

X068483

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		115/2025	
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	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Beňadická 9-11 v Bratislave zastúpení správcou v zmysle § 8b ods. 2 písm. i) zákona č. 182/1993 Z.z. Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o. zastúpená advokátom JUDr. Jozefom Pojďákom, 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	Slovenská republika	
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	10. 12. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2265, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - Petržalka, okres Bratislava V, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, a to: • Byt č. 16 na 3.p. vo vchode Beňadická 9 bytového domu súp.č. 3006 (popis stavby: Beňadická 9, 11) na parc.č. 2261, 2262 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2261, 2262 pod stavbou s.č. 3006 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3875. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 7395/ 666827. Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		
Vzhľadom ku skutočnosti, že predmet dražby nebol znalcovi Ing. Dagmar Jančovičovej riadne			

sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, teda z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to hlavne zo staršieho znaleckého posudku č 36/2021, ktorý vypracoval Ing. Juraj Talian PhD.

Popis bytu č. 16 3.p., Beňadická ul. č.9, k.ú. Petržalka, Bratislava

Popis je prevzatý z dodatku ku kúpnej zmluve uzatvorenej dňa 10.11.1997: Popis a poloha bytu - Byt č. 16 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvo bytu je kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC, predsieň, hala a lógia. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a to všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, plynu ÚK, elektroinštalácie, odpady, a pod.), okrem stúpacích vedení a uzavieracích ventilov na nich. Predmet je ohraničený vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu (pivnica) vrátane zárubne a prívodmi teplej a studenej vody, plynu od hlavných uzatváracích ventilov pre byt a elektrickými poistkami pre byt, resp. ističmi pre byt. Celková výmera bytu je 73,95 m².

Popis bytového domu

Bytový dom súp.č. 3006 sa nachádza v m.č. Petržalka v Bratislave na Beňadickej ulici, postavenom na pozemku parc.č. 2261, 2262, daný do užívania v roku 1983. Pozostáva zo 14.NP, bez podpivničenia, kde na 1.NP sa nachádzajú spoločné priestory, garáže, pivnice prislúchajúce k bytom, sklady k obchodným priestorom. Na 2.NP je vchod č. 9, 11 do bytového domu z východnej strany cez terasu, ktorá tvorí strechu garáží. V ostatných nadzemných podlažiach sú už len bytové jednotky.

Bytový dom je založený na pilótach a roštových železobetónových základoch. Nosný systém domu je z prefabrikovaných železobetónových panelov, stropy sú železobetónové prefabrikované dosky, zastrešenie plochou strechou. Obytný dom je obdĺžnikového tvaru s dvoma vchodmi š. 9, 11. Bytový dom prešiel rekonštrukciou a to zateplenie obvodového plášťa, nová strešná krytina, vstupné priestory, plastové okná, vstupné dvere. Povrchová úprava obvodového plášťa je vytvorená zo šľachtených umelých omietok spolu s kontaktným zatepľovacím systémom. Schodisko železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou liate terazzo, vstupné priestory z keramickej dlažby. Povrchová úprava spoločných priestorov je vápenno-cementová omietka s olejovým náterom do výšky 1,50m, vstupné priestory s keramickým obkladom. Okná plastové, vchodové dvere hliníkové opatrené elektrickým vrátnikom, vo vchode sa nachádza 2x výťah, jeden osobný a jeden nákladný.

Vykurovanie v obytnom dome je centrálné ústredné. Z centrálného zdroja je dodávaná aj teplá úžitková voda, elektroinštalácia je vedená v spoločnej chodbe, kde sú osadené aj merače. Merače odberu studenej a teplej vody sú v inštalačnej šachte.

Objekt napojený na všetky inžinierske siete: voda, kanalizácia elektrická energia, plyn, teplovod, telekomunikácia a internet.

Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, obvodový plášť, priečelia, vchody, vstupy, technické miestnosti, rampa, miestnosti pre upratovačku, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, hydroizolačné a tepelnoizolačné konštrukcie, inštalačné šachty, výťahová šachta, miestnosť kotolne, vzduchotechniky atď.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: hlavný vstup, schodiskový priestor, výťah, bleskozvody, spoločná TV anténa, vodovodné, telefónne a dátové, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, zariadenie kotolne, zariadenie vzduchotechniky, stúpacie potrubia vnútorných inštalácií, priestor pre upratovačku, domový odpad a ostatné.

Vek stavby bol stanovený z potvrdenia o veku domu, z čoho vyplýva, že vek domu je 42 rokov, čomu zodpovedá aj jeho opotrebenie a technický stav konštrukcií.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
	Vid' opis predmetu dražby.
I.	Práva a záväzky viazujuce 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 podľa § 15 zák.č.182/93 Z.z., v znení zák.č.151/95 Z.z.

Záložné právo v prospech ISTROBANKA, a.s. IČO 31 331 491 v zmysle zmluvy zo dňa 26.7.2004 podľa V-3831/04 zo dňa 5.08.2004

Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO 35937874) na byt č. 16, 3.p., vchod Beňadická 9, podľa exekučného príkazu č. 360EX 115/22 zo dňa 29.07.2022 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát), Z-18580/22

Exekučné záložné právo v prospech Spoločenstvo vlastníkov bytov Rovniankova 2, Bratislava (IČO 31815111) na byt č. 16, 3.p., vchod Beňadická 9, podľa exekučného príkazu č. 360EX 165/23 zo dňa 22.11.2023 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát), Z-17313/23

Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR, na byt č. 16, 3. p., vchod Beňadická 9, podľa Rozhodnutia č. 8/24/000200/95/651337 zo dňa 24.01.2024, právoplatnosť dňa 21.01.2024, Z-3143/24

Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35 937 874 na byt č. 16/3.p., Beňadická 9 podľa exekučného príkazu 360EX 421/24 zo dňa 18.12.2024 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát), Z-18789/2024

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

Právo stavby na parc.č.2262,2261 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 147/2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.09.2025 Suma ohodnotenia: 187.000,- EUR			
L.	Najnižšie podanie	187.000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20000
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 1152025.	
		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		IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017	
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 1152025 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: 10.11.2025 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 01.12.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky
	Obhliadka sa uskutoční na 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 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	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava