

X045077

U9, a.s.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		73/2025	
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	Všeobecná úverová banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mlynské Nivy	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 829 90
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	TATRA Hotel, Karpatská 3273/7, 058 01 Poprad, miestnosť "Salónik Garni"	
D.	Dátum konania dražby	28. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	13:30 hod.	
F.	Kolo dražby	2. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **148**, katastrálne územie **Matejovce**, obec Poprad, okres Poprad, Okresný úrad Poprad – katastrálny odbor, a to:

Pozemky parc. reg. „C“:

- parc. č. 5/2, druh pozemku: záhrada o výmere 68 m²
- parc. č. 138, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 385 m²
- parc. č. 139/1, druh pozemku: záhrada o výmere 181 m²

Stavby:

- súp. č. 1536, na parc. č. 138 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: záhradný altánok, plot od ulice

a susedov, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, prípojka elektroinštalácie, spevnené plochy z terazzovej dlažby.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

H: Opis predmetu dražby

Rodinný dom č.s.1536 na p.č.KN 138 je čiastočne podpivničený, prízemný, murovaný rodinný dom s obytným podkrovím. Pôvodný dom mal dve, časti - rodinný dom a hospodársku časť, ktoré boli oddelené prejazdom z ulice do dvora. Pôvodný rodinný dom je podľa čestného vyhlásenie pôvodných vlastníkov v užívaní od roku 1811 (viď nápis na rozete stropu na prízemí). V r.1992 bolo vydané stavebné povolenie na rekonštrukciu a modernizáciu rodinného domu, ktorá bola v roku 2000 dokončená a skolaudovaná. Na objekte bývalej hospodárskej časti vrátane prejazdu do dvora bolo vydané stavebné povolenie v roku 2002.

Základy sú kamenné s izoláciou, murivo na prízemí kamenné hr.900 mm s vonkajším zateplením fasády a s farebnou omietkou, murivo v podkroví z tehál. Vnútorne priečky z tehál, strop z časti klenbový a z časti drevený trámový. Strecha domu je väznicová, krov drevený, krytina z ťažkej betónovej škridle Bramac, oplechovanie strechy úplné z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy laminátové plávajúce, dlažby keramické. Okná plastové s izolačným dvojsklom, v podkroví časť okien tvoria drevené strešné okná. Vstupné dvere z plastové, vnútorné interiérové dvere drevené. Rozvod vody v dome teplej aj studenej vody, zdroj TUV je z bojlera. s kotlom ústredného kúrenia. Vykurovanie je ústredné teplovodné kotlom na elektrickú energiu a lokálne črepnou pecou. Elektroinštalácia svetelná aj motorická. Dom je dlhšiu dobu neobývaný cca 12 rokov, odpojený od inžinierskych sietí. Vek stavby – v užívaní od roku 1811, rozsiahla rekonštrukcia a prestavba prebehla v rokoch 2000 - 2004.

Rozostavaná časť rodinného domu č.s.1536 na p.č.KN 138 je pôvodný hospodársky objekt, ktorý sa rekonštruoval na rodinný dom, stavba je však bez kolaudácie. Vyhotovenie stavby podľa projektu bolo, že sa vytvorí samostatný byt v podkroví s kuchyňou v prízemí. Zvyšok prízemia bude slúžiť ako garáž pre tri osobné autá a kotoľňa UK na plyn. Pôvodné sú základy kamenné s vodorovnou izoláciou, murivo kamenné zateplené s rodinným domom, Krov drevený, krytina škridlová. V podkroví nie sú žiadne priečky, schodisko je železobetónové bez povrchovej úpravy. Kuchyňa na prízemí tvorí zázemie pre altánok. Rekonštrukcia podkrovia nie je dokončená.

Záhradný drevený altánok je pri hospodárskej časti stavby, naväzuje na kuchyňu v prízemí. Konštrukcia je drevená stĺpiková na betónových pätkách so sedlovým krovom a krytinou škridlovou Bramac.

Plot od ulice a susedov je zhotovený z drevených dosák na zvlakoch medzi oceľovými stĺpmi. Stĺpiky sú na betónovom prahu.

Prípojka vody je z PVC DN 25 mm vrátane navŕtavacieho pásu v dĺžke 15 m, začiatok užívania v roku 2000.

Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom o objeme 1,8 m³.

Prípojka kanalizácie je z kameninového potrubia DN 125 mm v dĺžke 15 m.

Prípojka plynu DN 25 mm v dĺžke 20 m, začiatok užívania v roku 2000.

Prípojka elektroinštalácie (NN) je káblová vzdušná Al 4*35 mm v dĺžke 10 m.

Spevnené plochy z terazzovej dlažby s plochou 32,25 m² tvoria chodník okolo domu.

