

# Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 48/2026

**Dražobník:** U9, a. s.  
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava  
IČO: 35 849 703  
IČ DPH: SK2021706280  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

**Navrhovateľ dražby:** Slovenská sporiteľňa, a. s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Miesto konania dražby:** Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra - Staré Mesto miestnosť "Kongresová reštaurácia"

**Dátum konania dražby:** 15.06.2026

**Čas otvorenia dražby:** 10:40 hod.

**Dražba (opakovaná):** druhá dražba

PREDMET DRAŽBY :			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 5093	Okres: Zlaté Moravce Obec: Zlaté Moravce Katastrálne územie: Zlaté Moravce	Okresný úrad – katastrálny odbor: Zlaté Moravce	
Byt – spoluvlastnícky podiel 1/1 (súčet podielov podielového spoluvlastníka pod por. č. 11 vo výške 1/4-ina a podielového spoluvlastníka pod por. č. 34 vo výške 3/4 - iny )			
Charakteristika (číslo bytu, vchodu, p.):	s.č. stavby (popis stavby – bytový dom):	Postavený na parc. reg. „C“ č.	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parcelné číslo: 2483/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374 m <sup>2</sup> )
Byt č. 16, vchod: 4, 4.p,	1570	2483/2	7649/239786

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

## Opis predmetu dražby:

Byt č. 16, ktorý je predmetom dražby je trojizbový 1. kategórie s príslušenstvom, predsieň, chodby, WC, kúpeľne, kuchyne, komory (šatníka) a iných vedľajších priestorov a pivnice č.16. Umiestnenie bytu je na 3.poschodí t.j. na 4.N.P.

Povrchy podláh v izbách sú položené dubové parkety a v ostatných miestnostiach sú lepené PVC, bytové jadro je pôvodné panelové. Dvere sú plné hladké, okná plastové s kovovými žalúziami i s dverami na balkón. Omietky stien sú vápenné hladké, obklady stien v kuchyni pri sporáku a dreze ako i vo väčšej časti kúpeľne nad 1,65 m ako i s obkladom vane, v samostatnom WC však obklady stien chýbajú. V kuchyni je osadená kuchynská linka na báze dreva s rozvinutou šírkou 1,80 m, umývací drez je smaltovaný s pákovou batériou, ako i osadeným digestorom, sporák je osadený plynový s elektrickou rúrou. V kúpeľni sú pôvodné zariadenia predmety aj s obkladmi stien do výšky 1,65 m. Je osadená vaňa liatinová smaltovaná a umývadlo s pákovými výtokovými batériami. V samostatnom WC je osadené WC kombi. Vykurovanie bytu je ústredné s diaľkovou dodávkou tepla cez plechové radiátory s osadenými meračmi tepla. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody,

elektroinštalácie, telefónu televízie a zemného plynu. Byt má samostatné meranie studenej a teplej vody, zemného plynu a elektriny.  
Znalcom nameraná podlahová plocha bytu je 76,36 m<sup>2</sup> (vrátane pivnice o výmere 3,85 m<sup>2</sup>) + výmera balkóna je 3,16 m<sup>2</sup>.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu. Spoločnými časťami domu sú: základy, obvodové múry – panelové, strecha – plochá, priečelie, chodby, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné a izolačné konštrukcie, fasáda, klampiarske prvky – žľaby, zvody, lemovanie. Spoločnými zariadeniami sú: kočíkareň 2x, sušiareň, práčovňa, dielňa, rozvodňa ÚK, baterkáreň, strojovňa výťahu, osobný výťah, zapustený vstup, schodište a chodby, STA, bleskozvod, vodovodná prípojka, rozvod ústredného kúrenia, plynová prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, telefónna prípojka, schránka na listy, objektový vodomer umiestnený v pivničných priestoroch.

Bytový dom, v ktorom sa byt, ktorý je predmetom dražby sa nachádza na ulici Duklianska 4, Zlaté Moravce, je postavený ako samostatne stojací. Má 9 podlaží vrátane suterénu. Suterénne priestory sú s využitím, ako pivnice, kočíkareň, práčovňa atď. Nosná konštrukcia domu je panelová s nameranou hrúbkou 35 cm i so zateplením. Dom má centrálné schodisko a jeden osobný výťah.

