



U9, a.s.  
Zelinárska 6  
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111  
E-mail: [zaujem@u9.sk](mailto:zaujem@u9.sk)  
web: [www.u9.sk](http://www.u9.sk)

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 1/2025**

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:	<b>U9, a.s.</b>
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:	<b>Československá obchodná banka, a.s.</b>
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:	<b>Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť „Lordský salónik“</b>
Dátum konania dražby:	<b>03.04.2025</b>
Čas konania dražby:	<b>10:00 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby je nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, <b>katastrálne územie Martin</b>, obec Martin, okres Martin <b>na liste vlastníctva č. 3566</b> a to:</p> <p><b>pozemky parcely registra "C":</b> parc. č. 5810 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m<sup>2</sup>,</p> <p><b>Stavba:</b> rodinný dom s. č. 8359 postavený na parc. č. 5810, druh stavby: 10 - rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</p> <p><b>Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:</b> prípojka vody, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnená plocha a pod.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel k predmetu dražby vo výške: 1/1.</p>
-----------------	--

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

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Antonovi Martvoňovi sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný aj 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. 77/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Martin Čanády dňa 20.05.2021, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

**Rodinný dom s. č. 8359** - je samostatne stojaci dom a je postavený v obojstrannej zástavbe rodinných domov v meste Martin na sídlisku Podháj, na ul. Tulská. Dom je dvojpodlažný, podpivničený a zastrešený je plochou strechou.

1.PP sa nachádza: zádverie, kotolňa, sklad, pracovňa, chodba, schodište, garáž.

1:NP-prízemie: zádverie, chodba, schodište, 4 izby, obývacia izba, kuchyňa, sklad, komora, kúpeľňa, samostatné WC, balkón.

1:PP-suterén: Základy sú pásové betónové. Steny suterénu sú betónové, nadzemná časť je omietnutá cementovou omietkou a obkladom z umelého kameňa. Podlaha je betónová. Priečky sú murované z pálenej tehly. Schodište je železobetónové. Okná sú zdvojené drevené. Vnútorne omietky sú vápennocementové. V kotolni je umiestnený plynový kotol a elektrický zásobník vody. V pracovni je plechová vaňa so sprchou. Podlaha je keramická dlažba a keramický obklad stien. Garážové dvere sú drevené, podlaha je betónová.

1.NP: Obvodové murivo je tehla z pálenej tehly o hrúbke 44 cm. Strop je železobetónový. Strecha je plochá s tepelnou izoláciou a pokrytá pozinkovaným plechom. Priečky sú murované o hrúbke 36 cm. Vnútorne omietky sú hladké vápenné. Dvere sú drevené plné a zasklené. Okná sú plastové s trojsklom. Podlahy sú z laminátovej podlahoviny. V kúpeľni a WC je podlaha keramická, v chodbe je laminátová. Fasádne omietky sú brizolitové. Vykurovanie je centrálné teplovodné ocelové radiátory. Elektroinštalácia je svetelná a motorická. RD je napojený na zemný plyn.

Začiatok užívania rodinného domu je v roku 2000, podlahová plocha 1. PP je 179 m<sup>2</sup> a 1. NP je 191,51 m<sup>2</sup>.

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:**

**prípojka vody** - bola daná do užívania v roku 2000, je zhotovená z PVC DN 25 o dĺžke 1,5 m s napojením na verejný vodovod mesta.

**kanalizačná prípojka** - bola daná do užívania v roku 2000, je napojená na verejnú kanalizáciu mesta, zhotovená z PVC DN 150 mm a dĺžkou 1,5 m.

**elektrická prípojka** - bola daná do užívania v roku 2000, je zemná o dĺžke 13,5 m.

**plynová prípojka** - je o priemere DN 25 mm o celkovej dĺžke 1,5m, bola daná do užívania v roku 2000.

**spevnená plocha** - sa nachádza na chodníku a terase pri rodinnom dome z betónu o hrúbke 250 mm, bola užívaná od r. 2000.

Pozemok, ktorý je predmetom dražby má prípojku elektriny, kanalizácie a plynu. Má dobrý prístup z miestnej komunikácie.

## E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	Záložné právo č. 21/4006/238912UBR-ZZ1 v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO:31318916, na pozemok reg. C KN parc.č. 5810 a stavbu rodinný dom súp.č. 8359 na pozemku reg. C KN parc.č. 5810 - V 3125/21 - záložná zmluva, vklad zo dňa 23.08.2021 - vz 1969/21.  Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká 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. 65/2024, ktorý vypracoval Ing. Anton Martvoň, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky vedený pod ev. číslom znalca 912214. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 18.12.2024
Hodnota predmetu :	<b>220.000,- EUR</b>

## G.

Najnižšie podanie:	<b>220.000,- EUR</b>
Minimálne prihodenie:	<b>500,- EUR</b>

## H.

Dražobná zábezpeka:	<b>15.000,- EUR</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. <b>SK 87 7500 0000 0040 0291 9887</b> , vedený v ČSOB a.s. s <b>variabilným symbolom: 12025</b> 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. <b>SK 87 7500 0000 0040 0291 9887</b> , vedený v ČSOB a.s. s <b>variabilným symbolom: 12025</b> 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:	<b>1. Termín: 17.03.2025 o 10:00 hod.</b> <b>2. Termín: 31.03.2025 o 10:00 hod.</b>
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	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza
--------------	--

vlastníckeho práva k predmetu dražby.	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 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. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

**Za dražobníka:**

V Bratislave, dňa 21.02.2025

Podpis: .....

**U9, a.s.**

JUDr. Zuzana Škublová  
splnomocnenec

**Za záložného veriteľa:**

V Bratislave, dňa 10.02.2025

Podpis: .....

**JUDr. Daniela Lubyová**  
Právnik

Oddelenie vymáhania retailových úverov  
Československá obchodná banka, a.s.

Podpis: .....

**Mgr. Jakub Hořecký**  
Právnik

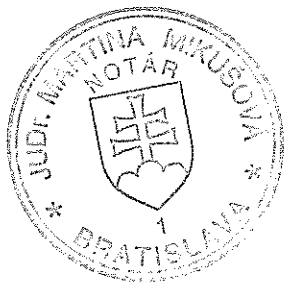
Oddelenie vymáhania retailových úverov  
Československá obchodná banka, a.s.



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **JUDr. Daniela Lubyová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ rodné číslo: \_\_\_\_\_ pobyť:  
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ uznať(a) podpis na tejto  
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 144861/2025**.

Bratislava dňa 20.02.2025



.....  
Erik Vaculčíak  
zamestnanec  
poverený notárom



## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Jakub Horecký**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ rodné číslo: \_\_\_\_\_ pobyť:  
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:  
doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_ uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové  
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 144862/2025**.

Bratislava dňa 20.02.2025



.....  
Erik Vaculčíak  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

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