Pozemky sa nachádzajú v intraviláne mesta Poprad v území zastavanom rodinnými domami v miestnej časti Poprad - Matejovce. Prístupné sú po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD a ŽSR. V okolí domu je občianska vybavenosť obce - obecný úrad, dom kultúry, potraviny, pošta, škola, škôlka, zdravotnícke zariadenie.

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:

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/219375/14-002/000 na stavbu s.č.1536 na parc. KNC 138 a pozemky parc.KNC 5/2, 138, 139/1 podľa V 5485/2014, vklad povolený dňa 20.11.2014

Mesto Poprad - Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 61984/5496/2022 zo dňa 26.05.2022 (pozemky KN-C: 5/2, 138, 139/1 a rodinný dom súp.č. 1536 postavený na parc.č. 138), Z-2464/2022 - číslo zmeny 257/2023

Exekútorický úrad Duklianskych hrdinov 2473, 093 01 Vranov nad Topľou, Mgr. Ing. Juraj Korim - súdny exekútor - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 409EX 751/24 zo dňa 16.10.2024, Z-3254/2024 - číslo zmeny 277/2024

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

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

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 65/2025, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby zapísané v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.04.2025
Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 267.000,- EUR.

L.	Najnižšie podanie	200.250,00 EUR
----	--------------------------	----------------

M.	Minimálne prihodenie	1.000,00 EUR
----	-----------------------------	--------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,00 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 732025 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 (BIC:UNCRSKBX), vedený v 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 552025 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: 04.08.2025 o 11:00 hod. 2. termín obhliadky: 22.08.2025 o 11:00 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 917 609, 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	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

X045078

PRO aukcie, s.r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			182024/4	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	PRO aukcie, s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kopčianska		
b) Orientačné/súpisné číslo		10		
c) Názov obce		Bratislava V	d) PSČ	851 01
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 83219/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 771 778		
B.	Označenie navrhovateľa			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	FRDS advisory , k.s.	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Skálná		
b) Orientačné/súpisné číslo		7622/9		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 01
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sr, vložka číslo: 1997/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	54 736 048		
C.	Miesto konania dražby		Notársky úrad Mgr. Tatiana Vršanská Družstevná 2, 831 04 Bratislava, v priestoroch zasadacej miestnosti	
D.	Dátum konania dražby		13. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby		11:30 hod.	
F.	Kolo dražby		4. kolo opakovanej	
G.	Predmet dražby			

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 5613, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
2768/16	827	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
2768/31	2 528	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
2768/72	14	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

Stavby postavené na pozemkoch parcely registra „C“:

súpisné číslo	na pozemku parcelné číslo	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel
4356	2768/16	vonkajší sklad	1/1
	2768/72	trafostanica	1/1

a

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísané na LV č. 5808, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
2767	489	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1
2768/59	2 000	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

Stavba postavená na pozemkoch parcely registra „C“:

súpisné číslo	na pozemku parcelné číslo	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel
	2767	administratív .budova	1/1

a

Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísaná na LV č. 5818, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
2768/39	747	Zastavaná plocha a nádvorie	42/45

a

Súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísané na **LV č. 5820**, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape:

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
2768/58	1 300	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

Stavba postavená na pozemkoch parcely registra „C“:

súpisné číslo	na pozemku parcelné číslo	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel
806	2768/58	výrobná hala	1/1

a

Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísaná na **LV č. 6245**, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

Parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu :

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1206	127	Orná pôda	2/3

a

Nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísané na **LV č. 6246**, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu :

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1205	87	Orná pôda	1/1
1213/1	44	Orná pôda	1/1

a

Nehnuteľnosť evidovaná Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, zapísaná na LV č. 6247, k.ú. Sered', obec Sered', okres Galanta a to :

Parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu :

parcelné číslo	výmera v m2	druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1213/2	47	Orná pôda	1/2

(ďalej spolu len ako „predmet dražby“).

Predmet dražby sa draží ako „stojí a leží“.

Súčasťou predmetu dražby je aj príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje na list vlastníctva, avšak svojím charakterom tvorí príslušenstvo hlavnej veci.

