



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. 103/2025

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, vl. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	Gprof, s. r. o.
Sídlo:	Štúrova 71, 900 01 Modra
IČO:	51 933 748
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 131044/B

B.

Miesto konania dražby:	Boutique Hotel MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice Salónik RONDO
Dátum konania dražby:	03.11.2025
Čas konania dražby:	14:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 7960 Okresným úrad Košice - okolie – katastrálny odbor, obec Veľká Ida, okres Košice - okolie, katastrálne územie Veľká Ida: Pozemky parcely registra "C": - parc.č. 3237/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14249 m² Pozemky parcely registra "E": - parc.č. 3192/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 69840 m² - parc.č. 3229, druh pozemku: orná pôda o výmere 160177 m² - parc.č. 3230, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3970 m² - parc.č. 3232, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 54685 m² - parc.č. 3235/1, druh pozemku: orná pôda o výmere 11962 m² - parc.č. 3244, druh pozemku: orná pôda o výmere 36667 m² Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/2 (Podiel vlastníka pod poradovým číslom 3) Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Pozemok parc.reg."C" č. 3237/24 – zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parc.reg."E" č. 3235/1 – orná pôda, ktorej časť o výmere 5400 m² je evidovaná v registri „C“ pod č. 3237/28 a pozemok parc. reg. „E“ č. 3244, ktorej časť o výmere 15731 m² je určená na zastavanie v čase obhliadky v prevažnej miere neslúžili žiadnemu účelu, severná časť parc. 3237/28 a parc.č. 3244 slúžili na poľnohospodárske účely. Situované sú v blízkosti priemyselného parku Veľká Ida. Pozemky majú možnosť napojenia iba na verejný rozvod elektro, ostatné siete nie sú v okolí priamo dostupné, je možné ich vybudovať. Pozemky parcely CKN 3237/4 a EKN 3235/1 nemajú zriadený priamy prístup z verejnej komunikácie, iba po cudzích pozemkoch bez zriadeného vecného bremena práva prechodu. Podľa potvrdenia Obce Veľká Ida sú parcely CKN 3237/24 a časť parc. EKN 3235/1 v stave časti parc. CKN 3237/8 podľa platného územného plánu využiteľné ako „zmiešané územie bývania a poľnohospodárskej výroby“, časť parc. EKN 3244 je využiteľná ako „plochy skladového hospodárstva a priemyselnej výroby“. Zvyšok parcely EKN 3244, ktorý nie je určený na zastavanie zo severu hraničí s komunikáciou Čečejevce – Šaca. Približne polovica výmery tejto časti parcely, ktorá leží rovnobežne s komunikáciou, sa nachádza v ochrannom pásme tejto komunikácie I. triedy /50,0m od osi vozovky/ a cez toto územie vedie aj zásobovacie potrubie vodovodu so svojim ochranným pásmom. Ochranné pásmo transformovne je 10,0 m od konštrukcie transformovne a do parcely pravdepodobne nezasahuje pre existenciu prístupovej cesty k objektu transformovne. Využiteľnosť tohto územia je v rozhodujúcej miere limitovaná existenciou uvedených ochranných pásiem. Územie má priamy vstup s miestnej asfaltovej komunikácie, ktorou je riešený vstup do priemyselného parku a priliehajúcich území. Pozemok je využívaný ako orná pôda. Pozemok EKN 3229 je v zmysle územného plánu v časti o výmere 25362 m² určený na zastavanie rýchlostnou komunikáciou. Tento pozemok v čase obhliadky slúžil na poľnohospodárske účely. Situovaný je južne od štátnej cesty I. triedy č. I/16 asi 400 m vzdušnou čiarou cca 1km od priemyselného parku Veľká Ida. Pozemok nemá žiadnu možnosť napojenia na inžinierske siete, pozemok nemá zriadený priamy prístup z verejnej komunikácie. Pozemky EKN 3230 a 3232 sa nachádzajú v lokalite blízko územia nazývaného Františkov dvor, severne od pozemku EKN 3229, sú poľnohospodársky využívané. Pozemok EKN 3192/1 leží neďaleko hranice intravilánu obce Veľká Ida a na parcelu je možný priamy vstup z verejnej komunikácie. Z východnej strany susedí parcela s územím, ktoré územný plán určuje ako plochy výroby a občianskej vybavenosti. Vzhľadom tomu, ako sa vyvíja situácia zo záberom pozemkov ležiacich západne od obce, smerom k priemyselnému parku, je pravdepodobné, že aj toto územie bude v nie príliš vzdialenej budúcnosti zahrnuté do rozvojových plôch pre obec.
--	---

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. V 15/21 zo dňa 13.1.2021 - Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Gprof, s.r.o., Štúrova 71, 900 01 Modra, ICO: 51 933 748 na pozemok registra "C" - parc.c.3237/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14249m² a na pozemky registra "E" - parc.c.3192/1 - orná pôda o výmere 6 98 40m² - parc.c.3229 - orná pôda o výmere 16 01 77m² - parc.c.3230 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 70m² - parc.c.3232 - trvalý trávny porast o výmere 5 46 85m² - parc.c.3235/1 - orná pôda o výmere 1 19 62m² - parc.c.3244 - orná pôda o výmere 3 66 67m² na podiel 1/2 pod B3. - c.z.14/21; Z 1272/23 zo dňa 22.3.2023 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 16.3.2023. - c.z.144/23 Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznúť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami: Z 3676/18 zo dňa 1.10.2018 - Vecné bremeno podľa zákona c. 251/2012 Z. z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, ICO: 36 599 361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona c. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení; a na umiestnenie elektroenergetického zariadenia v rozsahu geometrického plánu c. 157/2018, úradne overeného pod č. 792/2018 na pozemok registra "E" parc.c. 3244. - c.z.510/18
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 21/2025, ktorý vypracoval Ing. Pavol Ganzarčík, znalec v odbore Poľnohospodárstvo, odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia a Živočíšna produkcia zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910856 v spojení so znaleckým posudkom č. 54/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku č. 21/2025: 01.08.2025 Dátum vypracovania znaleckého posudku č. 54/2025: 27.07.2025
Suma ohodnotenia:	1.114.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	1.114.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	49.000,00 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 1032025. 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 1032025 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.
--	---

Obhliadka predmetu dražby:	1. obhliadka: 14.10.2025 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 27.10.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 609, 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 prevzatím 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 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 vlastníci 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 vlastníci predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 01-10-2025

M

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 30.9.2025

/

Podpis:

JUDr. Michal Mišík
konateľ, Advokátska kancelária Mišík, s.r.o.
splnomocnenec Gprof, s.r.o.

