



U9, a.s.  
Zelinárska 6  
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111  
E-mail: zaujem@u9.sk  
Web: www.u9.sk

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

## Zn. 137/2024

U9, a.s. ako dražobník oprávnený k výkonu dobrovoľných dražieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) zverejňuje na základe Návrhu správcu úpadcu, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	<b>U9, a. s.</b>
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	<b>JUDr. Ján Polomský</b> , správca úpadcu: <b>Mária Tichá</b> , nar. _____, bytom _____
Adresa:	Miletičova 21, 821 08 Bratislava
Zapísaný:	V zozname správcov vedenom MS SR, značka S1383

B.

Miesto konania dražby:	<b>U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava</b>
Dátum konania dražby:	<b>05.12.2024</b>
Čas konania dražby:	<b>10:20 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>3202</b>, katastrálne územie <b>Ivanka pri Dunaji</b>, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec, Okresný úrad Senec – katastrálny odbor, a to:</p> <p><b>Pozemky - parcely registra "C"</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• parcelné číslo: 690/9 o výmere 95 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li><li>• parcelné číslo: 690/204 o výmere 347 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li><li>• parcelné číslo: 690/206 o výmere 99 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,</li></ul> <p><b>Stavby</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• súp. číslo 453 na parcele reg. „C“ č. 690/9, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</li><li>• súp. číslo 453 na parcele reg. „C“ č. 690/206, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: prístavba rodinného domu</li></ul> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do katastra nehnuteľností: plot od ulice, studňa - narážaná, kanalizačná prípojka, žumpa, terasa, domáca vodáreň, vonkajšie schodisko.</p>
-----------------	--



Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

**Rodinný dom súp.č. 453** je samostatne stojací objekt postavený na Školskej ulici, pozemku parc.č. 690/9, 690/206 v zástavbe rodinných domov v obci Ivanka pri Dunaji, okr. Senec. Pôvodná časť rodinného domu bola daná do užívania v roku 1930, v roku 1993 bola prevedená prístavba a v roku 2009 sa uskutočnila rekonštrukcia. Z verejných inžinierskych sietí je objekt napojený na elektrickú a vodovodnú prípojku, kanalizácia do žumpy. Ide o objekt s 1.NP s čiastočným podpivničením, zastrešený stanovou strechou a z časti plochou strechou, osadený v rovinatom teréne. Prístup do objektu je zo severovýchodnej strany, vstup do suterénu je samostatný z dvora. Ide o objekt, ktorý si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu z dôvodu zatekania strechy, vlhnutia a praskania stien, kuchynská linka je bez spotrebičov.

**Dispozičné riešenie:**

1.PP – skladový priestor s technickou miestnosťou

1.NP - predsieň, hala, chodba, obývacia miestnosť, 2x izba, pracovňa, komora, kuchyňa, kúpeľňa, samostatné WC.

**Konštrukčné riešenie:**

Rodinný dom je založený na betónových základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Hladina podzemnej vody je pod úrovňou základovej škáry z konštrukčného hľadiska ide o objekt, kde podzemné podlažie má obvodové steny z monolitického betónu, nadzemné podlažia murované z tehál, deliace priečky rovnako murované z tehál, strop nad suterénom tvorí železobetónová doska, v nadzemnom podlaží je strop drevený trámový s rovným sadrokartónovým podhľadom. Zastrešenie stanovou strechou s krytinou z pôvodnej jednodrážkovej škridle, plochá strecha zastrešená plechovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava vnútorných stien a stropov vápenno-cementové omietky s náterom v hygienických zariadeniach keramický obklad stien. Povrchová úprava obvodového plášťa omietka vápenná hladká. Povrchová úprava podláh v suteréne cementový poter, v nadzemnom podlaží podlahy v obývacích miestnostiach veľkoplošné laminátové v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. Okná plastové s vnútornými žalúziami, dvere plné presklené osadené v zárubniach, vstupné dvere plastové opatrené bezpečnostným zámkom. V hale osadená vstavaná skriňa. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom vykurovania je kondenzačný kotol zn. Immergas so zásobníkovým ohrievačom osadený v suteréne, osadené panelové plechové radiátory. V suteréne je osadené aj elektrické čerpadlo na studňu s úpravovňou vody. Elektroinštalácia je svetelná, motorická s poistkovými automatmi. Rodinný dom je v zlom, neudržiavanom stave, vyžaduje si rozsiahlu rekonštrukciu.

Vybavenie kúpeľne - nachádza sa tu rohová vaňa obložená keramickým obkladom, sprchový kút, 2x umývadlo, pákové batérie, rebríkový radiátor, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC je osadený splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Vybavenie kuchyne – nachádza sa tu rohová kuchynská linka dĺžke 5,50 m so zabudovaným nerezovým drezom s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

**Príslušenstvo:**

Plot od ulice – uličný plot o dĺžke cca. 19,8 m postavený na betónových základoch s betónovou podmurovkou s výplňou z ocelových tyčí v ráme, kde sú osadené vráta a vrátka z kovu s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov.

Studňa – narážaná – nachádzajúca sa vedľa rodinného domu na pozemku parc. č. 690/204, ktorá je narážaná s hĺbkou 7 m a priemerom 50 mm. Studňa sa užíva od r. 1993.

Kanalizačná prípojka – je vedená vo dvore rodinného domu do žumpy.

Žumpa – sa nachádza vo dvore rodinného domu, betónová monolitická aj montovaná a má ocelový poklop.

Terasa – sa nachádza v zadnej časti rodinného domu, užívaná je od roku 1993 s rozlohou 23,85 m<sup>2</sup>.

Domacia vodáreň – Darling nachádzajúca sa v suteréne domu a patrí do kategórie malých čistiarní odpadových vôd aj s technológiou.

Vonkajšie schodisko – betónové na terén s povrchom zatreným alebo z cem. poteru, vedúce z dvora do pivnice.

**Pozemky** o výmere spolu 541 m<sup>2</sup> s prístupom po spevnenej komunikácii Školská ulíci v k.ú. Ivanka pri Dunaji, okr. Senec. Prístup k nehnuteľnostiam je po pozemku parc.č. 690/22, evidovaný na LV č. 2383, vo vlastníctve Spoločnosť Jeťišova. Na pozemku parc. č. 690/9 a 690/206 je postavený rodinný dom s prístavbou súp.č. 453. Pozemok parc.č. 690/204 tvoria záhradu a dvor. Pozemky sú osadené v rovinnom teréne, oplotené, v neudržiavanom stave.

**E.**

Práva a záväzky viazajúce na predmet dražby:	<p>Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv:</p> <p>Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Bratislava (IČO:31320155) na zabezpečenie úveru č.001/109137/08-002/000 na p.č.690/9,690/206,690/204 a rod.dom s.č.453 na p.č.690/9 a príst.rod domu s.č.453 na p.č.690/206 podľa zmluvy V-3736/08 zo dňa 19.6.2008. -340/08</p>
--	---

**F.**

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 168/2024, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, v odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 02.10.2024.</p>
Suma ohodnotenia:	<b>160.000,- EUR</b>

**G.**

Najnižšie podanie:	<b>160.000,- EUR</b>
Minimálne prihodenie:	<b>1.500,- EUR</b>

**H.**

Dražobná zábezpeka:	<b>15.000,- EUR</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka <b>IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659</b> (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom <b>1372024</b>.</li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

**CH.**

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	<p>Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka <b>IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659</b> (BIC:SUBASKBX), <b>vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 1372024</b> 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:	<b>1. obhliadka: 15.11.2024 o 11:00 hod.</b> <b>2. obhliadka: 03.12.2024 o 09:00 hod.</b>
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 600, 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.

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.
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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 prietáhov. 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.</li> <li>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.</li> <li>Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li> </ol>

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	<ol style="list-style-type: none"> <li>V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak 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, 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.</li> <li>Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.</li> <li>Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.</li> <li>Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li> <li>Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oňeskoreného začatia</li> </ol>
--	---

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.

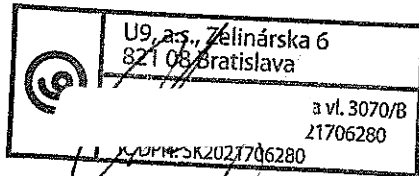
L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 30 -10- 2024

Pečiatka:



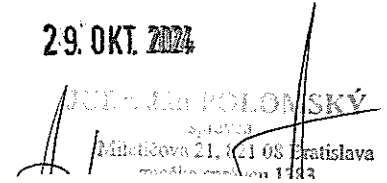
Podpis: .....

U9, a.s.  
Mgr. Mária Chlipalová  
splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 29. OKT. 2024

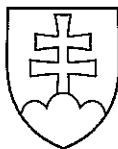
Pečiatka:



169930

Podpis: .....

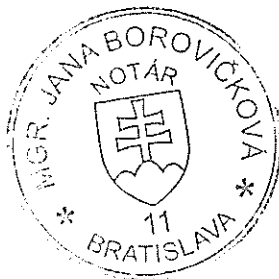
JUDr. Ján Polomský  
Správca úpadcu: Mária Tichá



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Ján Polomský**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyt: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 917585/2024**.

Bratislava dňa 29.10.2024



.....  
Mgr. Katarína Borovičková  
koncipient  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