H: Opis predmetu dražby

Administratívna budova bez súpisné čísla na pozemku parc. KN-C číslo 2767 k. ú. Sered' : Administratívna budova firmy SAMKANG DIECASTING SLOVAKIA, s.r.o. na p.č. 2767, bez určenia súpisného čísla, je umiestnená v priemyselnom parku, v okrajovej časti ako súčasť bývalého areálu Mäsopriemyslu a.s. Budova je stavebnotechnicky a dispozične spojená s výrobnou halou s.č. 806, v čase obhliadky boli stavby mimo prevádzky. Administratívna budova má dve nadzemné podlažia s plochou strechou. Stavebné prevedenie: nosný systém je železobetónový montovaný skelet na pätkách a pásoch, stĺpy sú železobetónové so železobetónovými prievlakmi, obvodový plášť je z vystužených pórobetónových panelov s domurovanými blokmi, vnútorné steny sú murované z tehál, nové priečky sú z pórobetónových tvárnic, stropná konštrukcia je zo železobetónových trámových panelov, v rámci stavebných úprav sa strecha zateplila a opatrla fóliovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné povrchové úpravy sú z omietok, v hygienických priestoroch keramické omietky, vonkajšie povrchové úpravy sú z brizolitu, schody sú dvojramenné železobetónové prefabrikované, vonkajšie dvere plastové s izolačným zasklením, vnútorné dvere drevené hladké, okná plastové s izolačným zasklením. Povrchy podláh keramické dlažby, laminátové podlahy, PVC. Vykurovanie ústredné, v čase obhliadky bez radiátorov a kotlov. Elektroinštalácia svetelná a motorická 220/380 V, objekt je opatrený hromozvodcom, vnútorné rozvody teplej a studenej vody sú plastové. V hygienických priestoroch WC, umývadlá, sprchy. Vnútorné rozvody kanalizácie plastové. Stavba je podľa prehlásenia zo znaleckého posudku č. 212/2024 z roku 1986, v čase posúdenia budova prechádzala čiastočne stavebnými úpravami ako administratívna budova s kancelárskymi priestormi, sociálno-hygienickými priestormi, jedálňou, kuchynkou, skladovacími priestormi, kotolňou, chodbami a schodiskom. V čase obhliadky sú nedokončené vnútorné povrchové úpravy, na miestach domurovania fasády je fasáda neomietnutá. Rozvody vykurovania sú zhotovené ale bez radiátorov. Kotolňa je nedokončená bez kotlov a ohrevu teplej vody. Nedokončená je aj kuchyňa, bez kuchynskej linky.

Výrobná a skladovacia hala p.č.2768/16: Hala vonkajšieho skladu súp.č. 4356, časť výrobná hala tvorí centrálnu stavbu výrobného areálu. Podľa čestného prehlásenia je stavba z roku 1988, v roku 1994 sa budova plynofikovala a v roku 2006 súčasný vlastník budovu zrekonštruoval na vonkajší sklad a zmenil účel využitia na výrobu a hutné spracovanie neželezných kovov, pre výrobu výliskov z ľahkých zliatin Zn a Al, kolaudačné rozhodnutie o zmene účelu využitia nebolo predložené, v rámci rekonštrukcie bola realizovaná trafostanica s VN-NN rozvodmi., životnosť stavby po požiari sa výrazne znížila na max. dobu do jej asanácie. Hala sa delí na časť výrobnú a skladovú, na časť opracovania výrobkov, časti výrobnej haly je prízemná jednopodlažná hala so žeriavovú dráhou s nosnosťou 5t, s pracovným záberom po celej ploche haly. Konštrukčne sa jedná o halu s kovovou nosnou konštrukciou postavenou na betónových pätkách a pásoch, s vodorovnou hydroizoláciou. Hala je

jedno lodná s nosnými stĺpmi z 2U profilov a s vodorovnými I nosníkmi, so zavetrením, po obvode je do výšky 70 cm betónová podmurovka, na ktorú je osadený obvodový sendvičový plášť, prekrytie haly je z oceľových priehradových väzníkov, ktoré tvoria sedlovú strechu, krytina je z trapézového plechu s tepelnou izoláciou, prekrytá asfaltovými pásmi – konštrukcia haly bola požiarom vo veľkom rozsahu poškodená, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, vonkajšia úprava povrchov je nástrek dikoplastom - požiarom poškodené, vnútorná strana je náter - požiarom poškodené. Prístup do haly je cez kovové vráta s plechovou výplňou - 2 kusy – požiarom poškodené. Okná sú jednoduché kovové - požiarom poškodené. Povrchy podláh z hladného vystuženého betónu s epoxidovým náterom - požiarom poškodené, vykurovanie je zabezpečené štyrmi vykurovacími jednotkami, TÚV z elektro kotla - požiarom poškodené. Inštalácia svetelná 220/380V s príkonom 500kW - požiarom poškodená, v podlahe technologický kanál s rozvodmi požiarneho vodovodu s hydrantom, bleskozvod, vnútorné rozvody studenej vody sú pozinkované. Administratívna časť - požiarom poškodená je umiestnená vo vstavbu na poschodí v pravej časti výrobnéj haly. Deliace konštrukcie sú zo sadrokartónu - požiarom poškodené, Stropná konštrukcia pozostáva zo zaveseného kazetového podhladu s tepelnou izoláciou na oceľových väzníkoch - požiarom poškodené. Hygienické zariadenia - požiarom poškodené ako keramický obklad, schody na poschodie sú jednoramenne kovové, vnútorné dvere drevené hladké, okná plastové, povrchy podláh v kancelárskych priestoroch laminátové, ostatné keramická dlažba. Vykurovanie ústredné radiátorové z elektro kotla, elektroinštalácia svetelná 220 V, rozvod studenej a teplej vody do hygienických zariadení WC muži, WC ženy, sprchy, vnútorná kanalizácia je z plastového potrubia, ohrev teplej vody v elektrickom zásobníkovom ohrievači. V kuchynke je kuchynská linka, drez, batéria, varič - požiarom poškodené.

