



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. 114/2025

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, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	iCollect, a.s.
Sídlo:	Zelinárska 662/6, 821 08 Bratislava
IČO:	54 482 615
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sa, vložka č. 7390/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Kongresová sála"
Dátum konania dražby:	11.12.2025
Čas konania dražby:	11:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2434, katastrálne územie Tornaľa, obec Tornaľa, okres Revúca, Okresný úrad Revúca – katastrálny odbor, a to: • Byt č. 4 na 2.p. vo vchode č. 14 bytového domu súp.č. 1283, druh stavby: bytový dom (popis stavby: bytový dom – bl.G) na pozemku parc.č. 881/6 <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. registra „C“ č. 881/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1342 m² - 73/7169.</i> Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Byt č. 4 vo vchode č.14 na 2.poschodí v bytovom dome-bl.G so súp. číslom 1283 na parcele č. 881/6 Byt sa nachádza vo vchode č.14 na 2. poschodí obytného domu /stredná sekcia/. Pozostáva z troch obytných izieb a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa + WC a pivnica č.4 nachádzajúca sa v prízemí /I.N.P./ obytného domu. V byte bola v roku 2017 realizovaná vnútorná rekonštrukcia - murované bytové jadro, nová kúpeľňa + WC, kuchyňa, nové podlahy, vnútorné a vstupné dvere. Vybavenie bytu: Úpravy vnútorných povrchov sú dvojvrstvové vápenné omietky hladké, obklady stien sú nové keramické dlažby v kuchyni, kúpeľni, WC. Dvere sú nové hladké, plné a zasklené dýhované a vstupné dvere bezpečnostné, povrchy podláh v obytných izieb, v kuchyni, v predsieni sú nové veľkoplošné laminátové a v ostatných miestnostiach sú nové keramické dlažby. Vykurovanie ústredné s oceľovými panelovými radiátormi s meračom spotreby tepla. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením v byte. Vnútorný vodovod- prípojky studenej a teplej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne, kúpeľne a záchodu z plastových rúr. Vnútorná kanalizácia - prípojky do zvislých zvodov z kuchyne, kúpeľne a záchodu z plastových rúr. Vybavenie kuchyne - plynový sporák 1ks, odsávač pár 1ks, kuchynská linka je na báze dreva s umývadlom plastovým, vodovodná batéria je páková nerezová, umývačka riadu zabudovaná. Ohrev teplej vody je centrálny. Vnútorné hygienické zariadenia sú - vaňa rohová plastová 1ks, umývadlo keramické so skriňou 1ks, samostatná sprcha 1ks a záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene 1ks, vodovodná batéria páková nerezová so sprchou 2ks a páková nerezová 1ks. Bytové jadro je murované. Podlahová plocha bytu je 72,21 m², z toho pivnica je 1,60 m². Popis bytového domu Obytný dom je osadený na základových pilotách, zvislé konštrukcie sú prefabrikované železobetónové skeletové s plošným sendvičovým výplňom. Stropy sú s rovným podhladom železobetónové, schody sú železobetónové s povrchom terazzo. Zastrešenie - plochá strecha dvojplášťová, krytina strechy je vybudovaná z ťažkých natavovacích pásov v rámci zateplenia bolo obnovené - tepelná izolácia s novou krytinou pvc fóliou. Klampiarske konštrukcie sú úplné strechy z pozinkovaného plechu a parapety hliníkové. Úpravy vonkajších povrchov sú nové farebné omietky v rámci zateplenia a úpravy vnútorných povrchov sú vápenné štukové omietky. Dvere sú hladké, plné a vstupné dvere sú nové plastové. Okná v celom bytovom dome sú nové, plastové s izolačným dvojsklom. Povrchy podláh sú betónové s cementovým poterom vo vchodoch sú keramické dlažby. Rozvody ústredného vykurovania sú z pozinkovaných rúr s oceľovými vykurovacími telesami v spoločných priestoroch. Elektroinštalácia je svetelná a motorická, bleskozvod je kompletný rozvod. Vnútorný vodovod - stúpacie a ležaté rozvody sú obnovené z plastových rúr pre studenú a teplú vodu. Vnútorná kanalizácia - zvislé zvody sú obnovené z plastových rúr a ležaté rozvody z kameninových rúr, odpady zo všetkých zariad. predmetov v spoločných priestoroch. Vnútorný plynovod - rozvod zemného plynu. Výťah - osobný. Ostatné - požiarne hydranty, rozvody televízie pod omietkou. Predmetný obytný dom bol obnovený v roku 2015 - nové plastové okná a vstupné dvere, v roku 2010 - nové inštaláčne potrubie a v roku 2018 - zateplenie fasády, nová strešná krytina s tepelnou izoláciou. Obytný dom je užívaný od roku 1989
------------------------------------	--

	Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, obvodový plášť, priečelia, vchody, vstupy, technické miestnosti, rampa, miestnosti pre upratovačku, schodiská, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, hydroizolačné a tepelnoizolačné konštrukcie, inštalácie šachty, výťahová šachta, miestnosť kotolne, vzduchotechniky atď. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú: hlavný vstup, schodiskový priestor, výťah, bleskozvody, spoločná TV anténa, vodovodné, telefónne a dátové, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, zariadenie kotolne, zariadenie vzduchotechniky, stúpacie potrubia vnútorných inštalácií, priestor pre upratovačku, domový odpad a ostatné.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 Zák.182/93 Zb. - Z-1687/2009 - 26/10 Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.1791403924 v prospech iCollect, a.s., Zelinárska 662/6, 821 08 Bratislava-mestská časť Ružinov, IČO: 54 482 615 na byt č.4, 2.poschodie, vchod 14 a spoluvlastnícky podiel k parcele registra C p.č.881/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1342m² v 73/7169-inách, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.1283 na p.č.881/6 v 73/7169-inách - V-1458/2017 vklad povolený 9.1.2018 - 9/18; Z-1142/2025 - 412/25
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 139/2025, ktorý vypracovala Ing. Alžbeta Czípruszová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 910442. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.09.2025
Suma ohodnotenia:	55.500,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	55.500,- EUR
Minimálne prihodenie:	500,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 1142025. 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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.

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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659 , vedený vo VÚB, a.s. s
--	--

	variabilným symbolom 1142025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,- EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín: 21.11.2025 o 10:00 hod. 2. termín: 05.12.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 513 670, 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 in 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 77/4, 811 02 Bratislava

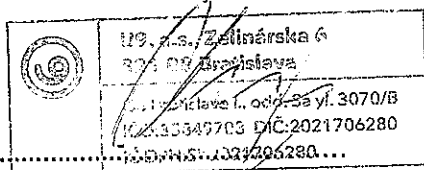
Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 28-10-2025

Podpis:

Mgr. Mária Chlipalová

Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

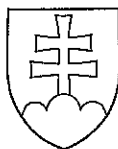


Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 28.10.2025

Podpis:

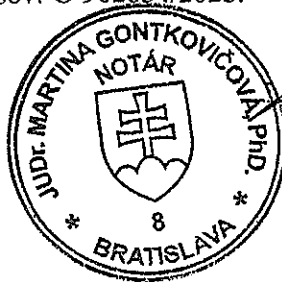
iCollect, a.s.
zastúpený na základe plnej moci
TOMÁŠ KUŠNÍR, s.r.o.
Mgr. Tomáš Kušnir - konateľ



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem že: **Mr. Tomáš Kušnír**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, byt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predloženou mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 902834/2025**.

Bratislava dňa 28.10.2025



Dana Gáliková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

