



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 851 02		
☒ Ono	☐ email	☐ osobne
Došlo dňa: 31. 10. 2025		
Číslo spravy: 4227 / 120V	Číslo spravy:	
Prílohy/ky: 1	Vybavuje:	

Miestny úrad Bratislava – m. č.
Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

V Bratislave dňa 28.10.2025

Oznámenie o dražbe

Týmto Vám v zmysle ust. § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách zasielame Oznámenie o dražbe.

V zmysle §11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách (ďalej len „ZoDD“) Vás žiadame, aby ste toto oznámenie bezodkladne najmenej však 15 dní pred konaním dražby uverejnili na úradnej tabuli obce/mesta a ponechali zverejnené až do 10.12.2025.

V zmysle § 11 ods. 4 ZoDD, tretia veta: „Obec je povinná bezodkladne a bezodplatne takéto oznámenie zverejniť“. V prípade nedodržania citovaného ustanovenia, bude obec/mesto v plnom rozsahu zodpovedať za škodu, ktorá dražobníkovi vznikne, ak bude dražba vyhlásená za neplatnú, z dôvodu nesplnenia si vyššie uvedenej zákonnej povinnosti.

Zároveň Vás žiadame o zaslanie písomného potvrdenia o vyvesení oznámenia na úradnej tabuli obce/mesta spolu s fotografiou potvrdzujúcou vyvesenie a to prostredníctvom mailu na adresu maria.chlipalova@u9.sk a to 3 pracovné dni odo dňa doručenia tejto žiadosti, najneskôr však 15 dní pred termínom dražby.

S pozdravom



U9, a.s.
Mgr. Mária Chlipalová

Prílohy: Oznámenie o dražbe č. 115/2025



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. 115/2025

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:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Beňadická 9-11 v Bratislave zastúpení správcom v zmysle § 8b ods. 2 písm. l) zákona č. 182/1993 Z.z. Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o. zastúpená advokátom JUDr. Jozefom Pojďákom, 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 03 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:	10.12.2025
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



	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. Vek stavby bol stanovený z potvrdenia o veku domu, z čoho vyplýva, že vek domu je 42 rokov, čomu zodpovedá aj jeho opotrebenie a technický stav konštrukcií.
--	--

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 podľa § 15 zák.č.182/93 Z.z., v znení zák.č.151/95 Z.z. Záložné právo v prospech ISTROBANKA, a.s. IČO 31 331 491 v zmysle zmluvy zo dňa 26.7.2004 podľa V-3831/04 zo dňa 5.08.2004 Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. (IČO 35937874) na byt č. 16, 3.p., vchod Beňadická 9, podľa exekučného príkazu č. 360EX 115/22 zo dňa 29.07.2022 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát), Z-18580/22 Exekučné záložné právo v prospech Spoločenstvo vlastníkov bytov Rovnianska 2, Bratislava (IČO 31815111) na byt č. 16, 3.p., vchod Beňadická 9, podľa exekučného príkazu č. 360EX 165/23 zo dňa 22.11.2023 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát), Z-17313/23 Daňové záložné právo v prospech Hlavné mesto SR, na byt č. 16, 3. p., vchod Beňadická 9, podľa Rozhodnutia č. 8/24/000200/95/651337 zo dňa 24.01.2024, právoplatnosť dňa 21.01.2024, Z-3143/24 Exekučné záložné právo v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 35 937 874 na byt č. 16/3.p., Beňadická 9 podľa exekučného príkazu 360EX 421/24 zo dňa 18.12.2024 (súdny exekútor JUDr. Bohumil Kubát), Z-18789/2024 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 parc.č.2262,2261 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 147/2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.09.2025
Suma ohodnotenia:	187.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	187.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	500,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	20.000,- EUR
Spôsob zloženia	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK49 1111

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 28-10-2025



Podpis:

U9, a.s.

Mgr. Mária Chlípálová
splnomocnenec

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 27.10.2025

Podpis:

V BaNP Beňadická 9-11 v Bratislave zastúpení
Správcovská kancelária PROGRES, s. r. o.
zast. JUDr. Jozef Pojdák, advokát

Podľa evidovacej knihy č. 717/2025
Podpisal (a): JUDr. Jozef Pojdák
ktorého (ej) totožnosť bol (a) overená
Túto listinu vlastnoručne podpísal (a),
podpis uznal (a) za svoj vlastný.
v Novej Dedinke, dňa: 27.10.2025, podpis:

