

X062601

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		107/2025	
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	Hotel Spectrum, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť „Malá konferenčná miestnosť“	
D.	Dátum konania dražby	10. 11. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 7077, katastrálne územie Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, Okresný úrad Piešťany– katastrálny odbor, a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 12146/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m² • parc. č. 12147/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 546 m² • parc. č. 12147/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 100 m² Stavby: • Byt č. 2 na prízemí, vchod číslo 44 bytového domu súp. č. 430, popis stavby: bytový dom postavený na parc. č. 12147/3, 12147/5 <i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 12147/3 pod stavbou s.č. 430 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1157.</i>			

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 60/240.

Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Byt č.2 sa nachádza v bytovom dome súp.č.430, na 1.nadzemnom podlaží (prízemie), na ulici Orviská cesta, mimo zástavby mesta Piešťany. Bytový dom je murovaný v užívaní od roku 1966.

Bytový dom je trojpodlažný, so štyrmi bytmi, s centrálnym schodiskom. Okná na dome sú drevené a plastové. Dom nie je zateplený.

Byt je s tromi izbami a príslušenstvom, ktoré tvorí kuchyňa, kúpeľňa s WC, predsieň a pivnica v suteréne domu. Byt je po rozsiahlejšej vnútornej rekonštrukcii. V byte boli vymenené okná a zhotovená kuchyňa v chodbe, nová kúpeľňa s WC nové podlahy, obklady a dlažby. Taktiež boli vymenené rozvody inštalácií. Celková výmera bytu je podľa kúpnej zmluvy 59,66 m².

Byt je vybavený kuchynskou linkou s drezom, vymenenou vaňou, umývadlom, WC misou, zdrojom TÚV je vlastný zásobníkový ohrievač. Vykurovanie je zabezpečené krbovými kachľami. Súčasťou bytu je aj jeho vnútorná inštalácia a to vodovodné, teplotné, kanalizačné a elektrické bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva domu. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú komín, bleskozvod, žumpa, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Pozemok:

Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Piešťany v lokalite mimo mesta. Dostupnosť je dobrá, napojenie na vodovod, elektrinu, kanalizácia je do žumpy.

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

Vid' opis predmetu dražby.

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

Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami, s výnimkou zákonného záložného práva:

ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH "SPOLOČENSTVA VLASTNÍKOV BYTOV V DOME C.430/44 UL.ORVISKÁ CESTA PIEŠŤANY" PODĽA §15 ODS.1 ZÁK.182/1993 Z.Z.

Na byt č. 2 na prízemí vrátane spoluvl. podielu na spol. častiach, spol. zariadeniach domu vo veľkosti 60/240 = Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Bratislava (IČO:31320155) k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V 1473/14 účinný dňa 16.6.2014 - 1838/14.

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

VECNÉ BREMENO K POZEMKU P.Č.12147/3 V PROSPECH VLASTNÍKOV BYTOV ZAP. NA LV 7077, VYZNAČENE V GP 18-90-82/94 PODLA § 23 ODS.5 ZAK.182/1993 Z.Z. - 1766/95, 776/14

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 61/2025, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.06.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 74.000,- EUR			
L.	Najnižšie podanie	74.000,00 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 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 1072025	
		2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	
		3. Banková záruka.	
		4. Notárska úschova.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK49 1111 0000 0066 1989 4017 (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 1072025 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: 23.10.2025 o 12:00 hod. 2. obhliadka: 07.11.2025 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa predmet dražby nachádza.	

	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 601, 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 prieťahov. 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	

X062602

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		103/2025	
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	Gprof, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Štúrova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	71	
c)	Názov obce	Modra	d) PSČ 900 01
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 131044/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	51 933 748	
C.	Miesto konania dražby	Boutique Hotel MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice Salónik RONDO	
D.	Dátum konania dražby	3. 11. 2025	
E.	Čas konania dražby	14:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **7960** Okresným úrad Košice - okolie – katastrálny odbor, obec Veľká Ida, okres Košice - okolie, katastrálne územie **Veľká Ida**:

Pozemky parcely registra “C”:

- parc.č. 3237/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14249 m²

Pozemky parcely registra “E”:

- parc.č. 3192/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 69840 m²
- parc.č. 3229, druh pozemku: orná pôda o výmere 160177 m²
- parc.č. 3230, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3970 m²
- parc.č. 3232, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 54685 m²
- parc.č. 3235/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 11962 m²
- parc.č. 3244, druh pozemku: orná pôda o výmere 36667 m²

Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/2 (Podiel vlastníka pod poradovým číslom 3)
Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H:	Opis predmetu dražby
	Pozemok parc.reg.“C“ č. 3237/24 – zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc.reg.“E“ č. 3235/1 – orná pôda, ktorej časť o výmere 5400 m² je evidovaná v registri „C“ pod č. 3237/28 a pozemok parc. reg. „E“ č. 3244, ktorej časť o výmere 15731 m² je určená na zastavanie v čase obhliadky v prevažnej miere neslúžili žiadnemu účelu, severná časť parc. 3237/28 a parc.č. 3244 slúžili na poľnohospodárske účely. Situované sú v blízkosti priemyselného parku Veľká Ida. Pozemky majú možnosť napojenia iba na verejný rozvod elektro, ostatné siete nie sú v okolí priamo dostupné, je možné ich vybudovať. Pozemky parcely CKN 3237/4 a EKN 3235/1 nemajú zriadený priamy prístup z verejnej komunikácie, iba po cudzích pozemkoch bez zriadeného vecného bremena práva prechodu. Podľa potvrdenia Obce Veľká Ida sú parcely CKN 3237/24 a časť parc. EKN 3235/1 v stave časti parc. CKN 3237/8 podľa platného územného plánu využiteľné ako „zmiešané územie bývania a poľnohospodárskej výroby“, časť parc. EKN 3244 je využiteľná ako „plochy skladového hospodárstva a priemyselnej výroby“.
	Zvyšok parcely EKN 3244, ktorý nie je určený na zastavanie zo severu hraničí s komunikáciou Čečejevce – Šaca. Približne polovica výmery tejto časti parcely, ktorá leží rovnobežne s komunikáciou, sa nachádza v ochrannom pásme tejto komunikácie I. triedy /50,0m od osi vozovky/ a cez toto územie vedie aj zásobovacie potrubie vodovodu so svojim ochranným pásmom. Ochranné pásmo transformovne je 10,0 m od konštrukcie transformovne a do parcely pravdepodobne nezasahuje pre existenciu prístupovej cesty k objektu transformovne. Využiteľnosť tohto územia je v rozhodujúcej miere limitovaná existenciou uvedených ochranných pásiem. Územie má priamy vstup s miestnej asfaltovej komunikácie, ktorou je riešený vstup do priemyselného parku a príľahlých území. Pozemok je využívaný ako orná pôda.
	Pozemok EKN 3229 je v zmysle územného plánu v časti o výmere 25362 m² určený na zastavanie rýchlostnou komunikáciou. Tento pozemok v čase obhliadky slúžil na poľnohospodárske účely. Situovaný je južne od štátnej cesty I. triedy č. I/16 asi 400 m vzdušnou čiarou cca 1km od priemyselného parku Veľká Ida. Pozemok nemá žiadnu možnosť napojenia na inžinierske siete, pozemok nemá zriadený priamy prístup z verejnej komunikácie.
	Pozemky EKN 3230 a 3232 sa nachádzajú v lokalite blízko územia nazývaného Františkov dvor, severne od pozemku EKN 3229, sú poľnohospodársky využívané.
	Pozemok EKN 3192/1 leží neďaleko hranice intravilánu obce Veľká Ida a na parcelu je možný priamy vstup z verejnej komunikácie. Z východnej strany susedí parcela s územím, ktoré územný plán určuje ako plochy výroby a občianskej vybavenosti. Vzhľadom tomu, ako sa vyvíja situácia zo záberom pozemkov ležiacich západne od obce, smerom k priemyselnému parku, je pravdepodobné, že aj toto územie bude v nie príliš vzdialenej budúcnosti zahrnuté do rozvojových plôch pre obec.
CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
	Viď opis predmetu dražby.
I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.
	V 15/21 zo dna 13.1.2021 - Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Gprof, s.r.o., Štúrova 71, 900 01 Modra, ICO: 51 933 748 na pozemok registra "C" - parc.c.3237/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14249m² a na pozemky registra "E" - parc.c.3192/1 - orná pôda o výmere 6 98 40m²

- parc.c.3229 - orná pôda o výmere 16 01 77m²
- parc.c.3230 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 70m²
- parc.c.3232 - trvalý trávny porast o výmere 5 46 85m²
- parc.c.3235/1 - orná pôda o výmere 1 19 62m²
- parc.c.3244 - orná pôda o výmere 3 66 67m² na podiel 1/2 pod B3. - c.z.14/21; Z 1272/23 zo dna 22.3.2023 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo dna 16.3.2023. - c.z.144/23

