

X021299

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 23/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	4. 4. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Mikado, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra, salónik „Executive Lounge“	
D.	Čas konania dražby	10:40 hod.	
E.	Kolo dražby	druhá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		

**Predmetom dražby je súbor nehnuteľností:**

PREDMET DRAŽBY A:			
Základná špecifikácia:			
Číslo 1828	LV:	Okres: Trnovec nad Váhom	Šaľa Okresný úrad – katastrálny odbor: Šaľa
Katastrálne územie: TRNOVEC NAD VÁHOM			
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby (popis stavby – rod.dom s 2 byt.jed.):	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:
Bytový dom / Byt, číslo: 1, vchod: 1, prízemie	433	407/28	8330/21011

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 407/28 pod stavbou s.č. 433 je evidovaný na liste vlastníctva č. 665.

a

PREDMET DRAŽBY B:			
Základná špecifikácia:			
Číslo 1828	LV:	Okres: Trnovec nad Váhom	Šaľa Okresný úrad – katastrálny odbor: Šaľa
Katastrálne územie: TRNOVEC NAD VÁHOM			
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, poschodia, adresa):	s.č. stavby (popis stavby – rod.dom s 2 byt.jed.):	Postavený na parc. č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:
Bytový dom / Byt, číslo: 2, vchod: 2, 1.p.	433	407/28	12681/21011

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 407/28 pod stavbou s.č. 433 je evidovaný na liste vlastníctva č. 665.

a

<b>PREDMET DRAŽBY C:</b>			
Základná špecifikácia:			
Číslo 665	LV:	Okres: Obec: Trnovec nad Váhom	Šaľa Okresný úrad – katastrálny odbor: Šaľa
Katastrálne územie: TRNOVEC NAD VÁHOM			
Pozemky parc. reg. „C“: spoluvlastnícky podiel 1/1			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m <sup>2</sup> :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
407/4	záhrada	218	
407/28	zastavaná plocha a nádvorie	652	

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 433 evidovanej na pozemku parcelné číslo 407/28 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1828.

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

#### Opis predmetu dražby

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Tokárovi riadne sprístupnený na obhliadku, Znalecký posudok č. 21/2024 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 290/2009 a 291/2009 zo dňa 11.10.2009, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivan Ondrejka z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Rodinný dom súpisné číslo 433 s dvomi bytmi sa nachádza na pozemku parcelné číslo 407/28 v obci Trnovec nad Váhom, k. ú. Trnovec nad Váhom.

- Základy tvoria betónové pásy, steny sú murované zo siporexových tvárnic a z plnej pálenej tehly, strecha má zložitú konštrukciu, krov drevený, krytina je z kanadského šindľa, oplechovanie strechy, dažďové žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, fasáda je opatrená baumitovou omietkou, stropné konštrukcie prvého nadzemného podlažia sú z keramických tvaroviek, v podkroví sú stropy z drevených trámov s podhľadom zo sadrokartónu.

**Byt č. 1** má hlavný vstup do bytu v prvom nadzemnom podlaží po vonkajších predložených oblúkových schodoch s obkladom z keramickej dlažby, byt má vstupnú halu, tri izby, malú halu pri izbách, kuchyňu, kúpeľňu, WC a kotolňu. Vchodové dvere sú plastové s čiastočným presklením, interiérové sú drevené rámové aj hladké, okná sú drevené zdvojené masívne, omietky stien sú vápenné hladké stierkové, podlahy v obytných miestnostiach sú z bukových parkiet, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, kuchyňa je so štandardným vybavením, osadený je smaltovaný drez, obklad linky je štandardný, plynový sporák s rúrou je v miestnosti s kotlom ÚK, kúpeľňa má vaňu aj sprchový kút so sprchovou batériou a umývadlo s batériou, v miestnosti WC je kombizáchod, celá kúpeľňa je obložená štandardným keramickým obkladom, podlaha je z keramickej dlažby, byt je napojený na centrálny zdroj tepla, v byte sú osadené radiátory, teplá voda je privedená do kúpeľne a do kuchyne ku kuchynskému drezu, do domu je zavedená televízna prípojka, plynová prípojka a telefón sú zavedené štandardne, elektrická inštalácia v byte je medená s ističovou skriňou, byt nemá samostatné meranie vody, plynu, tepla ani elektrickej energie.

Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu č. 1 je 83,31 m<sup>2</sup>.

**Byt č. 2** má hlavný vstup do bytu z bočnej strany prvého nadzemného podlažia po vonkajších predložených schodoch s obkladom z keramickej dlažby a so zábradliami, byt sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží a v podkroví, v byte je dispozične na prvom nadzemnom podlaží vstupné zádverie, zádverie so železobetónovým schodiskom s drevenými stupnicami do podkrovia a jedna izba, v podkroví je dispozične obývací izba s kuchynskou časťou, dve izby, kúpeľňa s WC a malá strešná terasa. Vchodové dvere sú plastové s drobným presklením, interiérové dvere sú drevené masívne nadštandardné, okná plastové a strešné, vnútorné omietky stien sú vápenné hladké stierkové, podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové plávajúce, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba, kuchyňa je so nadštandardným vybavením, osadená je umývačka riadu, mraznička, chladnička, nerezový drez, plynový sporák so vstavanou rúrou a s digestorom, obklad linky je nadštandardný, kúpeľňa má rohová vaňu s pákovou sprchovou batériou, sprchový kút a umývadlo s pákovými batériami, v kúpeľni je WC kombi misa, celá kúpeľňa je obložená nadštandardným keramickým obkladom, podlaha je z keramickej dlažby, byt je napojený na centrálny zdroj tepla, v byte sú osadené radiátory, teplá voda je privedená do kúpeľne a do kuchyne ku kuchynskému drezu, zavedená je televízna prípojka, štandardne je

zavedená plynová prípojka a telefón, elektrická inštalácia v byte je medená s ističovou skriňou, byt nemá samostatné meranie vody, plynu, tepla a elektrickej energie.

Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu č. 2 je 124,31 m<sup>2</sup>

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v zastavanom území obce Trnovec nad Váhom, k. ú. Trnovec nad Váhom. V mieste, kde sa nachádzajú je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinné.

#### G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom bol postavený v roku 1960 s jednou bytovou jednotkou, v roku 2002 bolo rekonštrukciou prvého nadzemného podlažia a nadstavbou vybudované obytné podkrovie s druhou bytovou jednotkou. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie, umiestnené sú v ňom dve bytové jednotky so samostatnými vchodmi v prvom nadzemnom podlaží. Podľa názoru znalca sa jedná o priemerne byty.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú rovinné.

#### H. Práva a záväzky viazajúce na predmete dražby a s ním spojené

Na LV č. 1828 k Predmetu dražby „A“

Por. č. 1

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009 - byt č. 1/0./1.

Por. č. 4

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009 - byt č. 1/0./1 - č.z. 273/09.

Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 68EX 46411/23 zo dňa 22.11.2024 v prospech Blackside, a.s., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava II, IČO: 48191515, na podiel 1/2 na byte č. 1/0./1 a na spoluvlastnícky podiel 8330/21011 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu povinnej Ing. Simona Mandáková rod. Mandáková [\*13.07.1987] - Oznámenie o zmene súdneho exekútora na základe dekrétu o určení nástupcu súdneho exekútora zo dňa 18.10.2023 - Z-2526/2024 - č.z. 17/2024. (Pôvodne 313EX 80288/18, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-1168/2019 - č.z. 178/19).

Exekútorský úrad Levice, JUDr. Ing. Jozef Buri, LL.M. - súdny exekútor, Pionierska 1, 934 05 Levice - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 306 EX 1017/23 zo dňa 31.07.2024 v prospech KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, 500 03 Hradec Králové - ČR, na spoluvlastnícky podiel 1/2 Mandáková Simona r. Mandáková [\*13.07.1987] na byt číslo 1, prízemie, vchod 1 a na spoluvlastnícky podiel 8330/21011 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu - Z-1634/2024 - č.z. 167/2024.

Por. č. 1,4

Vecné bremeno in personam spočívajúce v práve doživotného užívania nehnuteľnosti v prospech Yvette Mandák r. Emberová [\*07.07.1963] k bytu č. 1, prízemie, vchod 1 a na spoluvlastnícky podiel 8330/21011 k spoločným častiam a zariadeniam rodinného domu s 2 bytovými jednotkami s.č. 433 na pozemku registra C KN parcelné číslo 407/28, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-1333/2024, č.z. 236/2024

(K vyššie uvedenému zriadenému vecnému bremenu na LV 1828 - zmysle ustanovenia § 30 zákona číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.)