Hala skladu p.č.2768/58 : Hala skladu je pristavená k zadnej časti steny administratívnej budovy. Hala je z časti dvora jedno lodná stavba, v jej zadnej časti je riešená ako dvojpodlažná, dispozične prepojená s budovou administratívy. Na základe stavebného povolenia z roku 2009 bola zahájená prestavba druhého poschodia na ubytovacuú časť s archívom . Hala je prízemná jednopodlažná stavba s plochou strechou. Konštrukčne ide o železobetónovú prefabrikovanú nosnú konštrukciu na základových pätkách a pásoch, zvislú nosnú konštrukciu tvorí železobetónový prefabrikovaný skelet so železobetónovými prievlakmi, obvodové murivo je z pórobetónových panelov, domurovanými blokmi. murivo je tehlové, stropná konštrukcia je zo železobetónových predpätých panelov TT, strecha je zateplená s fóliovou krytinou. Vnútorné povrchy omietkové hladké, vonkajšie brizolitové, okná plastové, podlahy drátkobetón, schody dvojramenné železobetónové, keramická dlažba alebo laminát, v hygienických priestor keramické obklady, WC, umývadlá, sprchy, dvere hladké drevené. Elektroinštalácia svetelná a motorická 220/380 V s bleskozvodom, vnútorné rozvody kanalizácie, ležaté rozvody dažďové sú z plastového potrubia. Hala bola postavená v roku 1986. Halová časť obsahuje výrobnú halu, kompresorovňu, miestnosť pieskovania a sklad. K dňu obhliadky neboli dokončené klampiarske konštrukcie, povrchové úpravy vnútorných povrchov, vykurovanie a ohrev teplej vody.

Príslušenstvo:

Vrátnica - Základy - bez podmurovky, iba základové pásy - zvislé nosné konštrukcie - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhladom - Strecha - krov - klincované väzníky a ostatné; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná - Úpravy vonkajších povrchov - striekaný brizolit, vápenná štuková omietka - Úpravy vnútorných povrchov - nátery - Výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s izolačným dvojsklom - Podlahy - lepené povlakové; - vodorovná izolácia - Vnútorné rozvody elektroinštalácie – elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty – vrátnica požiarom poškodená

Prístrešok pre kompresory: Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú drevené stĺpikové jednostranne obité; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným- požiarom poškodené, strecha - krov je pultová s krytinou na krove - plechová pozinkovaná - požiarom poškodená. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter - požiarom poškodená. Úpravy vnútorných povrchov - nátery - požiarom poškodené. Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty - požiarom poškodené.

Prístrešok pre pomocný materiál- Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie sú drevené stĺpikové jednostranne obité - požiarom poškodené; kovová kostra alebo stĺpiky s dreveným - požiarom poškodená. Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná - požiarom poškodená. Úpravy vonkajších povrchov - vápenná hrubá omietka alebo náter - Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba - požiarom poškodená.

Prípojka vody - Prípojka je zatriedená do JKSO 827 1 – vodovodné potrubie. KS 222 2 – miestne potrubné rozvody vody. Prípojka vody bola vybudovaná v roku 2006 v celkovej dĺžke cca 24m pozemkom parc. č. 2768/31.

Prípojka kanalizácie - Prípojka kanalizácie bola vybudovaná v roku 2006 v celkovej dĺžke cca 15m pozemkom parc. č. 2768/31.

Spevnené plochy - Ide o spevnené betónové plochy na pozemku okolo Administratívnej budovy na p.č. 2767 a Výrobnej haly s.č. 806.

Spevnené plochy asfaltové – spevnená plocha - asfaltová vybudovaná na pozemku parc. KN-C č. 2768/31.

