



U9, a.s.  
Zelinárska 6  
821 08 Bratislava

E-mail:  
zaujem@u9.sk  
Web: www.u9.sk

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 68/2025**

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:	<b>U9, a. s.</b>
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:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b>
Sídlo:	Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle
IČO:	649 48 242
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608

Organizačná zložka:	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky</b>
Sídlo:	Šancová 1/A, 813 33 Bratislava
IČO:	47251336
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka číslo 2310/B
Titul, meno, priezvisko a funkcia zástupcu:	JUDr. Mária Kubicová – právnik Corporate Workout JUDr. Jana Šumichrastová – právnik Corporate Workout

B.

Miesto konania dražby:	<b>Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, "Konferenčná miestnosť" na prizemí</b>
Dátum konania dražby:	<b>15.08.2025</b>
Čas konania dražby:	<b>09:50 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>



C.

<p>Predmet dražby:</p>	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na <b>liste vlastníctva č. 1610</b>, Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Holice, katastrálne územie Stará Gala a to:</p> <p><b>Pozemky parcely registra „C“:</b> parc. č. 152/75, výmera 247 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda; parc. č. 152/76, výmera 206 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha; parc. č. 152/97, výmera 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; parc. č. 152/106, výmera 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;</p> <p><b>Stavby:</b> rodinný dom, súpisné číslo: 142, na pozemku parc. č. 152/97</p> <p>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: plot uličný, plot záhradný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, elektrická prípojka, kanalizačná prípojka, spevnené plochy a pod.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel : 1/1</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“</p>
------------------------	---

D.

<p>Opis predmetu dražby a jeho stavu:</p>	<p>Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 202/2019, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Čepček, dňa 10.06.2019, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu, kedy sa stavba nachádzala v rozostavanom nedokončenom stave. Najmä v opise stavu predmetu dražby a jeho stavu sú zohľadnené aj poznatky zistené pri miestnej obhliadke predmetu dražby.</p> <p>Rodinný dom súp.č. 142, je samostatne stojací objekt, nachádzajúci sa v okrajovej časti k. ú. Stará Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda, postavený na pozemku parc.č. 152/97 v rovinnom teréne. Ide o objekt, štvorcového pôdorysu a pozostáva z 1.NP bez podpivničenia, zastrešený valbovou strechou. Z príjazdovej ulice je napojený na verejný rozvod vodovodnej, kanalizačnej a elektrickej prípojky.</p> <p>Dispozičné riešenie: - zádverie, chodba, obývací izba a kuchyňa, 3x izba kúpeľňa, samostatné WC s umývadlom, špajza.</p> <p>Stavebno - technické riešenie: Základové pásy betónové, objekt s vodorovnou izoláciou. Obvodové mury prízemí, nosné múry a deliace konštrukcie sú murované z tvárnic, obvodové murivo 380 mm je zateplené polystyrénom 50 mm. Vnútorne omietky sú strojové. Stropná konštrukcia drevená trámová s rovným pohľadom zo sadrokartónových dosiek. Krov je stanový, krytina strechy škridla MEDITERAN, klampiarske konštrukcie strechy úplne z pozinkovaného plechu poplastovaného. Úpravy vonkajších povrchov fasádou omietkou na báze umelých látok. Vstupné dvere sú plastové zasklené, interiérové dvere dýhované plné a zasklené, ostatné výplňové konštrukcie sú plastové okna s izolačným trojsklom. Podlahy obytných miestností laminátové veľkoplošné parkety, v ostatných miestnostiach dlažba keramická. Vykurovanie je podlahové elektrické, podpora vykurovania je krbom s vykurovacou vložkou v obývačke, ohrev TUV bojler elektrický, umiestnený v miestnosti s WC. Elektroinštalácia svetelná aj motorická s automatickým istením. Antény rozvod pod omietkou, alarm a domáci telefón rozvod pod omietkou, rozvody teplej a studenej vody sú z plastového potrubia. Rozvody kanalizácie sú z plastového potrubia. Kuchynská linka bude na báze dreva 5,60 m, vybavenie kuchyne bude keramická varná doska s elektrickou rúrou, digestor, kuchynský drez</p>
---	---

