

**U9**

zaujem@u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 86/2026

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:	iSprávca SK, s. r. o. zastupujúca vlastníkov bytov a nebytových priestorov, spoluvlastníkov spoločných častí a zariadení, spoločných priestorov, príslušenstva bytového domu Hodálova 2,4,6
Sídlo:	Borská 2999/6, 841 04 Bratislava
IČO:	47 210 753
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III Oddiel: Sro, vložka: 90003/B

B.

Miesto konania dražby:	U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	18.09.2026
Čas konania dražby:	10:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3151 katastrálne územie Karlova Ves, obec Bratislava – Karlova Ves, okres Bratislava IV, a to: Stavby • Byt č. 23 na 2p, vchod Hodálova 2, bytového domu súp. č. 469, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Hodálova 2,4,6, postavený na parc. č. 1323 1322/1 1322/2 1324/1 1324/2 1324/3 1324/4 1324/5 <i>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1322/1 pod stavbou s.č. 469 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4971. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1322/2 pod stavbou s.č. 469 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4971. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1323 pod stavbou s.č. 469 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4971. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1324/1 pod stavbou s.č. 469 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4971. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1324/2 pod stavbou s.č. 469 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4971. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1324/3 pod stavbou s.č. 469 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1324/4 pod stavbou s.č. 469 je evidovaný na liste vlastníctva č. 5231. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1324/5 pod stavbou s.č. 469 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4971.</i> <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 5403/489266.</i> <i>Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.</i> Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Byt č. 23, 2.posch.,Hodálova ul.2, Bratislava IV Popis bytového domu: Bytový dom súp.č. 469 sa nachádza v k.ú. Karlova Ves v Bratislave na Hodálovej ulici daný do užívania v roku 1974. Pozostáva z troch vchodov č. 2, 4 a 6 zo 6.NP a 1.PP kde sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice prislúchajúce k bytom. Na prízemí sa nachádza vstup do bytového domu z J-Z strany a byty v ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len bytové jednotky. Nachádza sa tu výťah. Bytový dom je po rekonštrukcii, ktorá bola prevedená v roku 2012 - zateplenie obvodového plášťa, strešný krytina v roku 2019 bola prevedená výmena vstupných vchodov, výťahy, výmena stupačiek. Predmetný byt je umiestnený na 2.posch. bytového domu, na každom poschodí sa nachádzajú 4 bytové jednotky. Z konštrukčného hľadiska ide o panelový dom, zvislé nosné konštrukcie veľkoplošné panely, vodorovné konštrukcie železobetónové stropné prefabrikáty. Strecha je plochá s úplnými klampiarskymi konštrukciami. Povrchová úprava obvodového plášťa je so zatepľovacím systémom s omietkou na báze umelých látok. Vnútorne povrchové úpravy stien v spoločných priestoroch sú omietky vápenno cementové hladké s olejovým náterom do výšky 1,50m. Schodište je železobetónové dvojramenné, opatrené zábradlím s povrchovou úpravou liate terazzo, podesty, medzipodesty a spoločné priestory majú podlahu liate terazzo. Objekt napojený na všetky inžinierske siete, zabezpečený bleskozvodom. Popis bytu: Byt číslo 23 sa nachádza na 2.posch. bytového domu vo vchode č. 2 a dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvoria kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, samostatné WC, komora a pivnica nachádzajúca sa v 1.PP bytového domu. Vstupom do bytovej jednotky sa nachádzame v predsieni odkiaľ je vstup do samostatného WC, kúpeľne a obývacej izby. Z obývacej miestnosti je vstup do izby, kuchyne a znej do komory. Z izby je výstup na lôžgiu o výmere 3,60m² a z kuchyne výstup na balkón o výmere 1,20m². Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu je 54,04 m², z toho 1,55 m² pivnica. Byt je v pôvodnom vo veľmi zlom, zanedbanom stave, vyžaduje si okamžitú rekonštrukciu a dezinfekciu. Vlastníci na 1.posch., pod bytom hlásia zatekanie z predmetného bytu. Povrchová úprava stien vápenno cementová s náterom, podlahy v celom byte z PVC, prípadne pokryté kobercom, dvere plné osadené v oceľových zárubniach, osadené liatinové rebrové radiátory, okná drevené. V samostatnom WC
------------------------------------	--

	osadený záchod s nádržkou v kúpeľni vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo, obyčajné batérie, keramický obklad stien. V kuchyni osadená kuchynská linka s drezom a obyčajnou batériou, kombinovaný sporák, obklad stien nad doskou. V byte je zavedené ústredné kúrenie s centrálnou dodávkou teplej vody, prívod studenej vody, plynomer je umiestnený v inštalačnej šachta na WC, byt je napojený na verejnú kanalizáciu, zemný plyn, elektrickú sieť, káblový rozvod TV signálu. Spoločné časti domu predstavujú základy domu, strechu, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodište, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, práčovňa, sušiareň, kočíkareň, rozvádzače ÚK, inštalačné prípojky ako zdravotníctvo, elektro, plyn, voda, kanalizácia, spoločné televízne rozvody a rozvody telefónu, bleskozvod a uzávery vody a plynu, osvetlenie spoločných častí domu, spoločné prízemné priestory.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na byt č. 23 na 2.p., vchod Hodálova 2, podľa § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, podľa žiadosti zo dňa 7.2.2014, Z-2603/14, Z-9019/26 Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na byt č. 23, na 2.p., vchod Hodálova 2, podľa § 15 ods. 1, zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, podľa žiadosti zo dňa 14.09.2017, Z-17507/2017, Z-9019/26 Exekučné záložné právo v prospech H-246 Hodálova 2, 841 05 Bratislava, na byt č. 23, 2.p., vchod Hodálova 2, podľa exekučného príkazu č. EX 1111/2015-41 zo dňa 01.03.2016 (súdny exekútor Mgr. Petr Krušina), Z-4031/16 Exekučné záložné právo na byt č. 23, na 2. p., vchod Hodálova 2, v prospech Intrum Slovakia s.r.o. (IČO: 35831154), na základe exekučného príkazu 18EX 304/19-36 zo dňa 12.01.2021 (súdny exekútor Mgr. Vladimír Cipár), Z-549/2021 Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznúť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami: Právo stavby na p.č.1322/1, 1322/2, 1323,1324/1, 1324/2, 1324/3, 1324/4, 1324/5 podľa parag.23 ods.5 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.151/95 Z.z.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 135/2026, ktorý vypracoval Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 21.06.2026
Suma ohodnotenia:	88.700,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	88.700,00 EUR
Minimálne prihodenie:	500 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 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 862026 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 862026 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. termín obhliadky: 02.09.2026 o 10:00 hod. 2. termín obhliadky: 11.09.2026 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 620 317, 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 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 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.

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:

V Bratislave, dňa

04 -08- 2026

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

04 -08- 2026

Podpis:

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

Podpis:

Ing. Verona Medvecká - konateľka
iSprávca SK, s.r.o.