



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. 121/2025

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:	Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra- Staré Mesto miestnosť "Salónik Executive Lounge"
Dátum konania dražby:	29.01.2026
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 4982, vedená Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, pre obec Nitra, katastrálne územie Nitra, okres Nitra a to: byť č. 14, na 7. p. vo vchode o. č. 18 bytového domu súp. č. 453 (popis stavby Bytový dom) postavenom na parc. č. 7401, 7402, 7403 s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo výške 73/3456. (Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 7401 pod stavbou s.č. 453 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3681. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 7402 pod stavbou s.č. 453 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3681. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 7403 pod stavbou s.č. 453 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3681. Spoluvlastnícky podiel k bytu vo výške: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Byt č.18 sa nachádza na 7.p. obytného domu s.č.453 na ul. Bethovenovej o.č.18 v Nitre. Dispozične pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa, komora a pivnica. Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu je 75,73 m². Byt č.18 sa nachádza v pôvodnom stave. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve je vo veľkosti 73/3456. Obytný dom, v ktorom sa byt nachádza je montovaný panelový dom s rovnou strechou. Nachádza sa v zastavanom území krajského mesta Nitra, na sídlisku Klokočina. Bol daný do užívania v roku 1986. Dom je diaľkovo vykurovaný, s centrálnou prípravou teplej vody a je napojený na verejné rozvody inžinierskych sietí. Bytový dom má suterén a 8 nadzemných obytných podlaží. Je zateplený s novou fasádou, strechou, dvere a okná sú plastové s izolačným dvojsklom.
------------------------------------	---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko,a.s.,Bratislava,IČO:31318916 , podľa V 4201/13 zo dňa 17.7.2013 k bytu č.14/VII., o.č.18 v celosti a k spoluhl. podielu 73/3456 na spol. častiach, zariad. domu -2445/13,V 4204/13-2831/13 Exekučný príkaz EX 306 EX 400/20 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č.14/VII., o.č.18 v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel 73/3456 na spoločných častiach a zariadeniach domu (EÚ Levice - JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM) v prospech oprávneného Poštová banka, a.s., Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, podľa Z 9818/20 - 5060/20 Exekučný príkaz EX 306 EX 825/20 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č.14/VII., o.č.18 v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel 73/3456 na spoločných častiach a zariadeniach domu (EÚ Levice - JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM) v prospech oprávneného COFIDIS SA, pobočka zahraničnej banky, IČO:50595628, Einsteinova ulica 11/3677, 851 01 Bratislava, podľa Z 6837/21 - 3033/21 Exekučný príkaz 306 EX 141/19 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č.14/VII., o.č.18 v podiele 1/1 a spoluvlastnícky podiel 73/3456 na spoločných častiach a zariadeniach domu (EÚ Levice - JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM) v prospech oprávneného Tatra - Leasing, s.r.o. Bratislava (IČO: 31 326 552), Hodžovo námestie 6785/3, Bratislava, zast. AK Rieglová & Kadáková s.r.o. (IČO: 51 330 091, Bajkalská 5/A, Bratislava, podľa Z 8137/2023 - 6517/23
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 130/2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 03.11.2025
Hodnota predmetu :	72.400,- EUR (slovom: sedemdesiatdvatisícštyristo eur)

G.

Najnižšie podanie:	72.400,- EUR (slovom: sedemdesiatdvatisícštyristo eur)
Minimálne prihodenie:	500,- EUR (slovom: päťsto eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,- EUR (slovom: päťnásttisíc 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: 1212025 . 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 č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887 , vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 1212025 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: 12.01.2026 o 10:00 hod. 2. Termín: 23.01.2026 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 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., 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 takéto 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 5.12.2015

Podpis:
U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 9.12.2015

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

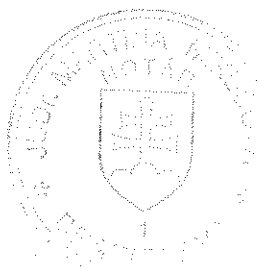
Podpis:
Mgr. Jakub Horecký
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.



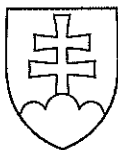
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ uznal(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1015185/2025**.

Bratislava dňa 03.12.2025



.....
Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Jakub Horecký**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1015186/2025**.

Bratislava dňa 03.12.2025



.....
Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

