívané dve (pre hygienické zariadenia pri hlavnom vstupe a na severnej strane).

Elektrická rozvody zo stípa hlavného rozvodu po stavbu na p.č. 502:

V roku 2015 bola vybudovaná nová elektrická prípojka zo stredového stípa vzdušnými káblami pre stavbu na p.č. 502.

Elektrická prípojka po rozvádzač stavby na p.č. 502:

Prípojka je vedená od rozvodne na stavbe p.č. 503 po rozvádzač na stavbe p.č. 502.

Elektrická prípojka pre areál od trafostanice po stavbu na p.č. 503:

Prípojka je vedená od trafostanice pri stavbe na p.č. 505 kolmo k oploteniu areálu a následne do rozvodne v stavbe na p.č. 503.

Elektrické rozvody z rozvodne v stavbe na p.č. 503:

V roku 2015 bola vybudovaná nová elektrická prípojka zo rozvodne v stavbe na p.č. 503 po objekt so s.č. 16.

Plynová prípojka na p.č. 500/29 pre stavbu na p.č. 502:

Plynová prípojka bola vybudovaná v roku 2015 od kotolne stavby na p.č. 503. Vedenie prechádza cez vstupy stavby na p.č. 503, následne po stene za stavbou na p.č. 500/46 (v zemi) až po stavbu na p.č. 502.

Plynová prípojka na p.č. 500/29 pre stavbu na p.č. 503:

Plynová prípojka bola vybudovaná v roku 2004 na p.č. 500/29 a vedie od ulice po priestor plynovej kotolne v stavbe, v celkovej dĺžke 47 m.

Spevnená plocha z cestných panelov pri stavbe na p.č. 503:

Plocha z cestných panelov na podkladné vrstvy je na východnej strane stavby na p.č. 503 (na p.č. 500/29).

Štrková plocha pri prístavku stavby na p.č. 503:

Pri prístavku stavby na p.č. 503 bola v roku 2000 vybudovaná spevnená štrková plocha k jestvujúcej komunikácii.

Betónové plochy pri stavbe na p.č. 503 vrchná stavba:

Ide o pôvodné betónové plochy v nádvorí pri stavbe kravína.

Betónové plochy pri stavbe na p.č. 503 spodná stavba:

Rovnako ide o pôvodné betónové plochy v nádvorí pri stavbe kravína, ktoré boli opravované a čiastočne prestavané novým vlastníkom.

Prístupová komunikácia ku stavbe na p.č. 503 od verejnej cesty vrchná stavba:

Komunikačná plocha od verejnej cesty na východnej strane k stavbe kravína je z monolitického betónu na podkladné vrstvy.

Prístupová komunikácia ku stavbe na p.č. 503 od verejnej cesty spodná stavba:

Komunikačná plocha od verejnej cesty na východnej strane k stavbe kravína je z monolitického betónu na podkladné vrstvy. Cesta je obojstranne lemovaná cestnými obrubníkmi.

Cesta a komunikácie na p.č. 500/29 vrchná stavba:

Komunikácie sú vybudované ako betónové monolitické cesty na p.č. 500/29, betónované do cestných obrubníkov.

Cesta a komunikácie na p.č. 500/29 spodná stavba:

Komunikácie sú vybudované ako betónové monolitické cesty na p.č. 500/29, betónované do cestných obrubníkov.

Obrubníky okolo komunikácií na p.č. 500/29:

Cestné obrubníky okolo betónových komunikácií na p.č. 500/29 sú kladené do betónu.

Vsakovacie šachty na p.č. 500/29:

Medzi stavbami na p.č. 502 a 503 sú vybudované dve vsakovacie šachty na odvedenie dažďových vôd. Do jednej je zapojená dažďová kanalizácia zo severnej strany objektov. Druhá šachta je v trávniku pred stavbou na p.č. 500/46 a je na ňu napojená dažďová kanalizácia.

Plocha z monolitického betónu na východnej strane stavby na p.č. 503 vrchná stavba:

Plocha z monolitického betónu je vybudovaná na západnej strane stavby na p.č. 502 v roku 2010.

Plocha z monolitického betónu na východnej strane stavby na p.č. 503 spodná stavba:

Plocha z monolitického betónu je vybudovaná na západnej strane stavby na p.č. 502 v roku 2010.

Komunikácia na západnej strane stavby na p.č. 502:

Štrková prístupová komunikácia, lemovaná obrubníkmi, vybudovaná na západnej strane stavby na p.č. 502.

Komunikácia na západnej strane stavby na p.č. 502 obrubníky:

Štrková prístupová komunikácia je lemovaná obrubníkmi, vybudovaná na západnej strane stavby na p.č. 502.

Betónová plocha pred garážou stavby na p.č. 502:

Betónová plocha tvoriaca vstup do garáže stavby na p.č. 502.

Komunikácie na p.č. 500/29 vrchná stavba:

Komunikácie boli vybudované v roku 2018 podľa povolenia na výstavbu komunikácií dodatočným stavebným povolením. Ide o komunikácie od druhého vstupu na pozemok a komunikácie pred stavbami na p.č. 502 a 503 vrátane spojovacej komunikácie.

Komunikácie na p.č. 500/29 spodná stavba:

Komunikácie boli vybudované v roku 2018 podľa dodatočného stavebného povolenia. Ide o komunikácie od druhého vstupu na pozemok a komunikácie pred stavbami na p.č. 502 a 503 vrátane spojovacej komunikácie.