Na LV č. 1828 k Predmetu dražby „B“

Por. č. 3

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009 - byt č. 2/I./2.

Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 818/2018 zo dňa 05.06.2020 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874, na spoluvlastnícky podiel 1/1 v BSM na byte č. 2/I./2 a na spoluvlastnícky podiel 12681/21011 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu povinnej Yvette Mandák r. Emberová [\*07.07.1963]- Z-1310/2020 - č.z. 183/2020.

Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 609/23 zo dňa 18.12.2023 v prospech magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01 Trenčín, IČO: 48242373, na byt číslo 2, 1. poschodie, vchod 2 na podiel 1/1 v BSM Iveta Mandáková r. Emberová [\*07.07.1963] - Z-1406/2024 - č.z. 140/2024.

Na LV č. 665 k Predmetu dražby „C“

Por. č. 3,4,5

Zriadenie vecného bremena užívania p.č. 407/28 v celosti v prospech Pavla Mandáka ( [\* 11.2.1965] ) a Ivety rod. Emberovej ( [\* 7.7.1963] ) podľa č. V 1304/99 z 25.1.2000

(K vyššie uvedenému zriadenému vecnému bremenu na LV 665 - zmysle ustanovenia § 30 zákona číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.)

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa č. V 1562/09 zo dňa 19.11.2009. - č.zm. 273/09

Por. č. 3

Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Bohumil Kubát, Obchodná 7, 811 06 Bratislava - Exekučný príkaz EX 4809/2015 na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 08.12.2015 na spoluvlastnícky podiel 1/2 povinnej Ivety Mandákovovej rod. Emberová [07.07.1963] - Z 2851/2015

Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 818/2018 zo dňa 05.06.2020 v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874, na pozemky registra C KN parcelné číslo 407/4, 407/28 na spoluvlastnícky podiel 1/2 povinnej Yvette Mandák r. Emberová [\*07.07.1963] - Z-1310/2020 - č.z. 183/2020.

Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško, Komárňanská 100, 947 01 Hurbanovo - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 609/23 zo dňa 18.12.2023 v prospech magicsport s.r.o., Bezručova 1191/3, 911 01 Trenčín, IČO: 48242373, na pozemky registra C KN parcelné číslo 407/4, 407/28 na spoluvlastnícky podiel 1/2 povinnej Ivety Mandáková r. Emberová [\*07.07.1963] - Z-1406/2024 - č.z. 140/2024

Por. č. 5

Exekútorický úrad Bratislava, JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 68EX 46411/23 zo dňa 22.11.2024 v prospech Blackside, a.s., Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava II, IČO: 48191515 na pozemok registra C KN parcelné číslo 407/4 na spoluvlastnícky podiel 1/4 povinnej Ing. Simona Mandáková rod. Mandáková [\*13.07.1987] - Oznámenie o zmene súdneho exekútora na základe dekrétu o určení nástupcu súdneho exekútora zo dňa 18.10.2023 - Z-2526/2024 - č.z. 17/2024. (Pôvodne 313EX 80288/18, JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Z-1168/2019 - č.z. 178/19).

Exekútorický úrad Levice, JUDr. Ing. Jozef Buri, LL.M. - súdny exekútor, Pionierska 1, 934 05 Levice - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 306 EX 1017/23 zo dňa 31.07.2024 v prospech KRUK Česká a Slovenská republika s.r.o., Československé armády 954/7, 500 03 Hradec Králové - ČR, na spoluvlastnícky podiel 1/4 Mandáková Simona r. Mandáková [\*13.07.1987] na pozemky registra C KN parcelné číslo 407/4 a 407/28 - Z1634/2024 - č.z. 167/2024.

Iné údaje na LV č. 1828

Zákonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2024, ktorý vypracoval Ing. arch. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným č. 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.09.2024	
		Ocenenie podľa znaleckého posudku: 149.000,- EUR	
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.	
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené	
L.	Označenie licitátora		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	xxx
	b)	Orientačné/súpisné číslo	xxx
	c)	Názov obce	xxx
		d) PSČ	xxx
	e)	Štát	xxx
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111	