Prípojka NN - Ide o prípojku elektra z trafostanice do Administratívnej budovy na p.č. 2767 a Výrobnej haly s.č. 806

Ďalšie príslušenstvo : Vodomerná šachta, kanalizačné šachty, trafostanica

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

Vid'. opis predmetu dražby

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

a) Záložné práva:

Nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151 ma a § 151 md zákona č. 40/1964 Zb. v nadväznosti na § 93 ods. 2 zákona o konkurze t.j. vydražiteľ nadobúda Predmet dražby bez zaťaženia týmito záložnými právami:

Zapísané na LV č. 5613

- Pod V 3312/2020, vklad povolený dňa 6.8.2020, záložné právo v prospech ML consortio s.r.o., ICO: 50 464 281, Lieskovská. cesta 4743, 960 01 Zvolen - č.z. 1075/20

Zapísané na LV č. 5808

- ku KN-C parc.c. 2767 a k stavbe s.c. 0 administratívna budova na KN-C parc.c. 2767 Pod V 3312/2020, vklad povolený dňa 6.8.2020, záložné právo v prospech ML consortio s.r.o., ICO: 50 464 281, Lieskovská cesta 4743, 960 01 Zvolen c.z. 1075/20 Z 2657/21 - Dohoda záložných veriteľov o poradí záložných práv pod č. V 3312/2020, V 2170/2021 zo dna 18.5.2021 - c.z. 854/21

Zapísané na LV č. 5818

- Pod V 5210/2021, vklad povolený. dna 19.10.2021, záložné právo v prospech ML consortio s.r.o., ICO 50464281, Lieskovská cesta 4743, 960 01 Zvolen -c.z. 1860/21

Zapísané na LV č. 5820

- Pod V 3312/2020, vklad povolený. dna 6.8.2020, záložné právo v prospech ML consortio s.r.o., ICO: 50 464 281, Lieskovská cesta 4743, 960 01 Zvolen - c.z. 1075/20 Z 2657/21 – Dohoda záložných veriteľov o poradí záložných práv pod c. V 3312/2020, V 2170/2021 zo dna 18.5.2021 - c.z. 854/21

b) Iné skutočnosti viaznuce na predmete dražby

Zapísané na LV č. 5613

- Poznámka: P 526/23 - D. Trnava - Rozhodnutie o zriadení záložného práva c. 102011463/2023 z 8.8.2023, zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - c.z.1116/23

- Poznámka: P 620/23 - E. Skalica, súdny exekútor JUDr. Pavel Šajánek - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadenom exekučného záložného práva na nehnuteľnosť c. 166EX 612/23 z 20.9.2023 v prospech oprávneného - Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava - Petržalka, ICO: 35 937 874 - c.z. 1249/23

- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dna 28.11.2023 - č.z. 1226/24

- Plomba vyznačená na základe V – 2966/2023 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

Zapísané na LV č. 5808

- Poznámka: P 619/23 - E. Skalica, súdny exekútor JUDr. Pavel Šajánek - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť c. 166EX 623/23 z 20.9.2023 v prospech oprávneného - CREDIS Law s.r.o., Bratislava - Staré Mesto, ICO: 35 955 341, zákaz nakladať s nehnuteľnosťou - c.z. 1248/23
- Poznámka: P 620/23 - E. Skalica, súdny exekútor JUDr. Pavel Šajánek - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť c. 166EX 612/23 z 20.9.2023 v prospech oprávneného - Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Bratislava - Petržalka, ICO: 35 937 874 - č.z. 1249/23
- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dňa 28.11.2023 - č.z. 1226/24
- Plomba vyznačená na základe V – 2966/2023 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

Zapísané na LV č. 5818

- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dňa 28.11.2023 - č.z. 1226/24

Zapísané na LV č. 5820

- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dňa 28.11.2023 - č.z. 1226/24
- Plomba vyznačená na základe V – 2966/2023 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

Zapísané na LV č. 6245

- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dňa 28.11.2023 - č.z. 1226/24

Zapísané na LV č. 6246

- Poznámka: P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dňa 28.11.2023 - č.z. 1226/24
- Plomba vyznačená na základe V – 2966/2023 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)

Zapísané na LV č. 6247

- P 563/24 - Uznesenie OS Trnava c. 20K/8/2023 - Rozhodnutie o vyhlásení konkurzu zo dňa 28.11.2023 - č.z. 1226/24

