



U9, a.s.
Zelínárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 4/2026

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 správcu konkurznej podstaty, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	U9, a. s.
Sídlo:	Zelínárska 6, 821 08 Bratislava
ICO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	JUDr. Miroslav Michalička správca Úpadcu: Dionýz Nagy, nar. 5.11.1969, Mliečany 30, 929 01 Dunajská Streda
Sídlo:	Halenárska 18, 917 01 Trnava
ICO:	42 155 118
Zapísaný:	zap. v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod zn. S1398

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, rezerv. "Konferencna miestnosť" na prízemí
Dátum konania dražby:	18.03.2026
Čas konania dražby:	09:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 617 katastrálne územie Mliečany, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, a to: Stavby: • súp. č. 30, na parc. č. 125 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 125 pod stavbou s.č. 30 je evidovaný na liste vlastníctva č. 616 Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Dunajská Streda – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 616 katastrálne územie Mliečany, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 125, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m² Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 30 evidovanej na pozemku parcelné číslo 125 je evidovaný na liste vlastníctva c. 617. 501 Chránená vodohospodárska oblasť Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: garáž bez súp.č., hospodárska budova bez súp.č., zimná záhrada, uličný plot, záhradný plot, studňa narážaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, plynová prípojka, elektrická prípojka, spevnené plochy – betónové, skleník, dreváreň, prístrešok. Spoluvlastnícky podiel 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-------------------------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom súp.č. 30 na parc.č. 125 Rodinný dom súp.č. 30 je postavený na pozemku parc.č. 125 v uličnej zástavbe rodinných domov v mestskej časti Mliečany v Dunajskej Strede. Objekt napojený na všetky IS - voda, plyn, elektrina, kanalizácia do žumpy, zastrešený väznicovou manzardovou strechou. Pozostáva z 1.NP s čiastočným podpivničením, daný do užívania v roku 1972 a v roku 1975 bola prevedená prístavba. Životnosť stavby stanovuje znalec na 100 rokov. Stavba bola daná do užívania v roku 1972. Dispozičné riešenie: 1.PP - sklad, kotolňa 1.NP – predsieň, kuchyňa s jedálňou, chodba, 4x izba, kúpeľňa, samostatné WC, šatník, komora Konštrukčné riešenie: Rodinný dom postavený na betónových základoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti s podpivničením, zvislé konštrukcie suterénu sú z monolitického betónu, zvislé konštrukcie nadzemného podlažia murované z iných materiálov (calislox, siporex, calofrig) hr. 300 - 400mm, deľiace priečky rovnako murované. Vodorovné konštrukcie - stropy suterénu z monolitického betónu, stropy v nadzemných podlažiach drevené trámové s rovným sadrokartónovým podhľadom. Zastrešenie väznicovou manzardovou strechou s krytinou azbestocementové šablóny na latách, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Schodisko so samostatným vstupom do suterénu z mäkkého dreva bez podstupníc. Povrchová úprava obvodového plášťa brizolitová z časti so zateplovacím systémom, povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementové omietky s náterom, sadrokartónové stropy. Okná plastové s izolačným trojsklom s vnútornými žalúziami, dvere plné zasklené osadené v zárubniach, podlaha v suteréne cementový poter v nadzemných podlažiach podlaha veľkoplošná laminátová v ostatných častiach podlaha z keramickej dlažby. Vykurovanie je ústredné plynovým kotlom osadeným v suteréne rodinného domu - osadené panelové plechové radiátory, ohrev teplej vody zabezpečuje zásobníkový ohrievač osadené rovnako v suteréne, pre kuchyňu zásobníkový ohrievač osadený v garáži. Ako doplnkový zdroj vykurovania je na chodbe rodinného domu osadená pec s uzavretým ohniskom.
--	--

Vnútorné rozvody vody z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, vnútorné rozvody kanalizácie z azbestocementové potrubie, vnútorné rozvody elektroinštalácie – svetelná, motorická s automatickým istením.

Vybavenie kuchyne - nachádza sa tu rohová kuchynská linka v dĺžke 7,90bm so zabudovaným ostrovčekom a zabudovanými spotrebičmi, elektrický sporák, varná doska, nerezový digestor, drez s pákovou batériou, mikrovlnná rúra, umývačka riadu. Nad kuchynskou doskou keramický obklad, podlaha z keramickej dlažby. Vedľa kuchynskej linky vybudovaná pec.

Vybavenie kúpeľne: – nachádza sa tu sprchový kút, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený splachovací záchod s nádržkou, podlaha z keramickej dlažby.

Garáž - bez súp.č., parc.č. 125, Mliečany

Garáž - bez súp.č. sa nachádza hneď za rodinným domom, pozemku parc. č. 125, daná do užívania v roku 1975. Objekt postavený na betónových základových pásoch, zvislé konštrukcie murované hr. do 300mm, strop drevený trámový, zastrešenie sedlovou strechou s krytinou z asfaltovej lepenky. Povrchová úprava fasády vápenná hladká omietka, podlahy betónové, okná drevené zdvojené, vráta drevené dvojkrídlové, elektroinštalácia svetelná - motorická, osadený zásobníkový ohrievač pre kuchyňu v rodinnom dome.

