

X042653

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 68/2025	
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	Slovensko
	III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B
	IV.	IČO/ dátum narodenia	47 251 336
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 1610, Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Holice, katastrálne územie Stará Gala a to: Pozemky parcely registra „C“: parc. č. 152/75, výmera 247 m2, druh pozemku: orná pôda; parc. č. 152/76, výmera 206 m2, druh pozemku: ostatná plocha; parc. č. 152/97, výmera 138 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; parc. č. 152/106, výmera 4 m2, druh pozemku: ostatná plocha; Stavby:			

rodinný dom, súpisné číslo: 142, na pozemku parc. č. 152/97

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: plot uličný, plot záhradný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, elektrická prípojka, kanalizačná prípojka, spevnené plochy a pod.

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

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

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

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. 202/2019, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Čepček, dňa 10.06.2019, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu, kedy sa stavba nachádzala v rozostavanom nedokončenom stave. Najmä v opise stavu predmetu dražby a jeho stavu sú zohľadnené aj poznatky zistené pri miestnej obhliadke predmetu dražby.

Rodinný dom súp.č. 142, je samostatne stojací objekt, nachádzajúci sa v okrajovej časti k. ú. Stará Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda, postavený na pozemku parc.č. 152/97 v rovinnom teréne. Ide o objekt, štvorcového pôdorysu a pozostáva z 1.NP bez podpivničenia, zastrešený valbovou strechou. Z prízemskej ulice je napojený na verejný rozvod vodovodnej, kanalizačnej a elektrickej prípojky.

Dispozičné riešenie: - zádverie, chodba, obývací izba a kuchyňa, 3x izba kúpeľňa, samostatné WC s umývadlom, špajza.

Stavebno - technické riešenie: Základové pásy betónové, objekt s vodorovnou izoláciou. Obvodové mury prízemí, nosné múry a deliace konštrukcie sú murované z tvárnic, obvodové murivo 380 mm je zateplené polystyrénom 50 mm. Vnútorné omietky sú strojové. Stropná konštrukcia drevená trámová s rovným pohľadom zo sadrokartónových dosiek. Krov je stanový, krytina strechy škridla MEDITERAN, klampiarske konštrukcie strechy úplne z pozinkovaného plechu poplastovaného. Úpravy vonkajších povrchov fasádnu omietkou na báze umelých látok. Vstupné dvere sú plastové zasklené, interiérové dvere dýhované plné a zasklené, ostatné výplňové konštrukcie sú plastové okna s izolačným trojsklom. Podlahy obytných miestností laminátové veľkoplošné parkety, v ostatných miestnostiach dlažba keramická. Vykurovanie je podlahové elektrické, podpora vykurovania je krbom s vykurovacou vložkou v obývačke, ohrev TUV boiler elektrický, umiestnený v miestnosti s WC. Elektroinštalácia svetelná aj motorická s automatickým istením. Antény rozvod pod omietkou, alarm a domáci telefón rozvod pod omietkou, rozvody teplej a studenej vody sú z plastového potrubia. Rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Kuchynská linka bude na báze dreva 5,60 m, vybavenie kuchyne bude keramická varná doska s elektrickou rúrou, digestor, kuchynský drez silgranitový, zabudovaná umývačka riadu. Vnútorné vybavenie kúpeľne vaňa plastová, sprcha, umývadlo, konzolové WC, samostatné konzolové WC s umývadlom. Vodovodné batérie, 2x páková sprchová 3x páková. V zádverí vstavaná skriňa.

Začiatok užívania rodinného domu je v r. 2020.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: plot uličný - zhotovený na betónových základoch, podmurovka murovaná z tvárnic s výplňou z oceľových tyčí v ráme, kde sú osadení vráta a vrátka z kovových profilov, plot záhradný - po pravej a ľavej strane, zhotovený na betónových stĺpikoch s výplňou z betónových prefabrikovaných panelov,

vodovodná prípojka - vedená z verejného vodovodu cez vodomernú šachtu do rodinného domu,

vodomerná šachta - s oceľovým poklopom je umiestnená pred objektom na pozemku parc.č.152/75 ,
elektrická prípojka - zemná,
kanalizačná prípojka – vedená do verejnej kanalizácie,
spevnené plochy - zhotovené zo zámkovej betónovej dlažby a pod.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú na okraji obce Holice v k.ú. Stará Gala. Obec Holice leží v Podunajskej nížine, v centre Žitného ostrova. Od hlavného mesta Bratislava je vzdialená približne 35 km, od okresného mesta Dunajská Streda cca 15 km. Obec má dostačujúcu základnú občiansku vybavenosť na úrovni malej obce. V obci je vybudovaný obecný vodovod, elektrina, plynofikácia, športový areál s futbalovým ihriskom. Na okolie je napojená autobusovou dopravou, prístupové cesty v obci sú celoročne udržiavané. Pracovné možnosti obyvateľstva sú v dosahu dopravy, rýchla dostupnosť na rýchlostnú cestu R7. V blízkosti asi 6 km sa nachádza Malý Dunaj, ktorý ponúka veľké množstvo rekreačných príležitostí.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú umiestnené mimo zastaveného územia obce, v zástavbe rodinných domov v k. ú. Stará Gala. Na pozemku parc.č. 152/97 je postavený rodinný dom súp. č. 142, ostatné pozemky tvoria dvor, záhradu a okolie objektu. Pozemky sú rovinaté, čiastočne oplotené, slnečné.

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 UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle, ČR, IČ:649 48 242, na pozemky registra CKN parc. č. 152/75, 152/106, 152/76, 152/97 a na rozostavaný rodinný dom bez s. č. na p. č. 152/97 podľa V5316/2019 - č.z. 105/2019; č.z. 549/19

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: EUROTOP strešný center, s.r.o., 24, Holice, IČO: 36241679 Z-6731/2024 exekučný príkaz na zriadenie ex. zál. práva č. 382EX 147/24 zo dňa 03.09.2024, EÚ-JUDr. Lucia Baničová, Trnava - č.z. 72/2024

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava-Petržalka, IČO: 35937874 na základe exekučného príkazu č. 382EX 12/25 zo dňa 01.07.2025, Exekútor úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová súdny exekútor, Z-5559/2025 - č.z. 35/25

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.

Oprávnenie z vecného bremena spočívajúceho v práve vstupu, právo prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami bez obmedzenia cez nehnuteľnosť pozemok registra CKN parc. č. 152/16 v prospech každého vlastníka pozemok registra CKN parc. č. 152/75, 152/76, 152/97, 152/106, stavba rodinný dom so sč. 142 na pč. 152/97 podľa V-11555/2022 - č.z. 20/2023

V 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 viaznucích na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.)

J.	Spoločná dražba	Nie
----	------------------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	---

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 96/2025 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: 225.000,- EUR

L.	Najnižšie podanie	225.000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	3.000,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49.000,- 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 682025. 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 s variabilným symbolom 682025.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		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 682025 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 11:30 hod. 2. termín: 29.07.2025 o 11:30 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. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.	
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

- 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.
- 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 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. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
- 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.
- 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

- 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- 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.
- Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
- 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