

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 89/2025

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 § 22 a súv. 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, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Čiližská 6-8-10 v Bratislave zastúpení správcom v zmysle § 8b ods. 2 písm. i) zákona č. 182/1993 Z.z. Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o. zastúpená advokátom JUDr. Jozefom Pojdákom, IČO: 308 495 51, so sídlom Sv. Cyrila a Metoda 842/12, 900 29 Nová Dedinka, zapísaným v SAK č. 3818
Sídlo:	Tomášikova 10/A, 821 3 Bratislava
IČO:	35 895 403
Zapísaný:	Obchodný register vedený Mestským súdom Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č. 32657/B

B.

Miesto konania dražby:	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	29.09.2025
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3288, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava - Vrakuňa, okres Bratislava II, Okresný úrad Bratislava – katastrálny odbor, a to: • Byt č. 52 na 5.p. vo vchode Čiližská 8 bytového domu súp.č. 5003 (popis stavby: Čiližská 6, 8, 10) na parc.č. 3563, 3564, 3565 <i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3563, 3564 a 3565 pod stavbou s.č. 5003 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3904.</i> <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 1058/100000.</i> <i>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1</i> Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Byt - č. 52, 5.posch., Čiližská ul.č.8, k.ú. Vrakuňa, Bratislava II POPIS: <u>Popis bytového domu:</u> Bytový dom súp. č. 5003 sa nachádza v Bratislave – m.č. Vrakuňa, na Čiližskej ulici. Ide o samostatne stojací objekt s tromi vchodmi č. 6, 8, 10, ktorý pozostáva z 8.NP a je podpivničený, kde sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice prislúchajúce bytom a kočíkareň. V nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty. Má dva vchody zo S-V a J-Z strany, v každom sa nachádza osobný výťah. Je postavený typickou panelovou technológiou, založený na betónových základoch. Dom prešiel v roku 2009 rekonštrukciou a to zateplenie obvodového plášťa s povrchovým náterom – brizolit, je zastrešený plochou strechou s lepenkovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, nové plastové okná, vnútorné povrchy sú opatrené stierkami vápenno – cementovými do výšky 1,4m olejový náter. Vstupné dvere sú hliníkové opatrené elektrickým čipom, nový výťah (2015). Schodisko je železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou z PVC, podesty, medzipodesty a spoločné priestory majú podlahu rovnako z PVC, vstupné priestory z betónovej dlažby. Elektroinštalácia spoločných priestorov je svetelná i motorická. Bytový dom má ústredné teplovodné vykurovanie z centrálnej výmenníkovej stanice. V bytoch je rozvod studenej i teplej vody, teplá voda sa pripravuje vo výmenníkovej stanici. Odkanalizovanie bytov je do verejnej kanalizácie. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoločnými zariadeniami dome sú: bleskozvody, okná, dvere, komíny, telefónna, vodovodná a plynová domová prípojka a rozvody po bytové uzávery, elektrická domová prípojka a rozvody po bytové ističe a vypínače, odpadové stúpačky od bytových odbočiek po domovú prípojku vrátane, osvetlenie spoločných častí domu, elektrická rozvodná skriňa s elektromermi. Spoločnými časťami dome sú: spoločné priestory v suteréne, základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko, chodby, vodorovné a zvislé konštrukcie. <u>Popis bytu:</u> Byt č.52, nachádzajúci sa na 5.p., je v dobrom udržiavanom stave s pravidelnou údržbou po kompletnej rekonštrukcii prevedenej v roku 2009. Dispozične pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorými sú kuchyňa, predsieň s chodbou, kúpeľňa spolu s WC, šatník a pivnica o výmere 1,34 m², nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. Povrchová úprava stien vápenno – cementové omietky hladké s náterom, podlahy v obytnej miestnosti veľkoplošné laminátové, v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. Plastové okná s vnútornými žalúziami, interiérové dvere plné presklené osadené v ocelových zárubniach, vstupné dvere opatrené bezpečnostným zámkom, murované bytové jadro, nové rozvody vody, kanalizácie a elektroinštalácie. V byte nie je balkón ani loggia. Vstup do šatníka je cez posuvné dvere, kde sa nachádzajú vstavané skrine. Obývací priestor je predelený polovičnou priečkou, čím vznikla denná a nočná časť izby. Elektrická inštalácia je svetelná – ističe, osadené plechové panelové radiátory. Samotný byt je v dobrom udržiavanom stave s pravidelnou údržbou. V čase obhliadky sa byt plne využíval. <u>Vybavenie kuchyne:</u> - nachádza sa tu rohová kuchynská linka v dĺžke 4,80 m so zabudovanými spotrebičmi, elektrická rúra, plynový sporák, nerezový drez s pákovou batériou, nerezový digestor, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, mikrovlnná rúra, keramický obklad nad kuchynskou doskou, podlaha z keramickej dlažby. <u>Vybavenie kúpeľne:</u> - nachádza sa tu rohová vaňa obložená keramickým obkladom, keramické umývadlo s pákovými batériami, záchod s nádržkou, keramický obklad stien do výšky 2,60 m, podlaha z keramickej dlažby. Dom bol daný do užívania v roku 1976.
--	--

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, s výnimkou zákonného záložného práva:
--	---

	Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení zákona č. 151/1995 Z.z. Záložné právo v prospech Tatra banka, a.s., IČO 00686930 na byt č.52, na 5.p., vchod Čiližská 8, podľa V-26863/2024 zo dňa 10.12.2024. Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznut' na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami: Vecné bremeno - právo stavby na pozemku parc.c.3563,3564,3565 podľa § 23 zákona č.182/1993 Z.z. v znení zákona č.151/1995 Z.z.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 119/2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.06.2025
Suma ohodnotenia:	119.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	119.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	500,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	20.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 892025. 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 892025 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: 10.09.2025 o 10:30 hod. 2. obhliadka: 17.09.2025 o 10:30 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 vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo

nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

L.

Meno

Sídlo:

Za d

V Br

Po

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 spíše 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 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. 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.

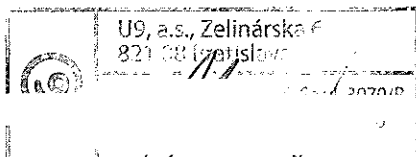
Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať, súd, aby určil neplatnosť 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 vlastník 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 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: 21 -08- 2025

V Bratislave, dňa



Podpis:

U9, a.s.

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

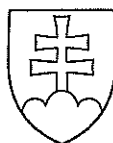
Za navrhovateľa:

19 -08- 2025
V Bratislave, dňa

JUDr. Jozef POJDÁK

Podpis: zapísaný v SAK C.3818

VBaNP Čiližská 6-8-10 v Bratislave zastúpení
Správcovská kancelária PROGRES, s. r. o.
zast. JUDr. Jozef Pojdák, advokát



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **JUDr. Jozef Poidák**, dátum narodenia:

rodné číslo:

pobyt:

ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)

zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo:

listinu predom mnou

vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 697672/2025**

Senec dňa 19.08.2025

Daniela Fartelová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