Začiatok užívania bytového domu sa spája s rokom 1973. Posledná rekonštrukcia vrátane zateplenia a urobena vonkajších omietok vrátane rekonštrukcie balkónov bola urobena v roku 2007, taktiež boli osadené plastové okná a dvere a bolo i urobené osadenie elektronických hlásnikov.

V okolí domu je pošta, ZŠ, obchody, obchodné domy v širšom kontexte občianska vybavenosť zodpovedajúca okresnému mestu, avšak bez plnohodnotného vybavenia úradov. Lokalita sa zaraďuje do širšieho centra mesta.

Pozemok, na ktorom je postavený bytový dom sa nachádza v intraviláne obce Zlaté Moravce, vo výbornej polohe vzhľadom k centru.

#### **Opis stavu predmetu dražby:**

V byte nie je zreteľná žiadna investícia do prvkov krátkodobej či dlhodobej životnosti, jedná sa o byt nerekonštruovaný s pôvodným typovým vybavením (bez rekonštrukcie jadra a kuchyne).

Bytový dom, v ktorom sa nachádza byt, ktorý je predmetom dražby jej znalcom hodnotený ako bytový dom s výbornou údržbou.

#### **Opis práv a záväzkov na predmete dražby viaznucich:**

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa zákona č.182/93, § 15 a čl.10/2 zmluvy o prevode.

Vlastník poradové číslo 11,34

Pod V 1973/2011 sa zriaďuje záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehn. byt č.16, vch.4., 4.p., v bytovom dome s.č.1570 na parc.č.2483/2, podiel na spoločn. častiach, zariad. domu a k pozemku 7649/239786 podľa Zmluvy o splátkovom úvere č.5023182866 zo dňa 28.12.2011. Ostatné údaje uvedené v listine. - p.z.64/12;

Iné údaje uvedené na LV: 5093, k. ú. Zlaté Moravce: Byty v bytovom dome s.č.1570 sú evidované na podlažiach.

**Najnižšie podanie :** 100.800,- EUR

**Minimálne prihodenie:** 500,- EUR

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
18/2026	Ing. Ľubomír Rajnoha	20.03.2026	112.000, - EUR

**Zloženie dražobnej zábezpeky:** áno**Výška dražobnej zábezpeky:** 15.000,- EUR**Spôsob zloženia****dražobnej zábezpeky:**

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet navrhovateľa dražby Slovenská sporiteľňa, a. s.,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka.
4. Notárska úschova

**Zloženie dražobnej zábezpeky  
platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Adresa a číslo účtu na  
zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet navrhovateľa dražby Slovenská sporiteľňa, a. s. číslo IBAN: SK38 0900 1010 0422 9440 7381, vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 482026.

**Lehota na zloženie  
dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci  
zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet navrhovateľa dražby.
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.

**Spôsob vrátenia  
dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet navrhovateľa dražby Slovenská sporiteľňa, a. s. číslo IBAN: SK38 0900 1010 0422 9440 7381 vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 482026 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia

ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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.

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 01.06.2026 o 09:00 hod.**

**Obhliadka 2: 12.06.2026 o 09:00 hod.**

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. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

**Podmienky odovzdania Predmetu dražby vydražiteľovi:**

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, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. 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.
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.

**Meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie č. 4, 811 02 Bratislava

**Poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.


Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.


Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 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 a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

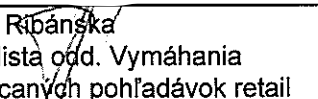
V Bratislave dňa 21.05.2026

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:

  
\_\_\_\_\_  
Zaneta Adamišínová  
špecialista odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a. s.

  
\_\_\_\_\_  
JUDr. Zuzana Škublová  
splnomocnenec  
U9, a. s.

  
\_\_\_\_\_  
Ľubica Ríbanšková  
špecialista odd. Vymáhania  
nesplácaných pohľadávok retail  
odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a. s.



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Lubica Ribánska**, 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 422147/2026**.

Bratislava dňa 21.05.2026



Bc. Jana Společníková  
zamestnanec  
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, 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 422148/2026**.

Bratislava dňa 21.05.2026



Bc. Jana Společníková  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

