

X040031

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 67/2025	
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	Slovenská sporiteľňa, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášiková	
b)	Orientačné/súpisné číslo	48	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 832 37
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Hotel KLAR, 1. mája 1741/117, 031 01 Liptovský Mikuláš, miestnosť "Salónik S4".	
D.	Dátum konania dražby	13. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	13:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 877	Okres: Liptovský Mikuláš Obec: Važec Katastrálne územie: Važec	Važec	Okresný úrad – katastrálny odbor: Liptovský Mikuláš
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
19	Zastavaná plocha a nádvorie	210	
577	Zastavaná plocha a nádvorie	223	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
511	577	ROD.DOM	10
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: hospodárska budova – humno, plot predný, prípojka vody, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka a pod.			
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
H:	Opis predmetu dražby		
Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Antonovi Martvoňovi riadne sprístupnený na znaleckú obhliadku preto			

Znalecký posudok č. 28/2025 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. 74/2013 zo dňa 07.06.2013, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Beáta Surovčeková, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu, pričom pri vypracovaní posudku boli zohľadnené aj údaje a zistenia získané na obhliadke predmetu dražby.

Rodinný dom s. č. 511 sa nachádza v centre obce pri Potravinách CBA a pri pošte. Je napojený na vodovod, kanalizáciu a elektrinu a plyn. Rodinný dom sa od roku 2009 neužíva, ale je určený ako rodinný dom. Objekt je samostatne stojaci objekt, ktorý má 4 izby, kuchyňu, sociálne a technické zázemie.

Nachádza sa v ňom:

1.PP (suterén)- pivnica, kotolňa, chodba so schodiskom, sklad.

1.NP (prízemie) –zádverie, chodba so schodiskom, kúpeľňa, WC, komora, kuchyňa. 3x izba

Podkrovie: chodba so schodiskom, izba, povalový priestor.

Základové konštrukcie tvoria betónové základové pásy bez izolácie. Nosné obvodové konštrukcie sú murované z tehál hrúbky 50 cm. Strop nad 1.podzemným poschodím je železobetónový monoliticky, nad 1.NP je drevený trámový, strecha je valbová pokrytá keramickou škridlov. Fasáda je brizolitová omietka. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, v izbách podlahy sú drevené, v ostatných miestnostiach sú keramická dlažba. Rozvody vody sú z pozinkovaných rúr. Vnútorne omietky sú MVC, Výplne okien sú plastové s vonkajšími žalúziami. Ústredné kúrenie je napojené na plynovú kotolňu cez oceľové radiátory. V kuchyni na I. NP - keramický obklad pri dreze, smaltované umývadlo a kuchynská linka dĺžka 1,50 m, páková batéria, sporák na pevné palivo. Kúpeľňa s WC- keramický obklad stien, umývadlo, vaňa smaltovaná, sprchová nerezová batéria, WC s hornou nádržkou.

Vonkajšia fasáda je štuková omietka a brizolitová.

Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1935. Prístavba k rodinnému domu bola zrealizovaná v roku 1968.

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

hospodárska budova – humno – postavená na parc.č.19 východne od rodinného domu. Humno slúži ako sklad a maštal. Stavba je založená na pätkových základoch, zvislá konštrukcia je z drevených stĺpov jednostranné obité drevenými doskami, severná strana je murovaná, strop je drevený trámový bez podbitia, krov je sedlový, krytina je keramická škridla, okno je jednoduché drevené, dvere sú zvlákové. Budova bola postavená v roku 1935.

plot predný - oddeľuje pozemok z južnej strany od miestnej komunikácie. Plot, brána, bránička sú postavené na hranici pozemku. Plot je zhotovený z kovových rámov a výplne z kovových profilov. Boli postavené v roku 1968.

prípojka vody - je vedená od prízemí rodinného domu cez dvor - pozemok parc. č. 577 do verejného vodovodu. Prípojka bola vybudovaná v 1968.

kanalizačná prípojka - je napojená na verejnú kanalizáciu obce v dĺžke 5,4m.

elektrická prípojka - je vedená na stĺp vedenia cez pozemok p.č.577. Užívanie je od roku 1968.

plynová prípojka - bola vybudovaná v roku 1968 v dĺžke 5,4m

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 433 m².

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

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

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

Záložné právo v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR na nehnut.-pozemok registra C KN parcelné číslo 577, zastavané plochy a nádvoria o výmere 223 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 210 m², stavba so súpisným číslom 511 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 577, zastavané plochy a nádvoria o výmere 223 m² v katastrálnom území Važec v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva číslo: 5041784799 - V 2183/2013 zo dňa 7.8.2013,
 VI.1 Banda Martin - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 90EX 167/2022, Mgr. Martin Kráľ, Dolný Kubín, Z-3759/2022,
 Vyššie uvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 28/2025 Meno znalca: Ing. Anton Martvoň Dátum vyhotovenia: 09.05.2025 Všeobecná cena odhadu: 61.100,- EUR			
L.	Najnižšie podanie	61.100,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- 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 , 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, 3. Banková záruka, 4. Notárska úschova.	
		V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 672024. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: 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		V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky s variabilným symbolom 672024.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka, 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 alebo v hotovosti.	

O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 672024 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 28.07.2025 o 10:00 hod. Obhliadka 2: 11.08.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0114, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod.
R.	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 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 píše 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, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. 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. 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		
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