

X010271

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		4/2026	
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	JUDr. Miroslav Michalička správca Úpadcu: Dionýz Nagy, nar. 5.11.1969, Mliečany 30, 929 01 Dunajská Streda
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva Halenárska		
b)	Orientačné/súpisné číslo 18		
c)	Názov obce	Trnava	d) PSČ 917 01
e)	Štát Slovenská republika		
III.	Zapísaný OR Okresný súd Trnava, oddiel: zap. v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR , vložka číslo: zn. správcu S1398		
IV.	IČO/ dátum narodenia 42 155 118		
C.	Miesto konania dražby Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, rezerv. "Konferenčná miestnosť" na prízemí		
D.	Dátum konania dražby 18. 3. 2026		
E.	Čas konania dražby 09:30 hod.		
F.	Kolo dražby 1. kolo dražby		
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. **617** katastrálne územie **Mliečany**, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, a to:

Stavby:

- súp. č. 30, na parc. č. 125 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 125 pod stavbou s.č. 30 je evidovaný na liste vlastníctva č. 616

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. **616** katastrálne územie **Mliečany**, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, a to:

Pozemky parc. reg. „C“:

- parc. č. 125, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m²

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 30 evidovanej na pozemku parcelné číslo 125 je evidovaný na liste vlastníctva c. 617.

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž bez súp.č., hospodárska budova bez súp.č., zimná záhrada, uličný plot, záhradný plot, studňa narážaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, elektrická prípojka, spevnené plochy – betónové, skleník, dreváreň, prístrešok.

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Rodinný dom súp.č. 30 na parc.č. 125

Rodinný dom súp.č. 30 je postavený na pozemku parc.č. 125 v uličnej zástavbe rodinných domov v mestskej časti Mliečany v Dunajskej Strede. Objekt napojený na všetky IS - voda, plyn, elektrina, kanalizácia do žumpy, zastrešený väznicovou manzardovou strechou. Pozostáva z 1.NP s čiastočným podpivničením, daný do užívania v roku 1972 a v roku 1975 bola prevedená prístavba.

Životnosť stavby stanovuje znalec na 100 rokov. Stavba bola daná do užívania v roku 1972.

Dispozičné riešenie:

1.PP - sklad, kotolňa

1.NP – predsieň, kuchyňa s jedálňou, chodba, 4x izba, kúpeľňa, samostatné WC, šatník, komora

Konštrukčné riešenie:

Rodinný dom postavený na betónových základoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti s podpivničením, zvislé konštrukcie suterénu sú z monolitického betónu, zvislé konštrukcie nadzemného podlažia murované z iných materiálov (calislox, siporex, calofrig) hr. 300 - 400mm, deliace priečky rovnako murované. Vodorovné konštrukcie - stropy suterénu z monolitického betónu, stropy v nadzemných podlažiach drevené trámové s rovným sadrokartónovým podhlľadom. Zastrešenie väznicovou manzardovou strechou s krytinou azbestocementové šablóny na latách, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Schodisko so samostatným vstupom do suterénu z mäkkého dreva bez podstupníc. Povrchová úprava obvodového plášťa brizolitová z časti so zatepľovacím systémom, povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementové omietky s náterom, sadrokartónové stropy. Okná plastové s izolačným trojsklom s vnútornými žalúziami, dvere plné zasklené osadené v zárubniach, podlaha v suteréne cementový poter v nadzemných podlažiach podlaha veľkoplošná laminátová v ostatných častiach podlaha z keramickej dlažby. Vykurovanie je ústredné plynovým kotlom osadeným v suteréne rodinného domu - osadené panelové plechové radiátory, ohrev teplej vody zabezpečuje zásobníkový ohrievač osadený rovnako v suteréne, pre kuchyňu zásobníkový ohrievač osadený v garáži. Ako doplnkový zdroj vykurovania je na chodbe rodinného domu osadená pec s uzavretým ohniskom.

Vnútorné rozvody vody z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie z azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie – svetelná, motorická s

automatickým istením.

Vybavenie kuchyne - nachádza sa tu rohová kuchynská linka v dĺžke 7,90bm so zabudovaným ostrovčekom a zabudovanými spotrebičmi, elektrický sporák, varná doska, nerezový digestor, drez s pákovou batériou, mikrovlnná rúra, umývačka riadu. Nad kuchynskou doskou keramický obklad, podlaha z keramickej dlažby. Vedľa kuchynskej linky vybudovaná pec.

Vybavenie kúpeľne: – nachádza sa tu sprchový kút, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený splachovací záchod s nádržkou, podlaha z keramickej dlažby.