610,  
eda,

KN:  
cká

ý na  
ý aj  
není  
zo  
dňa  
netu  
nom  
š aj

ovej  
nku  
áva  
je

ňa,

ou  
iné  
né  
zo  
N,  
to.  
né  
né  
ch  
ba  
s  
v  
n.  
ly  
z  
ie  
z

silgranitový, zabudovaná umývačka riadu. Vnútorne vybavenie kúpeľne vaňa plastová, sprcha, umývadlo, konzolové WC, samostatné konzolové WC s umývadlom. Vodovodné batérie, 2x páková sprchová 3x páková. V zádverí vstavaná skriňa.

Začiatok užívania rodinného domu je v r. 2020.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: plot uličný - zhotovený na betónových základoch, podmurovka murovaná z tvárnic s výplňou z ocelových tyčí v ráme, kde sú osadení vráta a vrátka z kovových profilov, plot záhradný - po pravej a ľavej strane, zhotovený na betónových stĺpkoch s výplňou z betónových prefabrikovaných panelov, vodovodná prípojka - vedená z verejného vodovodu cez vodomernú šachtu do rodinného domu, vodomerná šacht - s ocelovým poklopom je umiestnená pred objektom na pozemku parc.č.152/75 , elektrická prípojka - zemná, kanalizačná prípojka - vedená do verejnej kanalizácie, spevnené plochy - zhotovené zo zámkovej betónovej dlažby a pod.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú na okraji obce Holice v k.ú. Stará Gala. Obec Holice leží v Podunajskej nížine, v centre Žitného ostrova. Od hlavného mesta Bratislava je vzdialená približne 35 km, od okresného mesta Dunajská Streda cca 15 km. Obec má dostačujúcu základnú občiansku vybavenosť na úrovni malej obce. V obci je vybudovaný obecný vodovod, elektrina, plynofikácia, športový areál s futbalovým ihriskom. Na okolie je napojená autobusovou dopravou, prístupové cesty v obci sú celoročne udržiavané. Pracovné možnosti obyvateľstva sú v dosahu dopravy, rýchla dostupnosť na rýchlostnú cestu R7. V blízkosti asi 6 km sa nachádza Malý Dunaj, ktorý ponúka veľké množstvo rekreačných príležitostí.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú umiestnené mimo zastaveného územia obce, v zástavbe rodinných domov v k. ú. Stará Gala. Na pozemku parc.č. 152/97 je postavený rodinný dom súp. č. 142, ostatné pozemky tvoria dvor, záhradu a okolie objektu. Pozemky sú rovinnaté, čiastočne oplotené, slnečné.

Predmet dražby je v technickom stave primeranom jeho veku a spôsobu užívania.

E.

Práva a záväzky  
viaznuce na  
predmete dražby:

Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle, ČR, IČ: 649 48 242, na pozemky registra CKN parc. č. 152/75, 152/106, 152/76, 152/97 a na rozostavaný rodinný dom bez s. č. na p. č. 152/97 podľa V5316/2019 - č.z. 105/2019; č.z. 549/19

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky oprávneného: EUROTOP strešný center, s.r.o., 24, Holice, IČO: 36241679 Z-6731/2024 exekučný príkaz na zriadenie ex. zál. práva č. 382EX 147/24 zo dňa 03.09.2024, EÚ-JUDr. Lucia Baničová, Trnava - č.z. 72/2024

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava-Petržalka, IČO: 35937874 na základe exekučného príkazu č. 382EX 12/25 zo dňa 01.07.2025, Exekútor úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová súdny exekútor, Z-5559/2025 - č.z. 35/25

