

X056763

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		95/2025	
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	365.bank, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Dvořákovo nábrežie	
b) Orientačné/súpisné číslo		4	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 811 02
e) Štát		SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 501/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 340 890	
C.	Miesto konania dražby	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"	
D.	Dátum konania dražby	8. 10. 2025	
E.	Čas konania dražby	14:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných na listoch vlastníctva č. 2735 a č. 4958, katastrálne územie Šulekovo, Okresný úrad Hlohovec – katastrálny odbor, obec Hlohovec, okres Hlohovec a to: LV č. 2735 Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 2105, výmera: 120 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parc. číslo: 2108/5, výmera: 57 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria Stavby: súp. č. 461 na parc. č. 2105, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Spoluvlastnícky podiel 1/1			

LV č. 4958

Pozemky**parcely****registra**

„C“:

parc. číslo: 2108/1, výmera: 51 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría

Spoluvlastnícky podiel 1/2

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: plot uličný, narážaná studňa, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, spevnené plochy, zámková dlažba, podzemná pivnica.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**H: Opis predmetu dražby**

Rodinný dom sa nachádza na ulici Krížnej v miestnej časti Šulekovo, okresného mesta Hlohovec. Rodinný dom je postavený v radovej uličnej zástavbe, ide o prízemný, murovaný rodinný dom, bez obytného podkrovia. Podľa poskytnutých údajov bol dom postavený v roku 1940, v roku 1970 a ďalej bola realizovaná rekonštrukcia domu a modernizácia. V čase obhliadky bol dom neobývaný, so zahájenou prestavbou a rekonštrukciou, zariadenie predmetu boli odmontované v kúpeľni a v kuchyni, podlahy a dlažby sú bez povrchovej úpravy.

Dispozičné riešenie:

Priebežný gánok, 3 x izba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza, zádverie, sklad, komory

Technické riešenie:**1. Nadzemné podlažie**

Základy sú betónové je objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie tehlové, stropy s rovným podhladom drevené trámové. Schodisko z mäkkého dreva bez podstupníc. Krovky na streche sú väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké, obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Fasádne omietky sú vápenné a vápenno-cementové hladké. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; vo WC min. do výšky 1 m; v kuchyni min. pri sporáku a dreze. Dvere sú plastové plné alebo zasklené; okná plastové s dvoj. s trojvrstvom zasklením, podlahy obytných miestností tvoria parkety; dlažby a podlahy ost. miestností keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí sporák, drezové umývadlo; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo, samostatná sprcha, vodovodné batérie - páková nerezová so sprchou; páková nerezová; záchod je splachovací bez umývadla. Vykurovanie je lokálne s plynovými kachľami. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie tvorí liatinové a kameninové potrubie, elektroinštalácia (bez rozvádzačov) je svetelná, motorická; je tu bleskozvod; elektrický rozvádzač je s automatickým istením, je tu rozvod plynu.

Plot uličný je s podmurovkou, murovaný do hr. 20 cm o dĺžke 2,8 m.

Narážaná studňa je s priemerom 25 mm hĺbky 5 m.

Prípojka vody je z PVC DN 25 mm, vrátane navŕtacieho pásu o celkovej dĺžke 5 m.

Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom o objeme 3,06 m³.

Prípojka kanalizácie je z plastového potrubia DN 110 mm o dĺžke 5 m.

Prípojka plynu je DN 25 mm o dĺžke 5 m.

Spevnené plochy sú s povrchom z monolitického betónu o výmere 11,78 m².

Zámková dlažba je z betónových dielcov kladených do piesku o výmere 17,64 m².

Podzemná pivnica je maloplošná s rozmermi 2,6 x 2,8 x 1,8 m.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce, zastavané rodinným domom a príslušenstvom, v okrajovej časti okresného mesta Hlohovec, na Krížnej ulici, v miestnej časti Šulekovo. Pozemky sú s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Pozemok parc. číslo 2108/1 tvorí spoločný vstup a dvor, predmetom dražby je v spoluvlastníckom podiele 1/2.

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

Vid' opis predmetu dražby.

I.	Práva a záväzky viaznuce 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:

LV č. 2735

Záložné právo v prospech 365.bank, a.s., Bratislava, IČO: 31 340 890 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (číslo Zmluvy o úvere 2254818930), vklad č. V 777/2022 zo dňa 02.05.2022, zriadené na pozemky parc.č. 2105, 2108/5 a rodinný dom súp.č. 461 na parc.č. 2105 - č.z. 223/22;

LV č. 4958

Záložné právo v prospech 365.bank, a.s., Bratislava, IČO: 31 340 890 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (číslo Zmluvy o úvere 2254818930), vklad č. V 777/2022 zo dňa 02.05.2022, zriadené na pozemok parc.č. 2108/1 vo vlastníctve Portelekiová Monika r. Portelekiová (10.06.1991) v podiele 1/2 - č.z. 223/22;

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

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 81/2025, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.07.2025

Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 52.800,- EUR.

L.	Najnižšie podanie	52.800,00 €
-----------	--------------------------	-------------

M.	Minimálne prihodenie	500,00 €
-----------	-----------------------------	----------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 €
-----------	---------------------------	----------	-------------

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 952025.
 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.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydraziteľ 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 952025 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: 16.09.2025 o 11:00 hod. 2. obhliadka: 23.09.2025 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa nehnuteľnosť 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 spíše 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