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 70/2025 ktorý vypracovala Ing. Arch. Iveta Horáková , znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaná v zozname znalcov pod ev. č. 911157. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.06.2025			
Hodnota predmetu dražby podľa znaleckého posudku: 998 000 EUR			
L.	Najnižšie podanie	598 800 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	5 000 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000 EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		a) Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka číslo účtu: SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. . Variabilný symbol 1820244 b) V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak c) Banková záruka d) Notárska úschova Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom .
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK1611000000002921881358
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		a) Originál príkaz na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na účet dražobníka do otvorenia dražby, inak účastník nebude pripustený k dražbe. b) Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, pokiaľ osobitný predpis neurčuje inak c) Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. d) Originál alebo overená kópia notárskej zápisnice preukazujúca zloženie dražobnej zábezpeky formou notárskej úschovy.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na jeho účet. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo na mieste konania dražby, dražobná zábezpeka sa vráti ihneď po skončení dražby v hotovosti účastníkovi dražby. Listiny preukazujúce zloženie dražobnej zábezpeky formou bankovej záruky alebo notárskej úschovy vráti dražobník účastníkovi dražby ihneď po skončení dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
V zmysle ustanovenia §26 ods. 3 až 5 zákona o dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny je vydražiteľ povinný zaplatiť v peniazoch v eurách v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom na účet dražobníka, číslo účtu SK1611000000002921881358 vedený v Tatra banke, a.s. , pod variabilným symbolom 1820244 a to do 15 dní od skončenia dražby. V prípade, že výťažok dražby je rovný alebo nižší ako 6 640 Eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť výťažok dražby hneď po skončení dražby.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 29.07.2025 o 12.00 hod. Obhliadka 2: 05.08.2025 o 12:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční na adrese: Bratislavská 4356, 926 01 Sered'
	Organizačné opatrenia	Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore min. 24 hodín vopred na tel. čísle +421 911 433 330.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Po úhrade ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v zákonom ustanovenej lehote prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby. V prípadoch, keď sa vyhotovuje o priebehu dražby notárska zápisnica, vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
a) Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. b) Ak ide o predmet dražby podľa §20 ods. 13 zákona o dražbách t.i. 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 podľa podmienok uvedených v tomto oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní dražby podpíšu 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. O tom dražobník túto osobu poučí.

c) 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.

d) Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzдания predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

e) 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	Mgr.
b) meno	Tatiana
c) priezvisko	Vršanská
d) sídlo	Družstevná 2, 831 04 Bratislava

X045079

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 60/2025	
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.	Dátum vykonania dražby	23. 7. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, „Konferenčná miestnosť“ na prízemí	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	2. kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 151	Okres: Dunajská Streda	Vrakúň	Okresný úrad – katastrálny odbor: Dunajská Streda
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
149/1	Záhrada	664	
149/2	Zastavaná plocha a nádvorie	727	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
470	149/2	rodinný dom	10
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: plot uličný na pozemku s parc. č. 149/2, plot bočný na pozemku s parc. č. 149/1, studňa vŕtaná na pozemku s parc. č. 149/2, domáca vodáreň na pozemku s parc. č. 149/2, kanalizačná prípojka na pozemku s parc. č. 149/2, žumpa na pozemku s parc. č. 149/2, prípojka zemného plynu na pozemku s parc. č. 149/2, spevnené plochy na pozemku s parc. č. 149/2, vonkajšie schody na pozemku s parc. č. 149/2, elektrická prípojka na pozemku s parc. č. 149/2 a pod.			
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			
Opis predmetu dražby			
Rodinný dom so súp. č. 470 na pozemku s parc. č. 149/2 v kat. ú. Vrakúň:			
Budova rodinného domu sa nachádza na pozemku s parc. č. 149/2 v kat. ú. Vrakúň, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpiwničením, valbovou strechou. Na rodinnom dome bola počas jeho užívania vykonávaná potrebná pravidelná údržba. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je tiež zabezpečovaná.			
Popis podlaží:			
1. Podzemné podlažie: Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva zo skladu a kotolne.			

Technický popis: Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke do 2,00 m, bez zvislej hydroizolácie. Zvislé konštrukcie podlažia sú v prevažnej časti z monolitického betónu; deliace priečky sú tehlové. Vnúterné omietky na podlaží sú vápenné hladké. Stropná konštrukcia podlažia je prevažne s rovným podhlľadom monolitická železobetónová. Schody na 1. nadzemné podlažie majú kovovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z plechu. Dvere na podlaží sú drevené zvlakové, osadené do drevených zárubní, okná sú jednoduché drevené. Podlahy v miestnostiach sú prevažne z cementového poteru. Je vyhotovený aj rozvod zemného plynu. Zdrojom vykurovania je stacionárny plynový kotol zn. Destila DPL 25. Elektroinštalácia podlažia je len svetelná. Na danom podlaží rodinného domu je realizovaná inštalácia zemného plynu. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

1. Nadzemné podlažie

Dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia - nachádza sa tu predsieň-chodba, tri a ďalšie dve izby, kuchyňa, kúpeľňa, samostatne umiestnený záchod, sklad.

Technický popis: Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti. Podmurovka je z monolitického betónu s priemernou výškou 0,70 m. Obvodové murivo nadzemného podlažia murované z prevažne z tehál v skladobnej hrúbke 0,45 m. Vnúterné nosné steny murované z tehál v skladobnej hrúbke 0,30 m, nenosné priečky hrúbky 0,15 m, so hladkou omietkou. Strop nad podlažím je drevený trámový s rovným podhlľadom, dolným a horným dreveným záklopom. Strecha rodinného domu je valbová; nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu, stojatá stolica, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových. Oplechovanie strechy je úplné z obojstranne pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie (parapety a pod.) sú z poplastovaného hliníkového plechu. Fasádne omietky sú na všetkých priečeliach brizolitové, obklady nie sú vyhotovené. Schody do podkrovia majú kovovú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z tvrdého dreva. Výplne okenných otvorov sú okná drevené dvojité s doskovým ostením, opatrené vonkajšími plastovými roletami. Vstupné dvere do domu sú drevené-presklené, vnútorné dvere sú drevené hladké plné alebo presklené a osadené do kovových zárubní. Podlahy podlažia sú vo všetkých obytných miestnostiach prevažne drevené parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne (pôvodné prilepené PVC povlakové krytiny boli odstránené) keramické dlažby. Elektroinštalácia je len svetelná. Dom je napojený na verejný rozvod vody, NTL plynu, elektro NN, odkanalizovaný je do vlastnej žumpy. Je vyhotovený aj rozvod zemného plynu. Vykurovanie podlažia je konvekčné ústredné teplovodné, radiátormi oceľovými článkovými; v zadnej časti je aj plynová kachľa. Rozvod vody teplej aj studenej je z kovového potrubia. Kanalizácia je z PVC potrubia. Vybavenie kuchyne v čase obhliadky pozostávalo: drez oceľový smaltovaný. Vnúterné vybavenie: vaňa plastová rohová. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou 1 kus, pákové nerezové v počte 1 kus. Záchod je umiestnený samostatne, je splachovací. Vnúterné obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m (2,10 m), obloženie vane a kuchyne. Elektrický rozvádzač je s poistkami. Na podlaží okrem toho sa nenachádzajú žiadne iné vybavenia a konštrukcie, ktoré by mali vplyv na výšku jej technickej hodnoty.

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

- plot uličný na pozemku s parc. č. 149/2 - oplotenie dvora a predzáhradky na parc. č. 149/2 bol vybudovaný asi v roku 1973. Základy a podmurovka sú betónové, výplň plotu oceľová tyčovina v ráme, brána a bránka plné plechové, bránka do predzáhradky z rámového pletiva v ráme, spodná časť plná plechová.

- plot bočný na pozemku s parc. č. 149/1 - bočné oplotenie o celkovej dĺžke 45,00 m, situované na hranici pozemku parc. č. 149/2. Základové pätky sú vyhotovené len okolo oceľových stĺpikov. Výplň oplotenia je zo strojového pletiva výšky 1,50 m kotveného k oceľovým stĺpikom. Oplotenie bolo postavené v roku 1985.

- studňa vŕtaná na pozemku s parc. č. 149/2 - Narážaná studňa s ručným a elektrickým čerpadlom sa nachádza v suteréne rodinného domu a slúži ako hlavný zdroj vody. Studňa s domácou vodárničkou bola daná do užívania v roku 1973.

- domáca vodáreň na pozemku s parc. č. 149/2 - nachádza sa v suteréne rodinného domu súp. č. 470, na parc. č. 149/2. Domáca vodáreň bola napojená na narážanú studňu v roku 1973.

- kanalizačná prípojka na pozemku s parc. č. 149/2 - slúži na odvod splaškových vôd od zariadení predmetov z rodinného domu do žumpy. Prípojka je z plastového potrubia priemeru DN 150 mm. Celková dĺžka kanalizačnej prípojky od rodinného domu po žumpu je 17,00 m. Kanalizačná prípojka bola vybudovaná a je užívaná od roku 1973.

- žumpa na pozemku s parc. č. 149/2 - je monolitická železobetónová nepriepustná žumpa, vybudovaná za rodinným domom vo dvore. Celkový objem žumpy je 60 m³. Poklop žumpy je oceľový. Žumpa bola vybudovaná a daná do užívania v roku 1973.

- prípojka zemného plynu na pozemku s parc. č. 149/2 - z oceľových rúr DN 25 mm zásobuje zemným plynom rodinný dom z uličného STL plynu. Prípojka plynu je vedená od plynomeru (spolu s regulátorom tlaku plynu) osadenej v kovovej skrini nachádzajúcej sa pri uličnom oplotení po vnútorný rozvod plynu rodinného domu. Dĺžka plynovej prípojky je 15,00 m. Prípojka plynu bola vybudovaná a daná do užívania v roku 1985.

- spevnené plochy na pozemku s parc. č. 149/2 - sú prístupové a komunikačné plochy situované popri rodinnom dome na parc. č. 149/2. Spevnené plochy sú s povrchom z monolitického betónu hrúbky 0,10 m. Spevnené plochy boli vybudované a dané do užívania v roku 1973.