**Vyššie uvedené 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.**

Oprávnenie z vecného bremena spočívajúceho v práve vstupu, právo prechodu pešo a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami bez obmedzenia cez nehnuteľnosť pozemok registra CKN parc. č. 152/16 v prospech každého vlastníka pozemok registra CKN parc. č. 152/75, 152/76, 152/97, 152/106, stavba rodinný dom so sč. 142 na pč. 152/97 podľa V-11555/2022 - č.z. 20/2023

	V zmysle ustanovenia § 30 zákona číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách“) práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.)
--	---

F.	
Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 96/2025 zo dňa 04.06.2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914955.
Suma ohodnotenia:	<b>225.000,- EUR</b>

G.	
Najnižšie podanie:	<b>225.000,- EUR</b>
Minimálne príhodenie:	<b>3.000,- EUR</b>

H.	
Dražobná zábezpeka:	<b>49.000 EUR</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. <b>SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.,</b> pobočka zahraničnej banky s <b>variabilným symbolom 682025.</b> 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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.

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 č. <b>SK7111110000006619894009, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,</b> pobočka zahraničnej banky s <b>variabilným symbolom 682025</b> a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,- EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.

I.	
Obhliadka predmetu dražby:	<b>1. termín: 22.07.2025 o 11:30 hod.</b> <b>2. termín: 29.07.2025 o 11:30 hod.</b>
Organizačné opatrenia:	Zúčastnenci 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. Obhliadky sa uskutočnia 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

dražbách  
notářoch  
alej len  
premién  
o práva

025 zo  
odbore  
zname  
dlivosti

0066  
a. s.,

nanania

obnej  
bude

účet

idne  
účet  
tech  
lom  
utá  
y.

na  
na  
bo  
ch

za  
to  
vy

	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:	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li></ol>

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	<ol style="list-style-type: none"><li>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 registrií 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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li><li>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.</li></ol>
--	--

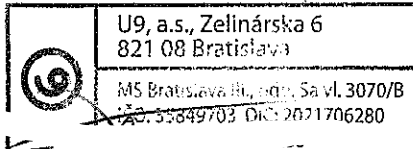
L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

**Za dražobníka:**

V Bratislave dňa .....

Pečiatka:



Podpis: .....

**Mgr. Dušan Dičér**  
U9, a.s.  
splnomocnenec

**Za navrhovateľa:**

V Bratislave dňa.....

Pečiatka:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky,  
Šancová 1/A, 813 33 Bratislava

-54-  
11

Podpis: .....

**JUDr. Mária Kubicová**  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,  
a.s., pobočka zahraničnej banky  
Funkcia: právnik Corporate Workout

Podpis: .....

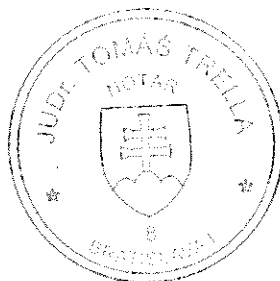
**JUDr. Jana Šumichrastová**  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,  
a.s., pobočka zahraničnej banky  
Funkcia: právnik Corporate Workout



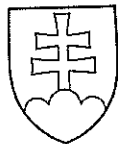
## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Mária Kubicová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyť: \_\_\_\_\_, ktorého(ei) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 573070/2025**.

Bratislava dňa 08.07.2025



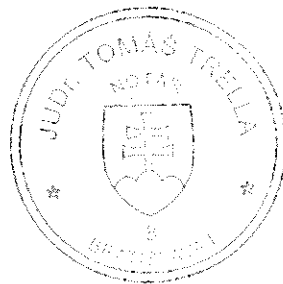
Mgr. Zuzana Čerešníková  
koncipient  
poverený notárom



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Jana Šumichrastová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyť: \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 573071/2025**.

Bratislava dňa 08.07.2025



Mgr. Zuzana Čerešníková  
koncipient  
poverený notárom

### Upozornenie:

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