Chodník k vstupu do skladu stavby na p.č. 502:

Chodníková plocha z cestných panelov o rozmeroch 120 x 200 cm tvorí vstup k skladovej časti stavby.

Plocha zo zámkovej dlažby pred stavbou na p.č. 500/46:

Plocha zo zámkovej dlažby kladená na podkladný betón, vybudovaná pred vstupom do prevádzkového skladu.

POZEMKY:

Pozemok parcelné číslo 495/6 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemky parcelné číslo 500/29, 500/46, 500/48, 500/49, 502 a 503 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 500/29 tvorí dvor okolo ohodnocovaných stavieb, ktoré sú postavené

	na pozemkoch parcelné číslo 502, 503 a 400/46. Pozemky parcelné číslo 500/48 a 500/49 sú zastavané vodomernou šachtou. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Slovenské Pravno v rovnomennom katastrálnom území. Obec Slovenské Pravno má podľa údajov z internetovej stránky cca 954 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

E.

Práva a záväzky viazané na predmet dražby.	<p>Záložné práva evidované na LV č. 1290: 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: V-308/2022 - Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na pozemky C KN parc.č. 495/6; 500/46; 502; 503; 500/29; výrobnoprevádzkovú budovu na pozemku C KN parc.č. 502; výrobnoprevádzkovú budovu na pozemku C KN parc.č. 503; prevádzkový sklad na pozemku C KN parc.č. 500/46 v podiele 1/1 - vklad povolený dňa: 26.04.2022 - číslo zmeny: 56/22;</p> <p>Z-664/2025 - Rozhodnutie Daňového úradu Žilina so sídlom Janka Kráľa 2, 010 01 Žilina, č. 103228160/2025, ktorým sa zriaďuje záložné právo na pozemky C KN parc.č. 495/6; 500/29; 500/46; 500/48; 500/49; 502; 503; výrobnoprevádzkovú budovu na pozemku C KN parc.č. 502; výrobnoprevádzkovú budovu na pozemku C KN parc.č. 503; prevádzkový sklad parc.č. 500/46 v podiele 1/1 a zakazuje sa daňovému dlžníkovi: SlovSETRA s.r.o., IČO: 36407631 nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - záznam zapísaný dňa: 12.08.2025 - číslo zmeny: 111/25.</p> <p>Nájomné práva: Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení medzi SlovSETRA s.r.o. a CNI Tisk servis, spol. s.r.o.. Predmetom zmluvy je stavba bez súp. č. na parcele č. 502, k.ú. Slovenské Pravno. Cena nájmu je 1.200 EUR / mesačne. Zmluva je k nahliadnutiu v sídle dražobníka.</p> <p>Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení medzi SlovSETRA s.r.o. a M.R.E., spol. s.r.o.. Predmetom zmluvy je stavba bez súp. č. na parcele č. 503, k.ú. Slovenské Pravno. Cena nájmu je 200 EUR / mesačne. Zmluva je k nahliadnutiu v sídle dražobníka.</p> <p>Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení medzi SlovSETRA s.r.o. za ktorého koná správca konkurznej podstaty: UBC 2020, k. s. a Rastislavom Palešom. Predmetom zmluvy je stavba bez súp. č. na parcele č. 500/46, k.ú. Slovenské Pravno. Cena nájmu je 100 EUR / mesačne. Zmluva je k nahliadnutiu v sídle dražobníka.</p>
--------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby.	Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 14/2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo odvetví Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 11.04.2026
Hodnota predmetu dražby	743.000,00 EUR (slovom: sedemstoštyridsaťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	743.000,00 EUR bez DPH (slovom: sedemstoštyridsaťtisíc eur)
Minimálne prihodenie:	3.000,00 EUR (slovom: tritisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	40.000,00 EUR (slovom: štyridsaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č.: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s, s variabilným symbolom 552026. 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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659 , vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 552026 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. Najnižšie podanie ako aj cena dosiahnutá vydražením predstavuje sumu bez DPH, pričom vydražiteľ je povinný doplatiť sumu pri ktorej mu bol udelený príklep na dražbe. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.
--------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín: 17.06.2026 o 10:00 hod. 2. termín: 01.07.2026 o 10:00 hod.
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 priesťahov. 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 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	<ol style="list-style-type: none"> 1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 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.

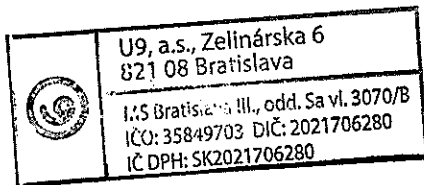
Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 27. 05. 2026



Podpis:
Mgr. Dušan Dičér
 Splnomocnenec
 U9, a. s.

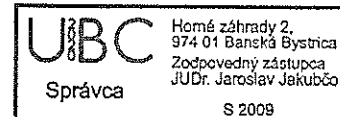


Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 27. 05. 2026



Podpis:
JUDr. Jaroslav Jakubčo
 Funkcia: komplementár
 UBC 2020, k.s.
 Správca konkurznej podstaty Úpadcu
 SlovSETRA s.r.o.





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

Osvedčujem, že: **JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____,
pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 443059/2026.**

Banská Bystrica dňa 27.05.2026



.....
JUDr. Ingrid Mazúrová Šoltésová
notár

Upozornenie:

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

