



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. 44/2025

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:	Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo:	Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	36 854 140
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka: 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť „Lordský salónik“
Dátum konania dražby:	17.06.2025
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, katastrálne územie Martin, obec Martin, okres Martin na liste vlastníctva č. 3564 a to: pozemky parcely registra “C”: parc. č. 3598/8 – trvalý trávny porast o výmere 2014 m², parc. č. 3598/64 – trvalý trávny porast o výmere 52 m² parc. č. 3598/66 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m² Stavba: rodinný dom s. č. 6115 postavený na parc. č. 3598/96, druh stavby: 10 - rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: plot, prípojka vody, elektrická prípojka, kanalizačná prípojka a pod. Spoluvlastnícky podiel k predmetu dražby vo výške: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom s. č. 6115 - sa nachádza na okraji mesta Martin- Podháj, ul. Hrdinov SNP, na rovine, oproti Vojenskému areálu. Objekt má 1.PP, 1.NP, 2.NP, podkrovie. Na 1.PP sa nachádza garáž, práčovňa, kúpeľňa, sklady a izba. Podlahy sú keramické, steny a strop MVC, plastové okná, je tam svetlo, zásuvky, technická miestnosť. Sú tu panelové radiátory, strop železobetónový, schodište železobetónové. Na 1.NP sa nachádza kuchyňa, WC, izba 3x, obývačka, kúpeľňa a WC, schodište. Podlahy sú keramické, steny a strop MVC, okná sú plastové, dvere drevené do ½ zasklené, je tu svetlo. V obývačke sú je KRB, podlahové kúrenie. V kuchyni je kuchynská drevená linka, kde je umývadlo keramická elektrická platňa, elektrický sporák, odsávač pár. Okná sú plastové. V kúpeľni je sprchovací kút, WC, rohová vaňa, 2x umývadlo. V izbách je podlaha keramická, steny a strop MVC, svetlo, zásuvky, dvere drevené do ½ zasklené, okná sú plastové, schodište je železobetónové s povrchom keramickým. Chodba kde je vstup do objektu cez vonkajšie schodište. Na 2.NP sa nachádza: kuchyňa - kuchynská linka, umývadlo, elektrický sporák a platňa, kúpeľňa, v ktorej je vaňa, 2x umývadlo, podlaha keramická, steny - keramický obklad, svetlo, podlahové kúrenie, okno plastové, podlahové kúrenie. Je tu 5x izba - podlaha keramická dlažba, steny a strop MVC, svetlo a zásuvky, balkón, dvere drevené do ½ zasklené. Podkrovie - podlahy keramická dlažba, steny a strop MVC, strop MVC, okná plastové. Je tu 4x izba, obývačka s kuchyňou, kúpeľňa kde je 2x umývadlo, rohová vaňa, dvere drevené plné, podlahy -podlahové kúrenie. Začiatok užívania rodinného domu je spojený s rokom 1998, zastavaná plocha 1.PP je 345,19 m2, 1.NP je 323,23 m2, 2. NP je 345,61 m2 a podkrovia je 345,61 m2. Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: plot čelný - so začiatkom užívania v r. 1998, prípojka vody - je napojená na verejnú sieť mesta Martin od miestnej komunikácie v dĺžke 20m, so začiatkom užívania v r. 1998 elektrická prípojka - je napojená zemou v dĺžke 20m od miestnej komunikácie od stĺpa, so začiatkom užívania v r. 1998, kanalizačná prípojka - je napojená na verejnú kanalizáciu mesta od miestnej komunikácie, so začiatkom užívania v r. 1998 Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú na okraji mesta Martin, oproti vojenskému cvičištiu, kde je zvýšený hluk a veľký pohyb vojenských aut. Pozemky sú na rovine, majú dobrý prístup od miestnej komunikácie, majú prípojku vody, elektriny a kanalizácie. Stav predmetu dražby je primeraný veku a jeho údržbe.
------------------------------------	--

E.

Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby.	Vlastník poradové číslo 2,3,4 Záložné právo č.206014/206284/Za/1 na pozemky reg. C KN 3598/8,3598/64,3598/66,stavbarodinný dom súp.č.6115 na pozemku reg. C KN 3598/66 v prospech záložného veriteľa: Československá obchodná banka,a.s., Michalská 18,815 63 Bratislava,IČO:36 854 140- č. V 2838/11-záložná zmluva, vklad zo dňa 22.8.2011-vz 1950/11-č.Z 1883/2022-vz 1196/2022 Exekučné záložné právo č. EX 542/2016-49 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky registra C KN parc.č.3598/8,3598/64,3598/66 - EÚ Žilina so sídlom Moyzesova 923/49,010 01 Žilina, súdny exekútor JUDr. Jozef Augustín, PhD..č. Z 3467/2022,zápis vykonaný dňa 06.07.2022-vz 1783/2022
---	---

	Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 17/2025, ktorý vypracoval Ing. Anton Martvoň, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky vedený pod ev. číslom znalca 912214. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 28.03.2025
Hodnota predmetu :	439.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	439.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	49.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom: 442025 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 ihneď po ukončení dražby.

CH.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK 87 7500 0000 0040 0291 9887, vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 442025 a to do 15 dní odo dňa dražby, v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur, v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. Termín: 29.05.2025 o 10:00 hod. 2. Termín: 13.06.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164. Po- Pi 8:00 – 16:00 hod. Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

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 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 katastrálnemu odboru 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 15. 5. 2025

Podpis:


U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

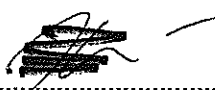
Za záložného veriteľa:

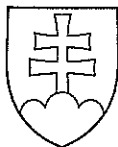
V Bratislave, dňa 14. 5. 2025

Podpis:


JUDr. Daniela Lubyová
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.

Podpis:

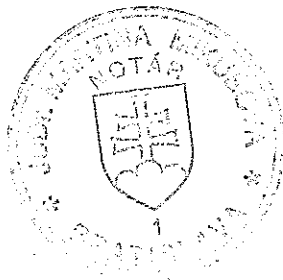

Mgr. Marek Krabáč
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.



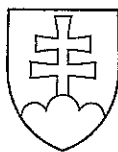
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 374091/2025**.

Bratislava dňa 07.05.2025



Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Marek Krabáč**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED], pobyt: [REDACTED], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 374092/2025**.

Bratislava dňa 07.05.2025



Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

