

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 119/2025

Dražobník: U9, a. s.
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ DPH: SK2021706280
zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel:
Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania Dražby: U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

Dátum konania Dražby: 19.01.2026

Čas otvorenia Dražby: 10:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná): prvá dražba

| | | | |
|--|--|--|--|
| PREDMET DRAŽBY: | | | |
| Základná špecifikácia: | | | |
| Číslo LV: 3155 | Okres: Bratislava V | Okresný úrad – katastrálny odbor: | |
| | Obec: Bratislava – Petržalka | Bratislava | |
| | Katastrálne územie: Petržalka | | |
| Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1 | | | |
| Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.): | s.č. stavby (popis stavby – Hálava 2, 4): | Postavený na parc. | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: |
| Byt č. 23, vchod: Hálava 4, 2.p. | 1087 | 3600 3599 | 154/10000 |

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3599 pod stavbou s.č. 1087 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3921.
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3600 pod stavbou s.č. 1087 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3921.

Opis Predmetu dražby:

Byt číslo 23 sa nachádza na 2. posch. bytového domu s.č. 1087, ulica: Hálava 4, Bratislava V. Z dispozičného hľadiska pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvoria kuchyňa, hala, chodba, kúpeľňa, samostatné WC, šatník a pivnica nachádzajúca sa na 1. NP bytového domu o výmere 1,66 m². Celková výmera podlahovej plochy bytu, vrátane pivnice je 87,10 m².

Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové, v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby, povrchová úprava stien omietka jednovrstvová vápenno cementová hladká s náterom. Okná v byte sú plastové s izolačným dvoj-sklom opatrené vnútornými žalúziami a vonkajšími plastovými roletami. Dvere sú dyhované, plné, osadené do obložkových zárubní. Vchodové dvere do bytu sú bezpečnostné. Elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením. Vykurovanie je ústredné teplovodné, radiátory sú oceľové vykurovacie panely, inštalované sú merače tepla. V byte je rozvod studenej a teplej vody, plynu, kanalizácie. V hale a jednej izbe osadené vstavané skrine.

Vybavenie kuchyne: nachádza sa tu kuchynská linka na báze dreva, so zabudovanými spotrebičmi elektrická rúra, indukčná varná doska, drez s pákovou batériou, digestor, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, práčka. Nad kuchynskou doskou keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Vybavenie kúpeľne: nachádza sa tu rohová vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo, pákové batérie, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Byt, ktorý je predmetom dražby sa nachádza v bytovom dome s. č. 1087, Hálova ulica č. 2, 4 v Bratislave v m. č. Petržalka, postavený na pozemkoch parc. č. 3600, 3599, pozostáva z 9.NP, bez podpivničenja, kde na prízemí (1.NP) sa nachádzajú spoločné priestory domu a pivnice patriace k bytom, vchody do bytového domu v ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú iba byty, na každom poschodí dve bytové jednotky, vo vchode sa nachádza 32 bytových jednotiek. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1984 a v roku 2016 prešiel rekonštrukciou, kedy bolo prevedené zateplenie obvodového plášťa, strešná krytina, prevedená rekonštrukcia spoločných priestorov, podlahy, vnútorné povrchy stien, vstupné brány, okná, výtahy.

Spoločnými časťami domu sú: Základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú: STA, výtahy, práčovne, sušiare, kočíkárne, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, vzduchotechnické zariadenia.

Opis stavu Predmetu dražby:

V roku 2011 bola prevedená rekonštrukcia bytu vrátane zväčšenia kuchyne o plochu loggie, ktorá bola zrušená.

Technický stav bytového domu zodpovedá jeho veku a vykonaniu rekonštrukcií.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucích:

Záložné právo v prospech vlastníkov byt. v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., IČO:00151653 na byt č.23, 2.p., Hálova 4, podľa V-14032/17 zo dňa 15.06.2017

Najnižšie podanie : 235.000,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca: | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|
| 207/2025 | Ing. Dagmar Jančovičová | 13.10.2025 | 235.000, - EUR |

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 40.000,- EUR

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

Zloženie dražobnej zábezpeky
platočnou kartou alebo šekom:

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platočnou kartou ani šekom.

**Adresa a číslo účtu na
zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 1192025.

**Lehota na zloženie
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci
zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 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.

**Spôsob vrátenia
dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1192025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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.

**Obhliadka Predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 19.12.2025 o 13:00 hod.
Obhliadka 2: 09.01.2026 o 13:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

**Podmienky odovzdania
Predmetu dražby
vydražiteľovi:**

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, odovzdá predchádzajúci vlastník 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.
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.

Meno, priezvisko a sídlo notára,
ktorý osvedčí priebeh Dražby
notárskou zápisnicou:

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.


Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.


Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

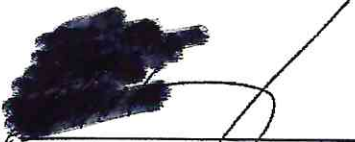
V Bratislave dňa 20.11.2025

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:


Lubica Cibianska
špecialista odd. Vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.


JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s


Mgr. Zuzana Valachová
Procesný špecialista pre zlyhané úvery
odd. vymáhania nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s.



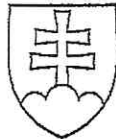
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Eubica Ribánska, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: Okružná ulica 264/27, Hviezdoslavov, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 974315/2025.

Bratislava dňa 20.11.2025



[REDACTED]
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: Zuzana Valachová, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: Sumbalova 3505/3, Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 974316/2025.

Bratislava dňa 20.11.2025



[REDACTED]
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

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

