

X073977

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 120/2025	
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	Slovenská sporiteľňa, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášiková	
b)	Orientačné/súpisné číslo	48	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 832 37
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava	
D.	Dátum konania dražby	19. 1. 2026	
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
F.	Kolo dražby	druhá dražba	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nasledovné nehnuteľnosti:

PREDMET DRAŽBY - spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 122	Okres: Malacky Obec: Suchohrad Katastrálne územie: Suchohrad	Okresný úrad – katastrálny odbor: Malacky	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
15	Zastavaná plocha a nádvorie	270	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
203	15	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot uličný, plot zadný, prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, prípojka NN a pod.

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

H:	Opis predmetu dražby
Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej riadne sprístupnený na preto Znalecký posudok č. 57/2025 bol vypracovaný 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. 5/2014 zo dňa 13.01.2014, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Martina Grexová, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu, pričom pri vypracovaní posudku boli zohľadnené aj údaje a zistenia získané na obhliadke predmetu dražby.

Rodinný dom súp.č. 203 je postavený na pozemku parc. č. 15 v obci Suchohrad, okr. Malacky, s napojením na verejný vodovod a elektrickú prípojku, kanalizácia do žumpy. Ide prízemný objekt bez podivničenia, zastrešený sedlovou strechou s vikiermi. Stavba bola daná do užívania pred rokom 1976, vzhľadom na použité stavebné materiály a konštrukčné vybavenie je rok výstavby stanovený na 1970. Objekt je prístupný po miestnych spevnených komunikáciách. Je možnosť napojenia na verejnú vodovodnú, elektrickú sieť a rozvod zemného plynu.

Dispozičné riešenie: 2 x izba, kuchyňa, technická miestnosť, WC, sprcha.

Objekt je založený na betónových základových pásoch, zvislé nosné konštrukcie sú murované z keramických tehál, deliace priečky rovnako murované z tehál. Stropy drevené trámové, zastrešenie sedlovou strechou s plechovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa je vápenná hladká omietka, povrchová úprava vnútorných stien vápennocementové omietky s náterom v sprche a nad kuchynskou doskou keramický obklad. Podlahy palubovka v technickej miestnosti cementový poter, v sprche a na WC keramická dlažba. Okná a dvere sú drevené, od ulice okno plastové. Vykurovanie je lokálne elektrické resp. kotlom na tuhé palivo, ohrev teplej vody zabezpečuje zásobníkový ohrievač. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. Zariadenie predmety: sprcha, keramické umývadlo, splachovací záchod s hornou nádržkou,

kuchyňa - plynový sporák, drezové umývadlo, kuchynská linka na báze dreva.

plot uličný, plot zadný, prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, prípojka NN.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN:

plot uličný – tvoria plechové vráta a vrátka, so začiatkom užívania v r. 2000,

plot zadný – je murovaný z tehál, so začiatkom užívania v r. 1980,

prípojka vody – je vedená z verejného vodovodu do rodinného domu, z oceleových rúr, so začiatkom užívania v r. 1970,

vodomerná šachta - je zhotovená ako betónová s oceľovým poklopom, so začiatkom užívania v r. 1970,

kanalizačná prípojka do žumpy – ide o kanalizačnú prípojku z rodinného domu do žumpy umiestnenej vo dvore rodinného domu, so začiatkom užívania v r. 1970,

žumpa - so začiatkom užívania v r. 1970,

prípojka NN – objekt je napojený na elektrorozvod zemnou prípojkou NN, so začiatkom užívania v r. 1970.

Pozemok, ktorý je predmetom dražby je rovinatý, oplotený.

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

Rodinný dom má opravenú strechu, inak je v pôvodnom stave.

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe.

Pozemok je v neudržiavanom stave.

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

V-449/14: Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorá vznikla na základe zmluvy o úvere č. 5051753849 a 5051914585, na pozemok reg. C KN p.č. 15 a rodinný dom súp.č. 203 na p.č. 15, právop. 28.02.2014 - 21/14

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložným právom.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 57/2025 Meno znalca: Ing. Dagmar Jančovičová Dátum vyhotovenia: 10.04.2025 Všeobecná cena odhadu: 67.400,- EUR			
L.	Najnižšie podanie	67.400,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,- 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 , 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, 3. Banková záruka, 4. Notárska úschova. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 1202025. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 1202025.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 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 dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK30090000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1202025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 19.12.2025 o 10:00 hod. Obhliadka 2: 09.01.2026 o 10:00 hod.	

	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164, Po - Pi 8:00 - 15:00 hod.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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, odovzdá predchádzajúci vlastník 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. 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	