



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 116/2025

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 § 22 a súv. zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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 Dastan, Milana Rastislava Štefánika 470/69, 934 01 Levice, miestnosť "konferenčná miestnosť"
Dátum konania dražby:	26.11.2025
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	2. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 843 Okresným úrad Levice – katastrálny odbor, obec Zbrojníky, okres Levice, katastrálne územie Dolné Zbrojníky: Pozemky parcely registra "C": - parc.č. 251/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1233 m² Stavby: - súpisné č. 163 postavený na parc.č. 251/1, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje, alebo nie je zapísané v liste vlastníctva, najmä: hospodársky prístrešok, plot od ulice a v predzáhradke, plot zadný, studňa kopaná, vodovodná prípojka zo studne, armatúrna šachta, domáca vodáreň, kanalizácia do trativodu, trativod, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, vonkajšia pivnica, vstupné schody do pivnice. Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	<i>Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Tokárovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 13/2025 bol vypracovaný 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. 05/2024 z archívu znalca.</i> Rodinný dom súpisné číslo 163 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 251/1 v obci Zbrojníky, k.ú. Dolné Zbrojníky, postavený bol v roku 1925, v rámci modernizácie bola v roku 2005 vyhotovená hlavne kúpeľňa, dom je jednopodlažný, stavba pozostáva z obytnej časti, upravenej garáže a zadnej komory, obytná časť dispozične pozostáva z troch izieb, kuchyne a kúpeľne, technická údržba je značne zanedbaná. Základy tvoria pásy z kameňa a betónu bez vodorovnej hydroizolácie, steny sú murované zo zmiešaného, prevažne tehlového materiálu, strecha je valbová, krov drevený, krytina je prevažne z azbestocementových šablón, značne poškodených, dažďové žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, značne poškodené, vonkajšie omietky z troch strán sú vápennocementové, poškodené, stena od suseda má striekanú cementovú maltu, vnútorné omietky sú vápenné so značne zanedbanou údržbou, miestami s podstropnými a stropnými trhlíkmi, stropy sú drevené, v obytnej časti s rovným omietnutým podhlľadom, v garáži a komore sú viditeľné trámy, podlahy sú betónové, v izbe od ulice je nášlapná vrstva z drevenej palubovky, v ostatných izbách sú značne poškodené kobercoviny, v kuchyni a kúpeľni je novšia keramická dlažba. Vstupné dvere z dvora do druhej izby sú dvojkrídlové von otváracé a jednorukové dnu otváracé drevené rámové s presklením, vstupné dvere z dvora do kuchyne sú novšie plastové s presklením, vnútorné dvere sú nahradené dvernými oblúkovými otvormi. Do garáže je vjazd dvojkrídlovými oceľovými vrátami s presklením, v komore sú drevené zvlakové dvere a jednoduché drevené okno. Okná prvej a druhej izby sú pôvodné drevené dvojité s ostením, okno od ulice je vybavené poškodenou vonkajšou plastovou roletou, v tretej izbe a kuchyni sú novšie plastové okná s povrchom imitujúcim drevo s vonkajšími parapetnými doskami z hliníkového plechu, v kúpeľni je novšie okno vetracie sklopné identického materiálu. V kuchyni je novšia kútová kuchynská linka rozvinutej dĺžky 4,3 m s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a stojánkovou pákovou batériou, súčasťou je nekompletne osadená elektrická pečiaca rúra, časti stien medzi pracovnými doskami a nástennými skrinkami sú obložené keramickým obkladom. Kúpeľňa bola vytvorená z časti garáže, oddelením murovanou stenou, osadené je umývadlo v toaletickej skrínke, elektrický zásobníkový závesný ohrievač úžitkovej vody, obmurovaná a keramickým obkladom obložená plastová vaňa, kombizáchod s nízkou oddelujúcou stenkou a sprchový akrylátový kút, vanička je nahradená podlahovou vpusťou, druhá podlahová vpusť je vedľa vane, kúrenie je nástenným elektrickým infražiaričom, steny sú takmer po strop obložené keramickým obkladom. Kúrenie v dome bolo riešené plynovými kachľami Gamat, distribútor odstavil plyn demontážou plynomeru, náhradné kúrenie je v druhej a tretej izbe kachľami na tuhé palivo. Elektroinštalácia
--	---

