U9,a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 119/2026

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, Vl. 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, Odd: Sa, vložka: 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	**Budova Radnice Mesta Trnava, Hlavná 1, 917 01 Trnava, zasadacia miestnosť mestského zastupiteľstva 1. p.**
Dátum konania dražby:	**09.12.2026**
Čas konania dražby:	**11:00 hod.**
Dražba:	**1. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Galanta, katastrálny odbor, **katastrálne územie Váhovce**, obec Váhovce, okres Galanta **na liste vlastníctva č. 93** a to: **pozemky parcely registra "C":** • parc. č. 478/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m^2, • parc. č. 478/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m^2, • parc. č. 478/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m^2, • parc. č. 478/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m^2, • parc. č. 478/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 838 m^2, • parc. č. 478/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 218 m^2, • parc. č. 478/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m^2, • parc. č. 478/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m^2, • parc. č. 478/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m^2 **Stavba:** • súpisné č. 181 postavená na parc. č. 478/7, 478/4, 478/1, 478/2, 478/3, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom **Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV**: Hospodárska stavba - sklad, plotová brána a bránka, studňa kopaná, studňa narážaná,

	vodovodná prípojka, vodomerná šachta, domáca vodáreň, plynová prípojka, spevnená plocha z kameňa, a pod. Spoluvlastnícky podiel k predmetu dražby vo výške: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží".

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	**RD s.č. 181 s prístavbou** je samostatne stojaci, nepodpivničený s jedným nadzemným podlažím v zadnej časti s čiastočne obytným podkrovím. Predná časť domu bola zbúraná a na jej mieste bola vybudovaná nová predná časť domu. Z pôvodnej časti domu zostali zachované len základy a časť obvodových múrov. Zadná časť domu bola vybudovaná v roku 2011. V roku 2003 bola predná a stredná časť domu čiastočne zrekonštruovaná. Dom je postavený na betónových základoch. Obvodové murivo je vyhotovené z tehál do hr. 40 cm, strop je drevený trámový s rovným podhľadom. Zastrešenie je riešené krovom s krytinou škridlovou, klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú brizolitové, v časti je vyhotovený kamenný obklad so štiepaného kameňa. Pôvodná stredná časť domu z roku 1949 dispozične pozostáva z kuchyne, kúpeľne s WC a dvoch izieb (v súčasnosti skladové priestory). Podlahy sú vyhotovené nasledovne: v kúpeľni s WC a v časti kuchyne – keramická dlažba, v ostatných miestnostiach – betónová podlaha. V kúpeľni s WC sa nachádza samostatný sprchovací kút a WC so spodnou nádržkou. Keramický obklad je vyhotovený len okolo sprchového kúta. V tejto časti kuchyne sa nachádza kuchynská linka dĺžky 2,15 m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou. Predná časť domu, ktorá je postavená na pôvodných základoch dispozične pozostáva z nasledovných miestností: vstupná chodba, komora, dve izby, kuchyňa, kúpeľňa a zadné dve izby. Podlahy sú vyhotovené nasledovne: chodba, izby, kuchyňa – PVC, kúpeľňa s WC – keramická dlažba. Zadná izba: plávajúca podlaha (v časti tejto izby je vyhotovený obklad stien na báze štiepaného kameňa, strop obložený drevom). Okná v prevažnej časti plastové so žalúziami, v zadnej izbe drevené zdvojené, vnútorné omietky – vápenné hladké, dvere rámové s výplňou, radiátory panelové. V kuchyni sa nachádza rohová kuch.linka dĺžky 3,8 m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou nerezovou pákovou, plynový sporák s elektrickou rúrou a digestorom. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kuch.linky a sporáka. V kuchyni je umiestnená aj voľne stojaca umývačka riadu. V kuchyni je stena oproti kuch.linky obložená drevenym obkladom, tak isto aj strop. V kúpeľni s WC sa nachádza samostatný sprchovací kút, rohová vaňa, keramické umývadlo, WC so spodnou nádržkou, elektrický zásobník na ohrev TÚV a plynový kotol. Keramický obklad je vyhotovený dookola celej kúpeľne aj okolo vane, WC a sprchového kúta. V roku 2003 boli realizované úpravy stien (maľba), výmena podláh, nová dlažba, vykurovanie, okná, rozvody inžinierskych sietí, kuchyňa a kúpeľňa. V deň obhliadky mal dom zanedbanú údržbu a je dlhodobo nevyužívaný na bývanie. Zadná prístavba pozostáva z jednej izby a z obytného podkrovia, ktoré je prístupné dreveným schodiskom z vonkajšej strany domu. Na prízemí sa nachádza jedna izba (na stene je klimatizačná jednotka) a v podkroví je jedna izba so skladovým priestorom. Vykurovanie je panelovými radiátormi. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, dvere hladké plné, okná plastové. Elektroinštalácia - svetelná. **Hospodárska stavba - sklad** V zadnej časti na pozemku KN p.č. 478/9 je postavená hospodárska stavba s prístreškom. Stavba je postavená na betónových základoch s obvodovým murivom z tvárnic hr. 0,21 m. Prestrešenie je riešené pultovým krovom s krytinou betónovou. Klampiarske konštrukcie nie sú vyhotovené. Vonkajšie omietky vápenné hladké. V miestnosti je strop obitý dreveným obkladom. Vnútorné omietky vápenné hladké. Podlaha je betónová. **Plotová brána a bránka** je vstupná oceľová. **Studňa kopaná** hĺbky 6 m sa nachádza vo dvore domu. **Studňa narážaná** hĺbky 6 m a priemer 40 mm sa nachádza vo dvore. **Vodovodná prípojka** DN 25 mm bola vybudovaná v roku 2003. **Vodomerná šachta** betónová s oceľovým poklopom je umiestnená vo dvore. **Domáca vodáreň** je umiestnená v šachte pri studni, bola vybudovaná v roku 1990. **Plynová prípojka** DN 25 mm bola vybudovaná v roku 1990.

