



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. 95/2025

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:	365.bank, a.s.
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava
IČO:	31 340 890
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sa, vložka č. 501/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"
Dátum konania dražby:	08.10.2025
Čas konania dražby:	14:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných na listoch vlastníctva č. 2735 a č. 4958, katastrálne územie Šulekovo, Okresný úrad Hlohovec – katastrálny odbor, obec Hlohovec, okres Hlohovec a to: LV č. 2735 Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 2105, výmera: 120 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria parc. číslo: 2108/5, výmera: 57 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria Stavby: súp. č. 461 na parc. č. 2105, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Spoluvlastnícky podiel 1/1 LV č. 4958 Pozemky parcely registra „C“: parc. číslo: 2108/1, výmera: 51 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria Spoluvlastnícky podiel 1/2 Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: plot uličný, narážaná studňa, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, spevnené plochy, zámková dlažba, podzemná pivnica. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom sa nachádza na ulici Krížnej v miestnej časti Šulekovo, okresného mesta Hlohovec. Rodinný dom je postavený v radovej uličnej zástavbe, ide o prízemný, murovaný rodinný dom, bez obytného podkrovia. Podľa poskytnutých údajov bol dom postavený v roku 1940, v roku 1970 a ďalej bola realizovaná rekonštrukcia domu a modernizácia. V čase obhliadky bol dom neobývaný, so zahájenou prestavbou a rekonštrukciou, zariadenie predmetu boli odmontované v kúpeľni a v kuchyni, podlahy a dlažby sú bez povrchovej úpravy. Dispozičné riešenie: Priebežný gánok, 3 x izba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza, zádverie, sklad, komory Technické riešenie: 1. Nadzemné podlažie Základy sú betónové je objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie tehlové, stropy s rovným podhladom drevené trámové. Schodisko z mäkkého dreva bez podstupníc. Krovky na streche sú väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ostatné ťažké, obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Fasádne omietky sú vápenné a vápenno-cementové hladké. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady sú v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; vo WC min. do výšky 1 m; v kuchyni min. pri sporáku a dreze. Dvere sú plastové plné alebo zasklené; okná plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, podlahy obytných miestností tvoria parkety; dlažby a podlahy ost. miestností keramické dlažby. Vybavenie kuchyne tvorí sporák, drezové umývadlo; kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne tvorí umývadlo, samostatná sprcha, vodovodné batérie - páková nerezová so sprchou; páková nerezové; záchod je splachovací bez umývadla. Vykurovanie je lokálne s plynovými kachľami. Vnútorne rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdrojom teplej vody je zásobníkový ohrievač. Vnútorne rozvody kanalizácie tvorí liatinové a kameninové potrubie, elektroinštalácia (bez rozvádzačov) je svetelná, motorická; je tu bleskozvod; elektrický rozvádzač je s automatickým istením, je tu rozvod plynu. Plot uličný je s podmurovkou, murovaný do hr. 20 cm o dĺžke 2,8 m. Narážaná studňa je s priemerom 25 mm hĺbky 5 m. Prípojka vody je z PVC DN 25 mm, vrátane navíťavacieho pásu o celkovej dĺžke 5 m.
------------------------------------	--

	Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom o objeme 3,06 m³. Prípojka kanalizácie je z plastového potrubia DN 110 mm o dĺžke 5 m. Prípojka plynu je DN 25 mm o dĺžke 5 m. Spevnené plochy sú s povrchom z monolitického betónu o výmere 11,78 m². Zámková dlažba je z betónových dielcov kladených do piesku o výmere 17,64 m². Podzemná pivnica je maloplošná s rozmermi 2,6 x 2,8 x 1,8 m. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce, zastavané rodinným domom a príslušenstvom, v okrajovej časti okresného mesta Hlohovec, na Krížnej ulici, v miestnej časti Šulekovo. Pozemky sú s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete. Pozemok parc. číslo 2108/1 tvorí spoločný vstup a dvor, predmetom dražby je v spoluvlastníckom podiele 1/2.
--	---

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: LV č. 2735 Záložné právo v prospech 365.bank, a.s., Bratislava, IČO: 31 340 890 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (číslo Zmluvy o úvere 2254818930), vklad č. V 777/2022 zo dňa 02.05.2022, zriadené na pozemky parc.č. 2105, 2108/5 a rodinný dom súp.č. 461 na parc.č. 2105 - č.z. 223/22; LV č. 4958 Záložné právo v prospech 365.bank, a.s., Bratislava, IČO: 31 340 890 podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (číslo Zmluvy o úvere 2254818930), vklad č. V 777/2022 zo dňa 02.05.2022. zriadené na pozemok parc.č. 2108/1 vo vlastníctve Portelekiová Monika : podiele 1/2 - č.z. 223/22;
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 81/2025, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.07.2025
Suma ohodnotenia:	52.800,00 €

G.

Najnižšie podanie:	52.800,00 €
Minimálne prihodenie:	500,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 952025. 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.
-------------------------------	---

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 952025 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: 16.09.2025 o 11:00 hod. 2. obhliadka: 23.09.2025 o 11:00 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 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 v znení zákona č. 454/2004 Z.z.,
--	--

účet

ladne
účet
ný vo
čenia
JR; v

ky na
ákona
alebo
aných

rádza
pu; to
nerov
aná v
udnutí
dmetu
isnica
árskej

dražby
listiny,
netom
ražiteľ

ovinný
árskej
oník je
isnicu
ražby,
ľzajúci
nietne
pisnici

nesie
ak ich
ak im

škodu

ušené
e tým
ražby.
troch
haním
i má
pobyt
ubliky
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, PhD.
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 02 -09- 2025

Podpis:

Mgr. Mária Chlupalová
Splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

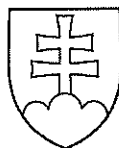
V Bratislave, dňa 02.09.2025

Podpis:

Ing. Mário Markovics
Head of Collection
365.bank, a.s.

Podpis:

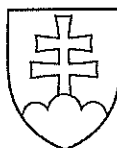
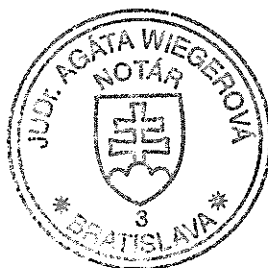
Mgr. Lucia Riou
Právnik II. Collection
365. bank, a.s.

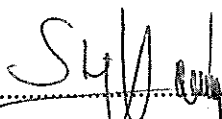


OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lucia Riou**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) _____
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 737938/2025**, listinu predlo mnou

Bratislava dňa 02.09.2025

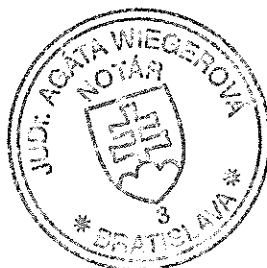


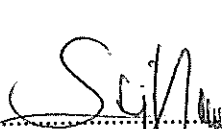

Bc. Tímea Sojka Leczkési
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Mário Markovics**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) _____
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 737939/2025**.

Bratislava dňa 02.09.2025




Bc. Tímea Sojka Leczkési
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