v dome je svetelná a motorická, elektrická prípojka je vzdušná cez nástrešák, elektromer s automatickými ističmi je v pôvodnej drevenej skrinke na fasádnom murive od dvora, v dome sú rozvody pre zemný plyn, miesto pre plynomer je v plechovej skrinke umiestnenej v predzáhradke, voda vo domu je čerpaná z vlastnej kopanej studne, umiestnenej vo dvore, vedľa nej je murovaná armatúrna šachta s betónovým deleným poklopom, v šachte je inštalovaná domáca vodáreň typ Darling, kanalizácia je zvedená do trativodu vo dvore.

Hospodársky prístrešok sa nachádza za domom, piliere sú murované z plnej pálenej tehly, výplňové parapetné murivo je z CDM tehly, nad ním je výplň z drevených dosiek, prestrešenie je sedlovou drevenou konštrukciou, krytinu tvoria pálené dvojdrážkové tehly.

Vonkajšia podzemná murovaná pivnica sa nachádza v strednej časti pozemku, vchod je prekrytými betónovými schodmi, dodatočne spevnenými konštrukciou z ocelových uholníkov.

Plot od ulice a v predzáhradke je vybudovaný z podmurovky na betónových základových pásoch, výplň tvorí rámové pletivo medzi ocelovými stĺpkami, súčasťou plotu je bránka a dvojkrídlová brána zo zvislej tyčoviny a okopového plechu.

Zadný plot je zo strojového pletiva na ocelových stĺpkoch.

Spevnené plochy tvoria betónové chodníky pri dome.

Studňa je kopaná, hĺbky 11 m s priemerom 1000 mm.

Vodovodná prípojka zo studne DN 25 mm je v celkovej dĺžke 5 m.

Armatúrna šachta je betónová s ocelovým poklopom vrátane vybavenia v objeme 6,91 m³.

Domáca vodáreň typu Darling je inštalovaná v šachte.

Kanalizácia do trativodu je z plastového potrubia DN 110 mm v celkovej dĺžke 4 m.

Trativod (usadzovacia nádrž) bola vybudovaná v roku 2005 v objeme 2 m³.

Elektrická prípojka je káblová vzdušná Al 4*16 mm v dĺžke 15 m.

Plynová prípojka je DN 25 mm v celkovej dĺžke 4 m, v čase obhliadky s demontovaným plynomerom.

Spevnené plochy s povrchom z monolitického betónu do hrúbky 150 mm s celkovou plochou 21,5 m².

Pozemok parcelné číslo 251/1 je rovinatý, nachádza sa v zastavanom území obce Zbrojníky, v katastrálnom území Dolné Zbrojníky. Obec Zbrojníky má podľa údajov z internetovej stránky cca 503 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádza pozemok je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu.

E.

Práva
a záväzky
viazané na
predmet
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.

V-2951/2006 - záložné právo na úver poskytnutý DPS financial consulting, s.r.o. IČO:46713930 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 26.06.2024, (pôvodný záložný veriteľ Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava, IČO:31320155 zo zmluvy zo dňa 18.7.2006), na pozemok: CKN parc.č.251/1 a na stavbu rodinného domu - s.č.163 na CKN parc.č.251/1.- vz.51/06, Z-4934/2024. -vz.649/24

V-1526/2007 - záložné právo na úver poskytnutý DPS financial consulting, s.r.o. IČO:46713930 na základe zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 26.06.2024, (pôvodný záložný veriteľ Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava, IČO:31320155 zo zmluvy zo dňa 4.4.2007), na pozemok: CKN parc.č.251/1 a na stavbu rodinného domu s.č.165 na CKN parc.č.251/1. - vz.24/07, Z-4933/2024. -vz.648/24

Z-5223/2018 zo dňa 13.9.2018 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č.272EX 478/18 zo dňa 11.9.2018, podľa ustanovenia § 168 zákona NR SR č.233/1995 Z.z., Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor JUDr. Miroslav Šupa, v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o. Bratislava IČO 35831154, na pozemok C KN p.č. 251/1, rodinný dom-s.č.163 na C KN p.č. 251/1, vo vlastníctve povinnej Rothová Jozefína r. nar. v 1/1,-vz.22/18.