	Spevnená plocha zo štiepaného kameňa bola vybudovaná v smere od vstupnej brány do domu po koniec domu v roku 2003. **Pozemky** sú rovinaté umiestnené v zastavanom území obce Váhovce, k.ú. Váhovce. Prístup k stavbe je z miestnej prístupovej komunikácie. V lokalite je možnosť napojenia sa na všetky verejné inžinierske siete a to konkrétne: voda, plyn, elektro, kanalizácia.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	Pod V2567/18 vklad povolený dňa 27.6.18- Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Žižkova 11, Bratislava, IČO: 36 854 140, reg.č. 559379/Zal/1 - č.z.388/18 Z 3014/2026- EÚ Skalica, súd.exek. JUDr. Eva Šajánková - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exek. záložného práva č. 386EX 333/26 zo dňa 15.6.26 v prospech oprávneného: Union zdravotná poisťovňa a.s., Karadžičova 10, Bratislava, IČO: 36 284 831 - č.z.216/26 **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.**

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 149/2026, ktorý vypracovala Ing. Lenka Ďurechová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky vedený pod ev. číslom znalca 910647. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 23.09.2026
Hodnota predmetu:	**119.000,- EUR**

G.

Najnižšie podanie:	**119.000,- EUR**
Minimálne prihodenie:	**500,- EUR**

H.

Dražobná zábezpeka:	**10.000,- 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: 1192026** 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. SK71 0200 0000 0019 5703 8659** (BIC: SUBASKBX), vedený vo VÚB, a. **s variabilným symbolom: 1192026** 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: 23.11.2026 o 11:00 hod.** **2. Termín: 02.12.2026 o 11:00 hod.**
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 620 317. 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 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. 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 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 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. Peter Opatovský
Sídlo:	M. Schneidera Trnavského 402/6, 91701 Trnava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 04 -11- 2026

Podpis: .....

Mgr. Mária Chlipalová
splnomocnenec
U9, a.s.

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 29 -10- 2026

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 921863/2026**.

Bratislava dňa 29.10.2026

.....

Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

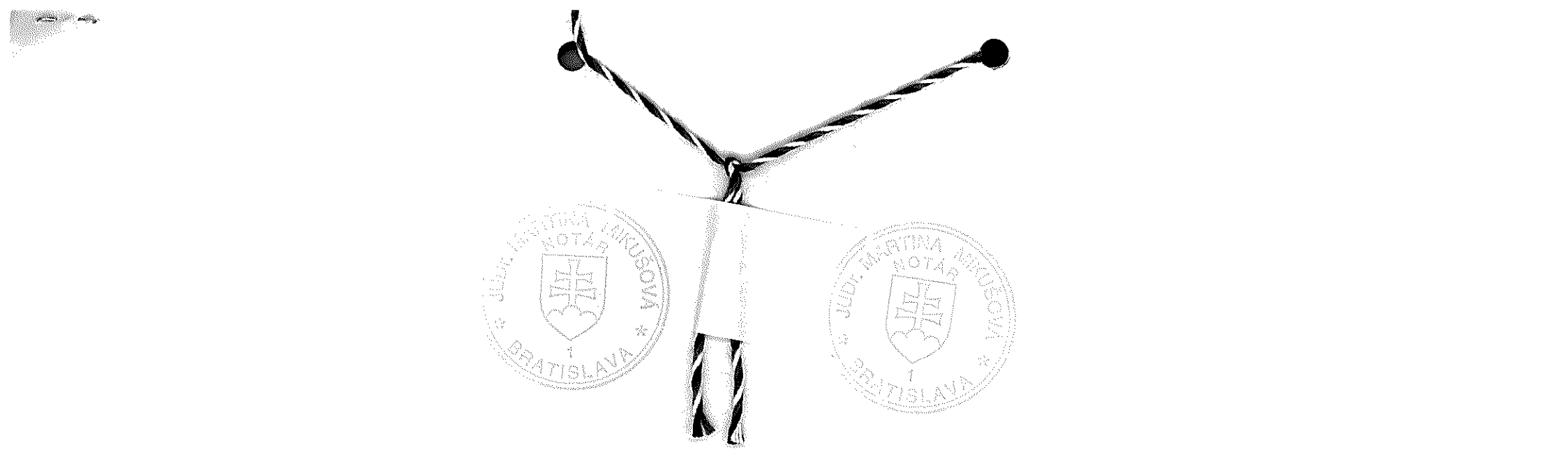
Osvedčujem, že: **Mgr. Jakub Horecký**, dátum narodenia: , rodné číslo: , pobyt: , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: , uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 921864/2026**.

Bratislava dňa 29.10.2026

.....

Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom

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


JUDr. MARTINA MIKUŠOVÁ
NOTÁR
1
BRATISLAVA