

X044810

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zh.79/2025	
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	Všeobecná úverová banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mlynské Nivy	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1,	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 829 90
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	Boutique Hotel MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice, salónik Rondo	
D.	Dátum konania dražby	28. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 972, Okresným úradom Košice - katastrálny odbor, okres Košice - okolie, obec Olšovany, katastrálne územie Olšovany a to: Pozemky- parcely registra „E“: • parc. č. 935 o výmere 1526 m2, druh pozemku: Orná pôda Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.			
H:	Opis predmetu dražby		
Predmetom dražby je pozemok parcely KN-E č. 935 - orná pôda o výmere 1526 m2, v k.ú. Olšovany, mimo zastavaného územia obce, s platným spoločným územným plánom obcí Ďurkov, Olšovany a Svinica. Obec Olšovany je od krajského mesta Košice vzdialená cca. 14 km východne, z čoho vyplýva zvýšený			

záujem o pozemku pre výstavbu rodinných domov.

Pozemok je umiestnený medzi rodinnými domami, pozdĺž hlavnej príjazdovej cesty v obci.

Na pozemku, pokrytom nízkou zeleňou, je umiestnený stĺp s betónovým základom s nízkonapäťovým transformátorom, ktoré mení vysoké napätie na nižšie hodnoty, a zároveň k stĺpu z jednej strany prichádza nadzemné vedenie vysokého napätia a z druhej strany stĺpa sa napájajú nadzemné vodiče nízkeho napätia.

Celá trasa nadzemného vedenia elektrickej energie prebieha asi v 1/3 pozdĺž pozemku.

Funkčné využitie pozemku podľa platného územného plánu, sa jedná o plochy určené pre výstavbu rodinných domov.

Pozemky je možné napojiť na dostupné inžinierske siete priamo z verejných sietí: elektrická energia a plyn.

Redukujúcim faktorom je ochranné pásmo nadzemného elektrického vedenia, podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, ktoré stanovuje pre napätie 22 kV vzdialenosť od krajného vodiča na každú stranu 10 m pre vodiče bez izolácie.

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

vid' opis predmetu dražby

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

Záložné práva:

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 5501/2022 zo dňa 28.12.2022 zmluva o zriadení záložného práva v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na: -pozemok registra E KN parc. číslo 935 orná pôda o výmere 1526 m² - č.z. 105/22

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

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 28/2025 zo dňa 08.06.2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Emília Hasíková, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914096.

Hodnota: 58.827,30- € (slovom: päťdesiatosemtisícosemstodvadsaťsedem eur a tridsať eurocentov)

L.	Najnižšie podanie	59.000,- € (slovom: päťdesiatdeväťtisíc eur) bez DPH
-----------	--------------------------	--

M.	Minimálne prihodenie	1.000,- € (slovom: jeden tisíc eur)
-----------	-----------------------------	-------------------------------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- € (slovom: desaťtisíc 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 vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., s variabilným symbolom 792025.
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	SK49 1111 0000 0066 1989 4017
--	-------------------------------

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	sídlo dražobníka / miesto 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. SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., s variabilným symbolom 792025 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. 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.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín 07.08.2025 o 10:00 hod. 2. termín 25.08.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Olšovany, viď opis predmetu dražby
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, 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 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.		
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	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov