

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 93/2026

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:	MPP Consulting, s.r.o.
Sídlo:	Zámocká 30, 811 01 Bratislava
IČO:	35 894 652
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sro, vložka č. 32592/B

B.

Miesto konania dražby:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	07.10.2026
Čas konania dražby:	11:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Pezinok – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1678 katastrálne územie Limbach, obec Limbach, okres Pezinok, a to: Pozemok parc. reg. „C“: • parc. č. 1660/118, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1198 m² Spoluvlastnícky podiel 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Pozemok parc.č. 1660/118 sa nachádza v okrajovej novovybudovanej časti obce Limbach, na Záhradnej ulici, mimo zastavaného územia obce. Pozemok je prístupný zo spevnenej komunikácie s inžinierskymi sieťami a verejným osvetlením, pozemku parc.č. 1660/148 - LV č. 656, vo vlastníctve PB Group, s.r.o., Tomášikova 34, Bratislava, kde je aj zriadené vecné bremeno bezodplatného prechodu a prejazdu cez pozemok v prospech oprávneného z vecného bremena každodobého vlastníka pozemku parc.č. 1660/118. Okolitú zástavbu - susedné pozemky, tvoria podobné pozemky určené na bývanie v rodinných domoch a už existujúce rodinné domy. Podľa územnoplánovacej informácie je hlavnou funkciou pre ohodnocovaný pozemok parc.č. 1660/118, výstavba nízkopodlažnej zástavby rodinných domov na trvalé bývanie, občianska vybavenosť len ako súčasť obytného objektu, administratíva, ateliéry. Regulačná zóna „U27/1“, minimálna výmera stavebnej parcely 750m², maximálna zastavaná plocha 20%, s max. 2.NP vrátane podkrovia. Koefficient zelene minimálne 60% z celkovej výmery stavebnej parcely. Na pozemku sa v čase šetrenia nenachádzala žiadna stavba - objekt, pozemok je pôdorysne obdĺžnikového tvaru, slnečný, terén pozemku je rovinatý, oplotený, pozemok z časti od ulice v neudržiavanom stave, zadná časť udržiavaná - pokosená. Inžinierske siete na pozemku - vodovodná, kanalizačná a elektrická a plynová prípojka, vodovodná a kanalizačná prípojka pred pozemkom.
------------------------------------	--

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: Záložné právo v prospech MPP Consulting, s.r.o. IČO 35 894 652 podľa vladu zmluvy o zriadení záložného práva č. V 3600/2024 zo dňa 18.12.2024. Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznúť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami: Iné údaje: Oprávnenie z vecného bremena in rem, právo bezodplatného prechodu a prejazdu cez pozemok registra "C" p.č. 1660/148 v prospech oprávneného z vecného bremena každodobého vlastníka pozemku registra C p.č. 1660/118 podľa V 2834/2025 z o dňa 9.9.2025
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 163/2026, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.07.2026
Suma ohodnotenia:	303.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	303.000,00 EUR
Minimálne príhodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	30.000,00 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 932026 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

zábezpeky:	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 932026 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: 21.09.2026 o 13:00 hod. 2. termín obhliadky: 01.10.2026 o 13:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 675 775, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom 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 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 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	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené
--------------------	--

ods. 2 až 6 zákona
527/2002 Z.z.
o dobrovoľných
dražbách:

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

9207 -60- 70

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 01 -09- 2026

Podpis:

Mgr. Mária Chlipalová

splnomocnenec, U9, a.s.

Podpis:

PhDr. Peter Piroška, MBA

konateľ, MPP Consulting, s.r.o.

Podľa osvedčovacej knihy č. 10 pod poradovým
č. 3634 vlastnoručné podpísat(a)-uznať(a)
podpis za svoj PhDr. PLEKŠKA PETER
rodné číslo Totožnosť bola
preukázaná platným do

V Šali dňa 01.09.2016 čas 08:59
Osvedčenie vykonal(a) 12. KOVAČ NETA
Podpis 

