

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 107/2026

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, vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	DPS financial consulting, s. r. o.
Sídlo:	Tamaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava
IČO:	46 713 930
Zapísaný:	OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 30047/T

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Crystal, Slovenskej jednoty 1776/8, 040 01 Košice Salónik I na prízemí
Dátum konania dražby:	28.10.2026
Čas konania dražby:	10:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 6678 Okresným úradom Spišská Nová Ves – katastrálny odbor, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, katastrálne územie Spišská Nová Ves: Stavby: Byt č. 16, na 1.p. vo vchode č. 5, bytového domu súpisné č. 2021 postaveného na parc.č. 4700 a č. 4701, (popis stavby: obytný dom Dubová 3, 4, 5, 6) <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. registra „C“ č. 4700, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 343 m² a č. 4701, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 346 m²: 35/4306</i> Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	Byt č.16 sa nachádza vo vchode č.5 na 1/8.poschodí zatepleného panelového domu Dubová 3,4,5,6 súp.č.2021 na pozemku parc.č.4700, 4701 v okresnom meste Spišská Nová Ves, a to na sídlisku Tarča, v južnej časti mesta. 1.poschodie má charakter zvýšeného prízemlia. Byt je jednoizbový, v zchovalom stave po staršej čiastočnej rekonštrukcii. Tvorí ho predsieň, kuchyňa, dve izby, kúpeľňa, WC a pivnica na spodnom podlaží domu. Byt nemá lodžiu. V rámci rekonštrukcie (okolo roku 2006) boli vymenené okná za plastové s vnútornými horizontálnymi žalúziami, realizované murované jadro so zväčšenou kúpeľňou o zrušenú chodbičku do kuchyne, ktorá je prístupná len z izby. Vymenené boli podlahy, realizované stierky, vymenené vnútorné dvere, vymenená bola aj kuchynská linka, zariadenie predmety v kúpeľni a WC. Stúpačky v jadre sú oddelené plastovou roletou. Vybavenie kuchyne – sektorová kuchynská linka s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a pákovou batériou a sklokeramický šporák. Na podlahe laminátové parkety, na stene pri linke zadný obkladový panel. Plošne zväčšená kúpeľňa je vybavená jednoduchou smaltovanou vaňou a umývadlom v kúpeľňovej skrinke, batérie pákové, je tu aj príprava pre pračku. Steny v kúpeľni i vaňa obložené keramickým obkladom. WC je v samostatnej miestnosti vybavené kombi misou, na podlahe dlažba, steny majú keramický obklad. Vnútorné dvere fóliované do kovových zárubní. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom a vnútornou žalúziou. Podlahy v byte sú keramická dlažba (v hygienickom jadre a pri vstupe do bytu), laminátové parkety. Vykurovanie je teplovodné pôvodnými článkovými radiátormi s namontovanými termostatickými hlaviciami a osadenými meračmi. V byte je tiež rozvod NN, slaboprúdu, vody, kanalizácie, plyn v byte nie je. Celková podlahová plocha bytu je vypočítaná podľa zamerania vrátane pivnice v spoločných priestoroch na najnižšom podlaží (do terénu polozapustenom prízemí), užívaná s bytom, má hodnotu 34,56m². Bytový dom bol zaradený do užívania v roku 1971, má 4 vchody, 9 podlaží, z toho je 8 poschodí s bytmi. Spolu je v dome zapísaných na LV 68 bytov, v tomto vchode 16 bytov, po 2 byty na každom poschodí. Na spodnom podlaží - prízemí cca do polovice zapustenom do terénu sú pivnice k bytom, spoločné priestory. Vstupy sú z oboch dlhších priečelí - na priečelí s lodžiami po dodatočne zastrešenom vonkajšom schodišti na úroveň 1.poschodia (má charakter zvýšeného prízemlia), na druhej strane je vstup z úrovne terénu na úroveň medzipodlažia. Jedná sa o konštrukčný systém s modulom priečných nosných stien po 3600 mm. Táto sústava je založená na celomontovanej panelovej technológii, ktorá má steny aj stropy riešené z prefabrikátov montovaných na stavbe. Priečne nosné steny sú hrúbky 150mm, priečky sú betónové alebo siporexové hr.80mm, pôvodné bytové jadrá kovoplastické. Stropné konštrukcie sú z panelov hr.120mm. Konštrukčná výška systému je 2800mm. Tento variant T-06 B je s predsadenými lodžiami na jednom priečelí. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, strecha plochá s mäkkou krytinou. Vertikálna komunikácia je zabezpečená dvojramenným železobetónovým schodiskom a výťahom v zrkadle schodišťa. Vykurovanie v bytoch je ústredné teplovodné radiátorové. Teplo a teplá voda sú dodávané z centrálného zdroja. V dome je tiež inštalovaný rozvod slaboprúdu, elektriny, plynu, vody a kanalizácie. Stavba je v technickom stave zodpovedajúcom veku.
---	--

