

X039589

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 66/2025	
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.	Označenie navrhovateľa		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle 649 48 242 Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608 org. zložka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Šancová
b)	Orientačné/súpisné číslo		1/A
c)	Názov obce		Bratislava d) PSČ 813 33
e)	Štát		SR
III.	Zapísaný		OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B
IV.	IČO/ dátum narodenia		47 251 336
C.	Miesto konania dražby		Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, "Konferenčná miestnosť" na prízemí
D.	Dátum konania dražby		15. 8. 2025
E.	Čas konania dražby		09:30 hod.
F.	Kolo dražby		1. kolo dražby
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 290, Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Veľké Blahovo, katastrálne územie Veľké Blahovo a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. č. 816/1, výmera 326 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; parc. č. 817/3, výmera 47 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; parc. č. 817/4, výmera 89 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; Stavby: rodinný dom, súpisné číslo: 157, na pozemkoch parc. č. 816/1 a 817/4 Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka a pod.			

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

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

H: Opis predmetu dražby

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj 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. 30/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Imrich Szabó, dňa 09.11.2021, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Najmä v opise stavu predmetu dražby a jeho stavu sú zohľadnené aj poznatky zistené pri miestnej obhliadke predmetu dražby.

Rodinný dom s..č. 157 je postavený na pozemku parc. č. 816/1, 817/4 v k.ú. Veľké Blahovo, okres Dunajská Streda v okrajovej časti obce, vybudovanej v zastavanom území. Ide o samostatne stojací rodinný dom daný do užívania v roku 1970, pozostávajúci z 1.NP s čiastočným podpivničením, osadený v rovinatom teréne. Pozemky sú napojené na obecný rozvod vody, plynu, elektrickej energie, kanalizácia do žumpy. Pozemok je určený pre individuálnu bytovú výstavbu a je prístupný z už vybudovanej komunikácie.

Stav podľa ZP 30/2021:

Stavebno - technické vybavenie: Rodinný dom je založený na základových pásoch z betónu šírky 600 mm, nie je izolovaný proti zemnej vlhkosti. Nosné murivo na prízemí miešané murivo hr 300mm, priečky sú z tehál. Nosné murivo v suteréne je z monolitického betónu. Strop suterénom je železobetónový rovný podhlád, strop nad prízemím drevený s rovným podhládcom. Krov drevený, s rovným podhládcom, zastrešenie valbovou strechou a sčasti rovnou strechou, krytina keramická jednoduchá škridla. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava z časti so zatepľovacím systémom. Vnútorne omietky hladké vápenno cementové. Okná plastové s izolačným sklom s vnútornými žalúziami. Dvere sú drevené hladké zasklené a dyhované, zárubne drevené oblôžkové. Povrch podláh v izbách sú laminátové veľkoplošné parkety v ostatných častiach podlaha z keramickej dlažby. Kuchynská linka na báze dreva dĺžky 3,00 bm, sporák na zemný plyn, nerezový drez. Vykurovanie teplovodné, rozvody oceleové, vykurovacie telesá plechové. Kotel na zemný plyn PROTHERM. Povrch podláh v kúpeľni s WC keramická dlažba. Keramický obklad po strop. Príprava TUV elektrický zásobníkový ohrievač, rozvody z pozinkovaných rúr na studenú aj teplú vodu. Kanalizácia je z plastových rúr odvedená do žumpy. Elektroinštalácia je motorická a svetelná. Studená voda je z verejného vodovodu. Dom je napojený na elektroinštaláciu, plynovod, verejný vodovod. Zo zariadení predmetov v dome sú 1 ks WC kombi s nádržkou, 1 ks umývadlo, nerezový drez, 1 ks plastová vaňa.

Popis podlaží

1.Podzemné podlažie - suterén

Kotolňa podlaha cementový poter. Nosné murivo betónové, strop rovný betónový. Vnútorne omietka vápenno cementová. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Kotel na zemný plyn PROTHERM, rozvody z oceleových rúr. Schody betónové povrch cementový poter. Dvere dyhované osadené do oceleovej zárubne.

1.Nadzemné podlažie – prízemie

Prízemie je murované z miešaného muriva hr = 300 mm, s čiastočným zateplením EPS hr 100mm, priečky sú murované z tehál. Na prízemí sa nachádzajú: - krytý vstup - podlaha betónový poter Kuchyňa - podlaha keramická dlažba, kuchynská linka na báze dreva š. - 3,0m, sporák na zemný plyn, nerezový drez. Kúpeľňa - keramická dlažba, keramický obklad po strop, 1ks umývadlo, 1ks vaňa plastová, 1ks WC kombi s nádržkou, elektrický zásobníkový ohrievač TUV. Vykurovanie teplovodné, rozvody oceleové, radiátory plechové. Zdroj tepla kotel na zemný plyn umiestnený v suteréne. Izby - podlaha plávajúce veľkoplošné laminátové parkety. Vnútorne omietky vápenno cementové hladké, maľba vápenná, zárubne drevené oblôžkové. vnútorné dvere drevené dyhované, hladké, zasklené. Okná a dvere plastové s izolačným sklom s vnútornými žalúziami. Vonkajšie schody betónové, povrch cementový poter.

Z hľadiska aktuálneho stavu je rodinný dom vo veľmi zlom neudržiavanom stave, zdevastovaný a značne

poškodený a nie je možné jeho okamžité využitie na bývanie, v rodinnom dome absentujú stavebné prvky a vybavenie objektu.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:

vodovodná prípojka - vedená z verejného vodovodu do rodinného domu, vodomerná šachta - s oceľovým poklopom sa nachádza na pozemku parc.č. 817/3, kanalizačná prípojka - vedená z rodinného domu do žumpy,

žumpa s oceľovým poklopom sa nachádza na pozemku parc.č. 816/1 (50% poškodenosť),

plynová prípojka - je od verejného plynovodu a RS po vstup do rodinného domu vedená v zemi.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú evidované ako zastavané plochy a nádvorja o výmere spolu 462m². Prístupné k nehnuteľnostiam po spevnenej komunikácii, pozemku parc.č. 857 - LV nezaložený. Na pozemku parc.č. 817/4 a na časti pozemku parc.č. 816/1 sa nachádza poškodený rodinný dom súp.č. 157, pozemok parc.č. 817/3, 816/1 tvorí okolie a záhradu rodinného domu. Pozemky sú osadené v rovinatom teréne, neoplotené v zastavanom území obce v neudržiavanom stave, využívané ako smetisko.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Nižšie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Záložné právo v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha, IČO: 64 948 242, V 10464/2021 na CKN parc. č. 816/1, 817/3, 817/4, rodinný dom so s.č.157 na CKN parc.č.816/1,817/4, vklad povolený dňa 04.01.2022 - č.z.2/2022

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 97/2025 zo dňa 04.06.2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914955

Cena podľa znaleckého posudku: 8.000,- EUR

L. Najnižšie podanie 8.000,- EUR

M. Minimálne prihodenie 150,- EUR

N. Dražobná zábezpeka a) výška 2.000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)

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., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 662025.
 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.
 3. Banková záruka.
 4. Notárska úschova.
- Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky

IBAN č. SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

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., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 662025.
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.

e) 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.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.
O.	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. SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 662025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,- EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	1. termín: 22.07.2025 o 11:00 hod. 2. termín: 29.07.2025 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky
	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	Organizačné opatrenia
	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 675 775, Po- Pi, 8:00- 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.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
S.	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 prietáhov. 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.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách
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 okrem prípadu, 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava