



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. 111/2025

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 záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

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

Označenie navrhovateľa:	DPS financial consulting, s. r. o.
Sídlo:	Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava
IČO:	46 713 930
Zapísaný:	OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 30047/T

B.

Miesto konania dražby:	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"
Dátum konania dražby:	21.11.2025
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 5147 Okresným úrad Dunajská Streda – katastrálny odbor, obec Veľký Meder, okres Dunajská Streda, katastrálne územie Veľký Meder: Stavby: Byt č. 12, na 2.p. vo vchode č. 1, bytového domu súpisné č. 3428 postaveného na parc.č. 4187/5, (popis stavby: bytový dom č.2-prest.budov areálu ÚSVIT) <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. registra „C“ č. 4187/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 705 m²: 71/957</i> Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
------------------------	--

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Byt č. 12 sa nachádza na 2.p. v strednej sekcii, dispozične pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvoria chodbou, kuchynský kút, kúpeľňu, samostatné WC a pivnica. Celková výmera bytu je 67,10 m². Z obývacej miestnosti je výstup na balkón o výmere 3,08 m², kde je podlaha z keramickej dlažby. Obývacia miestnosť prepojená s kuchyňou - v čase šetrenia nebola osadená kuchynská linka so spotrebičmi. Byt prešiel v roku 2010 kompletnou rekonštrukciou, vrátane rozvodov. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby, povrchová úprava stien hladká vápenno cementové omietky s náterom, stropy sadrokartónové, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné dvere sú plné presklené osadené v drevených zárubniach, vstupné dvere bezpečnostné protipožiarne. Byt je napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú prípojku, vykurovanie je elektrické podlahové, ohrev teplej vody zabezpečuje zásobníkový ohrievač osadený v kúpeľni. Vybavenie kúpeľne - nachádza sa tu vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC sa nachádza záchod s nádržkou, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. Hygienické jadro je murované. Bytový dom súpis.č. 3428, sa nachádza na Poľovníckej ulici v areáli bývalého družstva ÚSVIT Veľký Meder, okres Dunajská Streda. Objekt postavený na pozemku parc.č.4187/5 v zástavbe rodinných domov v zastavanom území s prístupom po spevnenej komunikácii so všetkými inžinierskymi sieťami a verejným osvetlením. Bol daný do užívania v roku 1991 a v roku 2010 bola prevedená rozsiahla rekonštrukcia, vrátane rozvodov, nových okien, dverí, zateplenie obvodového plášťa, nových priečok, kedy bol objekt komplet prerobený a preklasifikovaný na bytový dom. Ide o objekt obdĺžnikového tvaru, pozostáva z 2.NP, bez podpivničenia, z časti sa tu nachádza „Centrum sociálnych služieb“ a z časti bytové jednotky. Do domu je hlavný vstup z východnej strany cez jedáleň a vchod z južnej strany, nenachádza sa tu osobný výťah. Objekt je založený na železobetónových pásoch, nosné a obvodové steny murované, deliace novovybudované priečky murované a sadrokartónové, stropy železobetónové monolitické so sadrokartónovým podhladom, schodisko železobetónové dvojramenné, opatrené zábradlím. Povrchová úprava obvodového plášťa so zatepľovacím systémom, omietky na báze umelých látok, zastrešenie priehradovou sedlovou strechou s väznicami s krytinou z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vstupné dvere sú plastové, okná plastové s izolačným dvojsklom, vnútorné povrchové úpravy stien a stropov v spoločných priestoroch sú omietky vápenné hladké s náterom. Schodisko s povrchovou úpravou z keramickej dlažby, podesty, medzipodesty a vstupné priestory majú podlahu rovnako z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná, motorická, rozvod studenej a teplej vody pre každý byt samostatne, vykurovanie elektrické podlahové, kanalizácia do verejnej siete. Technický stav domu zodpovedá jeho veku a vykonávanej rekonštrukcii. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a na pozemku.
---	---

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami. Záložné právo v prospech: DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovice 17/2742, 917 01 Trnava, IČO:46713930 (pôv. Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155), V 8279/14 na byt č.12 - 1351/14, c.z.570/2025 Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Union zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 36284831 na základe exekučného príkazu č.186 EX 216/23 zo dňa 04.05.2023 Exekútorský úrad Dunajská Streda, JUDr. Rudolf Varga, Z-3404/2023 - c.z.526/2023 Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznúť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami: Vecné bremeno spočívajúceho v práve doživotného užívania k neh. byt.č.12, č.vchod.1, 2p.,(s.č.3428) na C KN parc.č. 4187/5 a spol. podiel o veľkosti 71/957 a na pozemku C KN s parc.č.4187/5 v prospech: Csaba Csizik rod. , dátum narodenia , , V-1873/2020 -c.z.315/20 <i>Iné údaje - nepriradené</i> <i>R-504/2019 Rozhodnutie o určení chráneného územia pre osobitné zásahy do zemskej kôry pre kú. Veľký Meder a lžop - c.z.1201/2019</i>
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 180/2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, 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 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 16.09.2025
Suma ohodnotenia:	77.700,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	77.700,00 EUR
Minimálne príhodenie:	500,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,00 EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	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 1112025. 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.
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.
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:	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 1112025 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.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. obhliadka: 27.10.2025 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 17.11.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 675 775, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

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:	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.

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	1. 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.
--	---

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastníci a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí 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 vlastníci 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 **15 -10- 2025**

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa **15 -10- 2025**

Podpis:

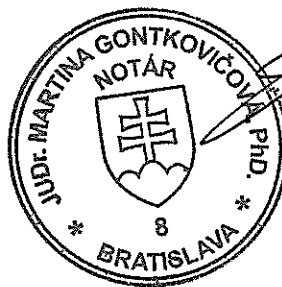
Mgr. Juraj Balog
konateľ, DPS financial consulting, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Juraj Balog**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 864955/2025**.

Bratislava dňa 15.10.2025



.....
Dana Gáliková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