Hospodárska budova - bez súp.č., parc.č. 125, Mliečany

Hospodárska budova s prístreškom - bez súp.č. sa nachádza hneď za garážou, pozemku parc.č. 125, daná do užívania v roku 1975. Objekt postavený na betónových základových pásoch, zvislé konštrukcie murované hr. do 300 mm, strop drevený trámový s podhľadom, zastrešenie sedlovou strechou s krytinou z asfaltových šindlov. Povrchová úprava fasády vápenná hladká omietka, podlahy z PVC, okná plastové, vstupné dvere drevené, elektroinštalácia svetelná - motorická, vykurovanie gamatkami.

Zimná záhrada - parc.č. 125, Mliečany

Zimná záhrada, daná do užívania v roku 2005, tvorí vstup do rodinného domu. Z dvoch strán steny rodinného domu, ostatné murované a drevená konštrukcia, stropy s dreveným podhľadom, podlaha z keramickej dlažby, okná a vstupné dvere hliníkové, zastrešenie pultovou strechou. Nachádza sa tu murovaná pec, sporák na tuhé palivo, elektroinštalácia svetelná.

Uličný plot

Uličný plot ohradzuje pozemok od ulice, zhotovený na betónových základoch s betónovou podmurovkou so zvislých drevených lát, kde sú osadené vráta a elektricky ovládané vráta.

Záhradný plot

Záhradný plot zhotovený na oceľových stĺpikoch s výplňou zo strojového pletiva.

Studňa narážaná

Studňa narážaná sa nachádza vo dvore s ručným čerpadlom.

Vodovodná prípojka

Prípojka vody vedená z verejnej siete cez vodomernú šachtu do rodinného domu.

Vodomerná šachta

Vodomerná šachta s oceľovým poklopom sa nachádza vo dvore na pozemku parc.č. 125.

Kanalizačná prípojka

Kanalizácia napojená z rodinného domu na žumpy.

Žumpa

Žumpa s oceľovým poklopom sa nachádza vo dvore na pozemku parc.č. 125.

Plynová prípojka

Elektrická prípojka

Vzdušná prípojka.

	Spevnené plochy – betónové Spevnené betónové plochy, tvoria vstup so rodinného s možnosťou parkovania pre motorové vozidlá a chodník popri rodinného domu, garáže a hospodárskej budovy.
	Skleník - parc.č. 125, Mliečany Skleník z plastovej konštrukcie sa nachádza vo dvore na pozemku parc.č. 125.
	Dreváreň - parc.č. 125, Mliečany Dreváreň sa nachádza na konci záhrady, oceľovej konštrukcie, zastrešenie pultovou strechou.
	Prístrešok - parc.č. 125, Mliečany Prístrešok drevenej konštrukcie sa nachádza pred hospodárskou budovou na pozemku parc.č. 125.
	Pozemky Pozemok sa nachádza v okrese Dunajská Streda v k.ú. Mliečany v zástavbe rodinných domov v tichej bočnej ulici. Lokalita je zastavaná stavbami štandardných rodinných domov, prístupné po spevnenej komunikácii s verejným osvetlením. Na pozemku parc.č. 125 je postavený rodinný dom súp č. 30, garáž, zimná záhrada a hospodárska budova, skleník, dreváreň, prístrešok, dvor. Pozemok je rovinný, oplotený v udržiavanom stave, napojený na všetky inžinierske siete, kanalizácia do žumpy.

E.

Práva a záväzky viažuce 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:
	Na LV č. 617 Vklad záložného práva v prospech DDM Invest AG, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Switzerland, IČO: CHE-113.863.850, VAT:CHE-499.050.368 podľa V-2978/09.na meno Nagy Dionyz -29/09
	Na LV č. 616 Vlastník poradové číslo 1 a 2 Vklad záložného práva v prospech DDM Invest AG, Schochenmühlestrasse 4, 6340 Baar, Switzerland, IČO: CHE-113.863.850, VAT:CHE-499.050.368 podľa V-2978/09 -29/15

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 273/2025, 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: 31.12.2025
Suma ohodnotenia:	119.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	119.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	500,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	11.900,00 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 42026 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.

Poklad 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 42026 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: 16.02.2026 o 10:00 hod. 2. termín obhliadky: 03.03.2026 o 10:00 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 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 podať 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:	Safárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 12.2.2020

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Simona Moravayová
splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 11.2.2020

Pečiatka:

JUDr. Miroslav Mjel,
správca
Hlavného úradu
9.

Podpis:

JUDr. Miroslav Michalička
Správca konkurznej podstaty

Podľa poradového čísla 204/A/2026 v osvedčovacej knihe podpis na tejto listine urobil(a)
uznal(a) za svoj vlastný JUDr. Miroslav Michalička, r.č. / dát. nar. bytom
totožnosť osoby overená OP /-CP

Mesto Trnava

Mestský úrad v Trnave, dňa 11. 2. 2026



W

Podpis poverenej osoby

Osvedčujúci zodpovedá
za obsah listiny