



U9, a.s.
Zelínárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 53/2026

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:	Zelínárska 6, 821 08 Bratislava
ICO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	365.bank, a.s.
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava
ICO:	31 340 890
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sa, vložka č. 501/B

B.

Miesto konania dražby:	Budova Radnice Mesta Trnava, Hlavná 1, 917 01 Trnava zasadacia miestnosť mestského zastupiteľstva 1. p.
Dátum konania dražby:	22.07.2026
Čas konania dražby:	14:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby je nehnuteľnosť evidovaná na liste vlastníctva č. 3880, katastrálne územie Dunajská Streda, Okresný úrad Dunajská Streda – katastrálny odbor, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda a to:</p> <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • byt č. 14 na 3.p. vo vchode 2 bytového domu súp.č. 2133 na parc. č. 1879/15, 1879/16, 1879/17, 1879/18, popis stavby: 3 POSCH. OBYTNÝ DOM <p>Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1</p> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcele registra „C“ parc.č. 1879/15, zastavaná plocha nádvorie o výmere 180 m², č. 1879/16, zastavaná plocha nádvorie o výmere 181 m², č. 1879/17, zastavaná plocha nádvorie o výmere 181 m², č. 1879/18, zastavaná plocha nádvorie o výmere 181 m²: 64/2048</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Keďže predmet dražby nebol znalkyni Ing. Dagmar Jančovičovej 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. 197/2022, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Mária Valacsayová, dňa 08.03.2021, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu. Najmä v opise stavu predmetu dražby a jeho stavu sú zohľadnené aj poznatky zistené pri miestnej obhliadke predmetu dražby.</p> <p>Byt č.14 sa nachádza na 3.NP bytového domu. Byt je po úplnej rekonštrukcii v roku 2016. Sú vymenené všetky vnútorné rozvody vody, kúrenia, elektroinštalácie. Podlahy v obytných miestnostiach a v kuchyni sú laminátové, v kúpeľni keramická. V kúpeľni sú vymenené všetky zariaďovacie predmety vrátane keramického obkladu. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom, vnútornými plastovými žalúziami. Dvere sú dyhované. Zárubne boli vymenené tiež. Vchodové dvere sú bezpečnostné.</p> <p>Dispozične je riešený nasledovne: Cez vstupné dvere sa dostaneme do predsieni. Napravo je kuchyňa s vymenenou kuchynskou linkou so zabudovanými spotrebičmi. Naľavo je obývací izba odkiaľ je výstup na loggiu. Cez spojovaciu chodbu sú prístupné hygienické zariadenia ako WC a kúpeľňa, resp. dve spálne. Dispozične je byt riešený veľmi výhodne.</p> <p>Celková podlahová plocha bytu je 63,78 m², plocha loggie, ktorá sa nezapočítava je 5,51 m².</p> <p>Bytový dom súp.č. 2133, v ktorom sa nachádza predmet dražby je postavený na pozemku parc.č. 1879/15-1879/18 v okrajovej časti mesta Dunajská Streda na ulici Júliusa Lőrincza. Predmetná lokalita je vybavená infraštruktúrou s možnosťou napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, plynu a telefónu, internetu. Bytový dom je jednoznačne určený na trvalé bývanie rodín a jednotlivcov. Pozostáva zo štyroch vchodov č. 2, 4, 6, 8 so vstupom zo S-V strany, zo 4.NP a 1.PP, kde sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice prislúchajúce k bytom, zvyšné podlažie tvoria bytové jednotky, na každom poschodí 2 b.j. Zastrešený plochou strechou. Bytový dom je z konštrukčného hľadiska z panelovej sústavy - zvislé konštrukcie z prefabrikovaných železobetónových panelov, vodorovné konštrukcie sú prefabrikované železobetónové s rovným podhladom. Vo vchode sa nenachádza osobný výťah, schodisko železobetónové dvojramenné opatrené zábradlím z povrchom terazzo, podesty, medzipodesty s vstupné priestory majú podlahu z betónovej dlažby. Obytný dom bol daný do užívania v roku 1983 a je v pôvodnom, neudržiavanom stave. Vstupné dvere sú oceľové plné. Elektroinštalácia svetelná, rozvod studenej a teplej vody z centrálného zdroja, inštalácia zemného plynu, kanalizácia do verejnej siete. Odkanalizovanie bytov je do verejnej kanalizácie. Prístup a príjazd k domu je bezproblémový, po mestských komunikáciách.</p>
------------------------------------	--

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu a pozemkoch.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete 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, s výnimkou zákonného záložného práva:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome-Z-1670/06

Záložné právo v prospech: 365.bank, a.s., IČO: 31 340 890 so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, na byt č. 14, č. vchodu 2, 3. p., súp. č. stavby 2133 na pozemkoch registra C KN parc. č. 1879/15, 1879/16, 1879/17, 1879/18 a pozemky registra C KN parc. c. 1879/15, 1879/16, 1879/17, 1879/18, V-9232/2022, vklad povolený dňa 25.11.2022 - č. z. 3759/2022

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 101/2026, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955.

Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.04.2026

Suma ohodnotenia: 93.000,00 €

G.

Najnižšie podanie: 93.000,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

H.

Dražobná zábezpeka: 15.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 532026.
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.

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 532026 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: 02.07.2026 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 13.07.2026 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 675 775, 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:	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	<p>1. V prípade, ak sa spochybní 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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</p>
--	---

obhliadku predmetu dražby.

L.
Meno a priezvisko notára: JUDr. Marta Pavlovičová, PhD.
Sídlo: Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 10-06-2026

Za navrhovateľa:

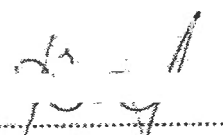
V Bratislave, dňa 09-06-2026

Podpis: 

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

Podpis: 

Ing. Mária Markovics
Head of Collection
365.bank, a.s.

Podpis: 

Mgr. Lucia Rlou
Právnik II. Collection
365. bank, a.s.

gy na tel.
ákona č.
ef alebo
ovených

chádza
epu; to
rtnerov
saná v
ického
dražby
vydá
pe.
dražby
listiny,
netom
ražiteľ

winný
árskej
ník je
snicu
ažby,
stník
snicu
a sa

esie
ich
im

odu

né
ia
vo
ov
io
ík
B
aj
a
e

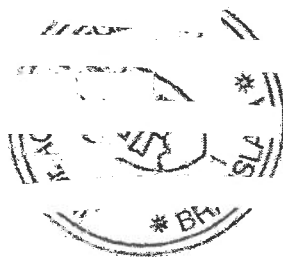
i
,



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lucia Riou**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 481940/2026**.

Bratislava dňa 09.06.2026



Bc. Tímea Sojka-Leczkesi
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Mário Markovics**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 481941/2026**.

Bratislava dňa 09.06.2026



Bc. Tímea Sojka-Leczkesi
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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