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

Z 3676/18 zo dna 1.10.2018 - Vecné bremeno podľa zákona c. 251/2012 Z. z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, ICO: 36 599 361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona c. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení; a na umiestnenie elektroenergetického zariadenia v rozsahu geometrického plánu c. 157/2018, úradne overeného pod č. 792/2018 na pozemok registra "E" parc.c. 3244. - c.z.510/18

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2025, ktorý vypracoval Ing. Pavol Ganzarčík, znalec v odbore Poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia a Živočíšna produkcia zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910856 v spojení so znaleckým posudkom č. 54/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku č. 21/2025: 01.08.2025 Dátum vypracovania znaleckého posudku č. 54/2025: 27.07.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 1.114.000,- EUR			
L.	Najnižšie podanie	1.114.000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- 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)		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 1032025. 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK49 1111 0000 0066 1989 4017 (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. Prijmový 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 1032025 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: 14.10.2025 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 27.10.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 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 prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku		

predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

X062603

Ing. Katarína Roderová, ako správca dlžníka: Zdenka Peťková, nar. 03.11.1981, bytom: A. Rudnaya 9/2, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 40OdK/467/2021

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		1258/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Katarína Roderová, ako správca dlžníka: Zdenka Peťková, nar. 03.11.1981, bytom: A. Rudnaya 9/2, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 40OdK/467/2021	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		I. Olbrachta	
b) Orientačné/súpisné číslo		900/6	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 911 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	33 174 873	
B.	Dátum vykonania dražby	30. 9. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Miestom konania dražby bolo: Notárske spoločenstvo Zuzany Karasovej a Andrey Karasovej, Piaristická 44, 911 01 Trenčín, Slovenská republika.	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	1. opakovaná	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
Predmet dražby predstavoval súbor vecí uvedených nižšie, ako celok, a to nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v katastrálnom území Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, zapísaný na LV č. 7253 katastrálneho odboru Okresného úradu Prievidza, a to: - byt č. 2, vo vchode č. 9 na prízemí bytového domu so súpisným číslom 20200, postavený pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo: 137, druh stavby: bytový dom, popis stavby: obytná budova, zapísaný na LV č. 7253 pre k.ú.: Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, spoluvlastnícky podiel k bytu vo veľkosti 1/1 celku, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 55/1412 celku; - pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo: 137, výmera pozemku: 442 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom, zapísaný na LV č. 7253 pre k.ú.: Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 55/1412 celku.			
	Opis predmetu dražby		
Byt č. 2 vo vchode č. 9 sa nachádza v bytovom dome so štyrmi obytnými a jedným podzemným podlažím s pivnicami. Dom je napojený na všetky verejné siete: vodovod, kanalizácia, plyn a teplo z vlastnej výmenníkovej stanice v dome. Súčasťou rozvodov je aj TV. Konštrukčne je dom vyhotovený z tehlového muriva skl. hr. 45 cm, v oboch krajných častiach domu so zateplením. Strecha je valbová s krytinou z ťažkej škridle (2012). Vodorovné konštrukcie – betónové. Schodište s povrchovou úpravou podlahy ker. dlažba a terazzo, keramický sokel, klampiarske konštrukcie z pozinkového plechu. Vonkajšie úpravy povrchov brizolit, vnútorné váp. omietky. Spoločné okná a dvere plastové. Dom má bleskozvod, nové vnútorné stúpačky rozvodov. Samotný 2-izbový byt je po vykonanej čiastočnej rekonštrukcii (2001), má prevažne drevené zdvojené okná – 1 x plastové, dvere drevené, hladké omietky, oc. radiátory. Keramický obklad v kuchyni, kúpeľni a vo WC. Povrchy podláh obytných miestností plávajúce lamináty, ostatné miestnosti keramická dlažba. Kuchyňa vybavená plyn. šporákom, odsávačom, kuchynskou linkou dl. 1,5 m s nerez. drezom a pák. batériou. Kúpeľňa s oc. vaňou, umývadlom, pákové batérie, kompletný obklad vr. vane, samostatné WC kombi, obklad. Ohrev vody			

a vykurovanie centrálne z vlastnej výmenníkovej stanice. Celkové je možné hodnotiť byt ako lepší priemer až skoro dobrý. K bytu prináleží pivnica (5 m²). Celková výmera bytu vrátane pivnice je 53,35 m².