	Bytový dom mal opravenú strechu v roku 2000 s ďalšou opravou v roku 2023, výmena stúpačiek vody a kanalizácie v roku 2008, výmena zasklených schodišťových stien za plastové okná s domurovkou v roku 2011, celkové zateplenie obvodového plášťa v roku 2012, výmena elektroinštalácie v spoločných priestoroch v roku 2017, výmena výťahu v roku 2022, rekonštrukcia spoločných priestorov v roku 2023, výmena plynových rozvodov v roku 2025. Vymenené sú aj okná vo väčšine bytov, spoločných priestoroch, vchodové dvere i výplne zábradlí na lodžiách. Energetický certifikát bol obnovený v roku 2022, dom je zatriedený do triedy B z hľadiska celkovej potreby energie a do triedy A1 z hľadiska primárnej energie
--	--

E.

Práva a záväzky viazané 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 k bytu zo zákona v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov DUBOVÁ 3,4,5,6 v dome V-2854/96-808/1997, Zmluva o zriadení záložného práva č. Z 2078301-16 v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tomaškovičova 17/2742, 917 01 Trnava, IČO: 46 713 930 (pôvodne Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155) na byt.č.16/1, v bytovom dome sč. 2021, orientačné 5, podiel na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemkoch č.4700,4701 v 35/4306 podľa V -1599/2016 zo dňa 1.7.2016 - 3815/2016; Zmluva o postúpení pohľadávok Z 2427/2024 - 186/2025; Zmluva o zriadení záložného práva č.21/5008/237161UBH-ZZ1 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na byt.č.16/1, v bytovom dome s.č. 2021, číslo vchodu 5, podiel na spol. častiach a zariadeniach domu a pozemkoch registra CKN č. 4700,4701 v 35/4306 - podľa V-2148/2021 zo dňa 3.8.2021-2602/2021;
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 128/2026, ktorý vypracoval Ing. Martin Hromják, 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 911209. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 11.08.2026
Suma ohodnotenia:	68.500,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	68.500,00 EUR
Minimálne prihodenie:	500,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 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 1072026. 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. Prijmový 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 1072026 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. obhliadka: 09.10.2026 o 11:15 hod. 2. obhliadka: 23.10.2026 o 11:15 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 876 895, 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 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 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.
--	--

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.

L.

Meno a priezvisko notára:	Mgr. Tomáš Gerbery
Sídlo:	Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 25 -09- 2026

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Trnave, dňa 24 -09- 2026

Podpis:

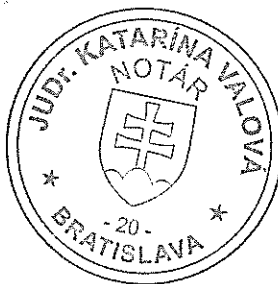
Mgr. Juraj Balog
konateľ, DPS financial consulting, s.r.o.



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

Osvedčujem, že: **Juraj Balog**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 826098/2026**.

Bratislava dňa 24.09.2026



.....

Sophia Laura Rakovská
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