Z-4763/2019 zo dňa 04.09.2019, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 272EX 539/19-13 zo dňa 28.08.2019 podľa § 168 zák.č. 233/1995 Z.z., Exekútorický úrad

	Nitra, JUDr. Miroslav Šupa súdny exekútor, v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o. IČO:35724803 na pozemok CKN p.č. 251/1 a stavbu rodinný dom s.č. 163 na CKN p.č. 251/1 vo vlastníctve povinnej Rothová Jozefína r. nar. v podiele 1/1. - vz.35/19 Z-6986/2019 zo dňa 18.12.2019 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 272EX 793/19-17 zo dňa 10.12.2019, EÚ Nitra, JUDr. Miroslav Šupa - súdny exekútor, podľa § 64, 167, 168 ods.1 písm.b) a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Bratislava, IČO: 35 724 803, pre povinného Jozefína Rothová (nar.) na pozemok registra C-KN parc. č. 251/1 a stavbu rodinný dom súp.č. 163 na parc.č. 251/1 vo vlastníctve povinnej v podiele 1/1. - vz. 51/2019 Z-1892/2020 zo dňa 15.04.2020 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 272EX 174/20-18 zo dňa 14.04.2020, EÚ Nitra, JUDr. Miroslav Šupa - súdny exekútor, podľa § 64, 167, 168 ods.1 písm.b) a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Rozhlas a televízia Slovenska, Bratislava, IČO: 47 232 480, pre povinného Jozefína Rothová (nar.) na pozemok registra C-KN parc. č. 251/1 a na stavbu rodinný dom súp.č. 163 na parc.č. 251/1 vo vlastníctve povinnej v podiele 1/1. - vz. 28/2020 Z-173/2024 zo dňa 12.1.2024 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 272EX 1070/23-18 zo dňa 12.1.2024, EÚ Nitra, JUDr. Miroslav Šupa - súdny exekútor, podľa § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa a.s., Bratislava, IČO:36284831, pre povinného Jozefína Rothová r. (nar.) na pozemok registra C-KN parc. č. 251/1 a na stavbu rodinný dom súp.č. 163 na parc.č. 251/1 vo vlastníctve pod B1j v podiele 1/1. - vz.3/2024 Z-1789/2024 zo dňa 8.04.2024, Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 272EX176/24-18 zo dňa 8.04.2024, pre Exekútorský úrad Nitra, JUDr. Šupa Miroslav súdny exekútor, podľa ustanovenia § 168 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z., povinná Rothová Jozefína r. (), oprávnený Union zdravotná poisťovňa, a.s., (IČO 36284831), na pozemok registra C KN p.č. 251/1, a stavba rodinný dom sč. 163 na p.č. 251/1 vo vlastníctve pod B1 v 1/1 podiele.-vz.623/20234
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 13/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, 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 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.06.2025
Suma ohodnotenia:	25.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	18.750,00 EUR
Minimálne prihodenie:	500,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	5.000,00 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 1162025. 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.

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 1162025 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: 11.11.2025 o 12:00 hod. 2. obhliadka: 19.11.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 513 670, 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 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. 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.	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
---	--

o dobrovoľných
dražbách:

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 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 05.11.2025

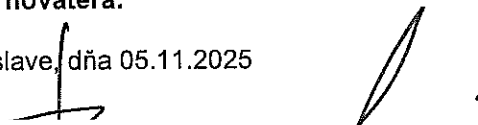


Podpis:

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

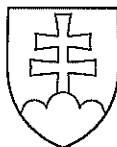
Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 05.11.2025



Podpis:

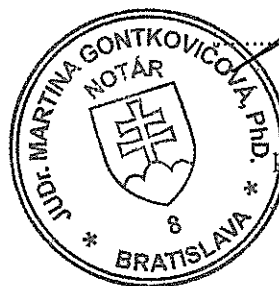
Mgr. Jura Balog
konateľ, DPS financial consulting, s.r.o.



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 928360/2025**.

Bratislava dňa 05.11.2025



Dana Gáliková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

