

X052802

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		89/2025	
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	SR	
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	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Čiližská 6-8-10 v Bratislave zastúpení správcom v zmysle § 8b ods. 2 písm. i) zákona č. 182/1993 Z.z. Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o. zastúpená advokátom JUDr. Jozefom Pojdákom, IČO: 308 495 51, so sídlom Sv. Cyrila a Metoda 842/12, 900 29 Nová Dedinka, zapísaným v SAK č. 3818	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášikova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	10/A	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 03
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 32657/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 895 403	
C.	Miesto konania dražby	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	29. 9. 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. 3288, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava - Vrakuňa, okres Bratislava II, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, a to: • Byt č. 52 na 5.p. vo vchode Čiližská 8 bytového domu súp.č. 5003 (popis stavby: Čiližská 6, 8, 10) na parc.č. 3563, 3564, 3565 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3563, 3564 a 3565 pod stavbou s.č. 5003 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3904. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 1058/100000. Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1			

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

Byt - č. 52, 5.posch., Čiližská ul.č.8, k.ú. Vrakuňa, Bratislava II

POPIS:

Popis bytového domu:

Bytový dom súp. č. 5003 sa nachádza v Bratislave – m.č. Vrakuňa, na Čiližskej ulici. Ide o samostatne stojací objekt s tromi vchodmi č. 6, 8, 10, ktorý pozostáva z 8.NP a je podpivničený, kde sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice prislúchajúce bytom a kočikáreň. V nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty. Má dva vchody zo S-V a J-Z strany, v každom sa nachádza osobný výťah. Je postavený typickou panelovou technológiou, založený na betónových základoch. Dom prešiel v roku 2009 rekonštrukciou a to zateplenie obvodového plášťa s povrchovým náterom – brizolit, je zastrešený plochou strechou s lepenkovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, nové plastové okná, vnútorné povrchy sú opatrené stierkami vápenno – cementovými do výšky 1,4m olejový náter. Vstupné dvere sú hliníkové opatrené elektrickým čipom, nový výťah (2015). Schodisko je železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou z PVC, podesty, medzipodesty a spoločné priestory majú podlahu rovnako z PVC, vstupné priestory z betónovej dlažby. Elektroinštalácia spoločných priestorov je svetelná i motorická. Bytový dom má ústredné teplovodné vykurovanie z centrálnej výmenníkovej stanice. V bytoch je rozvod studenej i teplej vody, teplá voda sa pripravuje vo výmenníkovej stanici. Odkanalizovanie bytov je do verejnej kanalizácie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Spoločnými zariadeniami dome sú: bleskozvody, okná, dvere, komíny, telefónna, vodovodná a plynová domová prípojka a rozvody po bytové uzávery, elektrická domová prípojka a rozvody po bytové ističe a vypínače, odpadové stúpačky od bytových odbočiek po domovú prípojku vrátane, osvetlenie spoločných častí domu, elektrická rozvodná skriňa s elektromermi.

Spoločnými časťami dome sú: spoločné priestory v suteréne, základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, chodby, vodorovné a zvislé konštrukcie.

Popis bytu:

Byt č.52, nachádzajúci sa na 5.p., je v dobrom udržiavanom stave s pravidelnou údržbou po kompletnej rekonštrukcii prevedenej v roku 2009. Dispozične pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorými sú kuchyňa, predsieň s chodbou, kúpeľňa spolu s WC, šatník a pivnica o výmere 1,34 m², nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Povrchová úprava stien vápenno – cementové omietky hladké s náterom, podlahy v obytnej miestnosti veľkoplošné laminátové, v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Plastové okná s vnútornými žalúziami, interiérové dvere plné presklené osadené v oceľových zárubniach, vstupné dvere opatrené bezpečnostným zámkom, murované bytové jadro, nové rozvody vody, kanalizácie a elektroinštalácie. V byte nie je balkón ani loggia. Vstup do šatníka je cez posuvné dvere, kde sa nachádzajú vstavané skrine. Obývacia miestnosť je predelená polovičnou priečkou, čím vznikla denná a nočná časť izby. Elektrická inštalácia je svetelná – ističe, osadené plechové panelové radiátory. Samotný byt je v dobrom udržiavanom stave s pravidelnou údržbou. V čase obhliadky sa byt plne využíval.

Vybavenie kuchyne: - nachádza sa tu rohová kuchynská linka v dĺžka 4,80 m so zabudovanými spotrebičmi, elektrická rúra, plynový sporák, nerezový drez s pákovou batériou, nerezový digestor, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, mikrovlnná rúra, keramický obklad nad kuchynskou doskou, podlaha z keramickej dlažby.

vypavenie kupeine: - nachádza sa tu ronova vana oplozena keramickým obkladom, keramické umývadlo s pákovými batériami, záchod s nádržkou, keramický obklad stien do výšky 2,60 m, podlaha z keramickej dlažby. Dom bol daný do užívania v roku 1976.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
------------	---

Viď opis predmetu dražby.

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

Všetky 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 záložnými právami, s výnimkou zákonného záložného práva:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z.

Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO 00686930 na byt č.52, na 5.p., vchod Čiližská 8, podľa V-26863/2024 zo dňa 10.12.2024.

Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznuť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:

Vecné bremeno - právo stavby na pozemku parc.c.3563,3564,3565 podľa § 23 zákona č.182/1993 Z.z. v znení zákona č.151/1995 Z.z.

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

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 119/2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 914955.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.06.2025

Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 119.000,- EUR.

L.	Najnižšie podanie	119.000,- EUR
-----------	--------------------------	---------------

M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR
-----------	-----------------------------	-----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,- 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 IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 892025.
 2. V hotovosti do pokladne 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, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky

V hotovosti do pokladne 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. 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 v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 892025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.	
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)
	1. obhliadka: 10.09.2025 o 10:30 hod. 2. obhliadka: 17.09.2025 o 10:30 hod.
	Miesto obhliadky
	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	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 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. 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