S vlastníctvom prevádzaného bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva bytového domu so súpisným číslom 20200. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 55/1412 celku. Spoločnými časťami domu sú: základy, konštrukcia strechy, krytina, izolácie, obvodové múry, priečelie, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, stropy. Spoločnými zariadeniami domu sú: výťah, hromozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu.

Pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 137, výmera pozemku: 442 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 7253 pre k.ú.: Prievdza, obec: Prievdza, okres: Prievdza, podiel vo veľkosti 55/1412 celku, sa nachádza v zastavanom území okresného mesta – skôr okraj mesta, v blízkosti záhradkárskosa osada a letisko, situovaný v časti Píly, ulica A. Rudnaya, zastavaný štandardným bytovým tehlovým domom v zástavbe z 50 až 60-tych rokov min. storočia, okolitá zástavba obytná a občianska, v dosahu 500 m druhé mestské centrum na nám. J.C. Hronského aj frekventovaná obchodná ulica Bojnická cesta, pozemok s veľmi dobrou technickou vybavenosťou a dopravnou dostupnosťou, s vysokým záujmom o kúpu.

G. Opis stavu predmetu dražby

Stav predmetu dražby zodpovedá bežnému užívaniu a opotrebeniu. Vzhľadom k veku stavby, údržbe, aktuálnemu tech. stavu prvkov dlhodobej a strednodobej životnosti je uvažované so základnou životnosťou 130 rokov, opotrebenie určené kubickou metódou.

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

Vlastníkom predmetu dražby je fyzická osoba: Zdenka Peťková, bytom: Rudnaya 9/2, 971 01 Prievdza, Slovenská republika, dátum narodenia: 03.11.1981, podiel k bytu vo veľkosti 1/1 celku, spolu s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 55/1412 celku.

Voči vlastníkovi predmetu dražby je vedené konkurzné konanie pred Okresným súdom Trenčín, pod sp. zn.: 40OdK/467/2021.

Voči predmetu dražby v čase vyhotovenia tohto oznámenia sú evidované ťarchy v zmysle výpisu z dotknutého listu vlastníctva a to:

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 15 zák.č.182/93 Z.z.;

- Na byt č.2.,č.vchodu 9,prízemie,súp.č.20200-záložné právo v prospech Mgr.Martin Kotian,r.Kotian,nar.25.9.1987,Šalviova 40, 821 01 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 7477/2021 - vz 5500/21;

- Na byt č.2, vchod č.9, prízemie : 34EX 579/22 - P - SE Mgr.Helena Kríková - opr.Bytos - správa bytov Prievdza, s.r.o., Prievdza, IČO:36313009 - príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť - Z 1805/23 - VZ 1279/23;

- Na byt 2/P vchod 9 : 34Ex 136/23 - P - Mgr. Helena Kríková - BYTOS - správa bytov Prievdza - zriad.ex. zál. práva - Z 2951/2023 - v.z. 2197/23.

Voči predmetu dražby v čase vyhotovenia tohto oznámenia sú evidované poznámky, a to:

- Na byt č. 2, prízemie, vchod č. 9 - oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe navrhovateľa dražby správcu v konkurznom konaní Ing. Katarína Roderová (40OdK/467/2021) a dražobníka: Ing. Katarína Roderová - P 259/2025 - VZ 2838/2025

Predmet dražby bol zapísaný správcom do súpisu oddelenej podstaty, ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 195/2024, pod por. č. K053758, zo dňa 08.10.2024.

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 138/2024 zo dňa 27.11.2024 vypracovaný znalcom: Ing. Pavol Jurkovič, M. Mišíka 36, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znalec stanovil zaokrúhlene všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 68.300,00 EUR (slovom: „šesťdesiatosem tisíc tristo eur a nula euro centov“).			
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	51.225,00 EUR			
K.	Najnižšie podanie	68.300,00 EUR			
L.	Označenie licitátora				
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Katarína Roderová, ako správca dlžníka: Zdenka Petková, nar. 03.11.1981, bytom: A. Rudnaya 9/2, 971 01 Prievidza, Slovenská republika, konanie vedené pred Okresným súdom Trenčín, sp. zn.: 40OdK/467/2021		
II.	Sídlo/bydlisko				
a)		Názov ulice/verejného priestranstva	I. Olbrachta		
b)		Orientačné/súpisné číslo	900/6		
c)		Názov obce	Trenčín	d) PSČ	911 01
e)		Štát	Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia		33 174 873		