- vonkajšie schody na pozemku s parc. č. 149/2 - sú vonkajšie predložené betónové schody vedúce na prízemie rodinného domu, situované pri hlavnom vchode do rodinného domu, na parc. č. 149/2. Schody sú betónové na terén s povrchom nástupníč z cementového poteru. Vonkajšie schody boli dané do užívania v roku 2003, spolu s rodinným domom.

- elektrická prípojka na pozemku s parc. č. 149/2 - elektrická NN prípojka realizovaná ako kábová, zemná s jedným káblom Cu 4B*10 mm², o celkovej dĺžke 6,00 m, vedená od elektromeru osadenej v oceľovej skrini v uličnom oplotení po hlavný rozvádzač v rodinnom dome. Elektrická NN prípojka bola daná do užívania v roku 1995.

Pozemky:

Pozemky s parc. č. 149/1 a parc. č. 149/2 v kat. ú. Vrakúň sú vedené na liste vlastníctva č. 151. Výmera pozemkov je podľa listu vlastníctva 664 a 727 m², druh pozemkov je záhrada a zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky ležia v zastavanom území obce Vrakúň, ktorá má počet obyvateľov do 5000, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením a objektami občianskej vybavenosti, v obchodnom centre obce, v obytnej časti. Sú rovinatého charakteru, prístup je po spevnenej komunikácii s možnosťou napojenia na všetky rozvody inžinierskych sietí - nachádzajúce sa v blízkosti. Na pozemku parc. č. 149/2 sa nachádza stavba rodinného domu so súp. č. 470.

G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom so súp. č. 470 na pozemku s parc. č. 149/2 je podľa znalca, ktorý oceňoval predmet dražby, je nehnuteľnosťou v stave primeranom veku stavby a predpokladá, že počas jeho užívania bola vykonávaná potrebná, pravidelná údržba rovnako ako aj údržba prvkov krátkodobej životnosti. Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom veku a údržbe stavby. Vzhľadom na polohu pozemkov, záujem o kúpu okolitých pozemkov, sa jedná o pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu.

H. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na pozemky registra CKN parc. č. 149/1, 149/2 a na rodinný dom sč. 470 na pč. 149/2 podľa V-6245/2021 vklad povolený dňa 12.08.2021 - č.z. 209/2021.

Záložné právo v prospech: Mgr. Eva Sárköziová, rod. Csóková, nar. 13.08.1971, Bzovická 22, 851 07 Bratislava na pozemky registra CKN parc. č. 149/1, 149/2 a na rodinný dom sč. 470 na pč. 149/2 podľa V-205/2023 vklad povolený dňa 11.05.2023 - č.z. 89/2023.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: R Collectors s.r.o., Dvořákovo nábrežie 8A, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 50094297 na základe exekučného príkazu č.EX2363EX 779/22-26 zo dňa 05.06.2023, Exekútor súdny exekútor Z 4129/2023 - č.z.115/2023.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: BENCONT INVESTMENTS, s.r.o., IČO: 36432105 na základe exekučného príkazu č.EX2363EX 256/23-16 zo dňa 05.06.2023, Exekútor súdny exekútor Z 4130/2023 - č.z.116/2023.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: ČSOB leasing, a.s., Žižkova, Bratislava-Staré Mesto, IČO: 35704713 Z-8437/2023 exekučný príkaz na zriadenie ex. zál. práva č. 363EX 390/23 zo dňa

30.11.2023, EÚ-PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský, PhD, Trnava - č.z. 217/2023.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: BENCONT COLLECTION, a.s., IČO: 47967692, Vajnorská 100/A, Bratislava-Nové Mesto zast. KOVAL&spol. na základe exekučného príkazu č.EX 2363EX 840/23 zo dňa 02.02.2024, Exekútorický úrad Holíč, JUDr. Viera Kučerová - súdny exekútor, Z 940/24 - č.z.34/24.

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: Mesto Topoľčany, Nám. M.R. Štefánika 1/1, Topoľčany, IČO: 00311162 Z-2835/2025 exekučný príkaz na zriadenie ex. zál. práva č. 2363EX 446/24 zo dňa 10.04.2025, EÚ-JUDr. Viera Kučerová, Holíč - č.z. 90/2025.

Vyššie uvedené 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.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Všeobecná cena odhadu predmetu dražby, bola znaleckým posudkom č. 9/2025 vyhotoveným dňa 29.01.2025 znalcom Ing. Imrichom Mészárosom, stanovená na 142.000,- EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	106.500,- EUR		
K.	Najnižšie podanie	127.800,- EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Josef Beck	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		xx		
b) Orientačné/súpisné číslo		111		
c) Názov obce		xx	d) PSČ	111
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	11.11.1111		