Garáž - bez súp.č., parc.č. 125, Mliečany

Garáž - bez súp.č. sa nachádza hneď za rodinným domom, pozemku parc. č. 125, daná do užívania v roku 1975. Objekt postavený na betónových základových pásoch, zvislé konštrukcie murované hr. do 300mm, strop drevený trámový, zastrešenie sedlovou strechou s krytinou z asfaltovej lepenky. Povrchová úprava fasády vápenná hladká omietka, podlahy betónové, okná drevené zdvojené, vráta drevené dvojkrídlové, elektroinštalácia svetelná - motorická, osadený zásobníkový ohrievač pre kuchyňu v rodinnom dome.

Hospodárska budova - bez súp.č., parc.č. 125, Mliečany

Hospodárska budova s prístreškom - bez súp.č. sa nachádza hneď za garážou, pozemku parc.č. 125, daná do užívania v roku 1975. Objekt postavený na betónových základových pásoch, zvislé konštrukcie murované hr. do 300 mm, strop drevený trámový s podhlľadom, zastrešenie sedlovou strechou s krytinou z asfaltových šindlov. Povrchová úprava fasády vápenná hladká omietka, podlahy z PVC, okná plastové, vstupné dvere drevené, elektroinštalácia svetelná - motorická, vykurovanie gamatkami.

Zimná záhrada - parc.č. 125, Mliečany

Zimná záhrada, daná do užívania v roku 2005, tvorí vstup do rodinného domu. Z dvoch strán steny rodinného domu, ostatné murované a drevená konštrukcia, stropy s dreveným podhlľadom, podlaha z keramickej dlažby, okná a vstupné dvere hliníkové, zastrešenie pultovou strechou. Nachádza sa tu murovaná pec, sporák na tuhé palivo, elektroinštalácia svetelná.

Uličný plot

Uličný plot ohradzuje pozemok od ulice, zhotovený na betónových základoch s betónovou podmurovkou so zvislých drevených lát, kde sú osadené vráta a elektricky ovládané vráta.

Záhradný plot

Záhradný plot zhotovený na oceľových stĺpikoch s výplňou zo strojového pletiva.

Studňa narážaná

Studňa narážaná sa nachádza vo dvore s ručným čerpadlom.

Vodovodná prípojka

Prípojka vody vedená z verejnej siete cez vodomernú šachtu do rodinného domu.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta s oceľovým poklopom sa nachádza vo dvore na pozemku parc.č. 125.

Kanalizačná prípojka

Kanalizácia napojená z rodinného domu na žumpy.

Žumpa

Žumpa s oceľovým poklopom sa nachádza vo dvore na pozemku parc.č. 125.

Plynová prípojka**Elektrická prípojka**

Vzdušná prípojka.

Spevnené plochy – betónové

Spevnené betónové plochy, tvoria vstup so rodinného s možnosťou parkovania pre motorové vozidlá a chodník popri rodinného domu, garáže a hospodárskej budovy.

Skleník - parc.č. 125, Mliečany

Skleník z plastovej konštrukcie sa nachádza vo dvore na pozemku parc.č. 125.

Dreváreň - parc.č. 125, Mliečany

Dreváreň sa nachádza na konci záhrady, oceľovej konštrukcie, zastrešenie pultovou strechou.

Prístrešok - parc.č. 125, Mliečany

Prístrešok drevenej konštrukcie sa nachádza pred hospodárskou budovou na pozemku parc.č. 125.

Pozemky

Pozemok sa nachádza v okrese Dunajská Streda v k.ú. Mliečany v zástavbe rodinných domov v tichej bočnej ulici. Lokalita je zastavaná stavbami štandardných rodinných domov, prístupné po spevnenej komunikácii s verejným osvetlením. Na pozemku parc.č. 125 je postavený rodinný dom súp č. 30, garáž, zimná záhrada a hospodárska budova, skleník, dreváreň, prístrešok, dvor. Pozemok je rovinatý, oplotený v udržiavanom stave, napojený na všetky inžinierske siete, kanalizácia do žumpy.

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

Vid' 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:

Na LV č. 617

Vklad záložného práva v prospech DDM Invest AG, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Switzerland, IČO: CHE-113.863.850, VAT:CHE-499.050.368 podľa V-2978/09.na meno Nagy Dionýz -29/09

Na LV č. 616

Vlastník poradové číslo 1 a 2

Vklad záložného práva v prospech DDM Invest AG, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Switzerland, IČO: CHE-113.863.850, VAT:CHE-499.050.368 podľa V-2978/09 -29/15

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

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 273/2025, ktorý vypracoval Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 31.12.2025

Suma ohodnotenia: 119.000,00 EUR

L.	Najnižšie podanie	119.000,00 EUR
-----------	--------------------------	----------------

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

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	11.900,00 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 (BIC:UNCRSKBX), vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 42026
 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. Prijímový 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 42026 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. termín obhliadky: 16.02.2026 o 10:00 hod. 2. termín obhliadky: 03.03.2026 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