



Vyvesené dňa 28. JÚL 2026

Zvesené dňa

U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 BratislavaE-mail: zauiem@u9.sk
web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 72/2026

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, VI. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo:	Žitkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	36 854 140
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka: 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov
Dátum konania dražby:	04.09.2026
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 15292, vedené Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, okres: Prešov, pre obec Prešov, katastrálne územie Prešov, a to: Pozemky parcely registra "C": parc. č. 1586 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m², parc. č. 1587 – záhrada o výmere 1437 m², Stavba: rodinný dom s. č. 5376 postavený na parc. č. 1586, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: plot od miestnej komunikácie ul. Jánošíkova, elektrická prípojka vzdušná, kanalizačná prípojka na parc. č. 1586, vodovodná prípojka na parc. 1586, spevnené plochy vstupu na parc. č. 1586, vodomerná šachta na parc. č. 1586, vonkajšie schody a pod. Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Dionýzovi Dobosovi 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. 039/2021, ktorý vypracoval znalec Ing. Igor Tomáš dňa 01.03.2021, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby (najmä popisu technického vybavenia a konštrukčného prevedenia a jeho stavu.

Rodinný dom s. č. 5376 postavený na parcele reg. „C“ č. 1586 k. ú. Prešov, okres Prešov, ul. Jánošíkova, ktorý je predmetom dražby je dvojpodlažný s podpivničením. Pozostáva z jedného podzemného podlažia (1.PP) a z dvoch nadzemných podlaží (1.NP a 2.NP - podkrovie).

1. PP podlažie slúži ako technické a tvoria ho 3 skladové miestnosti. Podlažie je čiastočne zapustené do terénu v hl. do 1 metra. Betónové základové pásy s nosným tehlovým murivom s vodorovnou a zvislou izoláciou proti vlhkosti a vode. V podlaží sa nachádzajú betónové, trámové stropy s rovným podhlľadom, zvislé konštrukcie sú opatrené vápennými omietkami a hygienickou maľbou. Podlahy cementové potery, okná sú malé plastové, rozvod elektriny je svetelný, rozvody ocelové, fasáda je z vápennej hladkej omietky s náterom, oplechovanie parapetov je z pozinkovaného plechu. Podzemné podlažie je v dobrom technickom stave, nevyžaduje opravu len bežnú údržbu.

1 NP podlažie pozostáva z predsieni, zimnej záhrady, kúpeľne s WC, kuchyne, špajze, jedálne a 2 obytných miestností. Podlažie má betónový strop s rovným podhlľadom, vápenné omietky s hygienickou maľbou, podlahy obytných miestností sú z plávajúcej laminátovej podlahy, ostatné miestnosti majú keramické dlažby. Okná sú plastové 7 komorové s izolačným trojsklom, dvere vstupe sú plné poplastové, interiérové dvere sú drevené hladké, plné alebo zasklené v oblôžkových zárubniach. Kúrenie je zabezpečené cez ocelové panelové radiátory napájané s centrálného zdroja v PP. Fasáda je hladká, vápenná, parapety sú oplechované pozinkovaným plechom. Podlažie je napojené na verejný vodovod, rozvody elektriny a kanalizácie. Kúrenie zabezpečené cez elektrický kotol v kotolni 1 PP.

2 NP - podkrovie podlažie ako podkrovné pozostáva z chodby, 3 obytných miestností a dvoch skladovacích priestorov. Má drevený strop s rovným podhlľadom, vápenné omietky s hygienickou maľbou, podlahy obytných miestností sú doskové, drevené s textilnou podlahovinou, ostatné miestnosti majú betónové potery, okná sú plastové 7 komorové s izolačným trojsklom, dvere sú drevené hladké plné alebo zasklené v oblôžkových zárubniach. Kúrenie je zabezpečené cez ocelové panelové radiátory napájané z centrálného zdroja v 1 PP. Fasáda je hladká, vápenná omietka, parapety sú oplechované pozinkovaným plechom. Podlažie je napojené na svetelné rozvody elektriny

Pri obnove a prestavbe boli vyhotovené nové konštrukcie strešnej krytiny, zväčšenie zastavanej plochy 1 NP, nové plastové okná s izolačným trojsklom. Dom je napojený na verejný vodovod vody, elektriny, verejnej kanalizácie, bez napojenia na plynové rozvody. Má nosné murované konštrukcie vyhotovené klasickou murovanou technológiou, s hr. 30-40 cm. Strechu tvorí väznicový, sedlový krov s krytinou z asfaltovej šablóny. Dom nemá bleskozvod. Stav prvkov dlhodobej životnosti, základy, nosné steny, strecha, schody sú v dobrom technickom stave. Rodinný dom si pre ďalšie užívanie nevyžaduje výraznú opravu, len bežnú údržbu.

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

plot od miestnej komunikácie ul. Jánošíkova - z roku 1970, tvorí ho podmurovka z betónu, na betónovom základe, výplň plotu tvorí drôtená výplň a ocelová tyčovina v ocelovom ráme, tak isto aj výplň vrátok a vstupných vrát, ocelové časti plotu majú náter,

elektrická prípojka vzdušná - zo stĺpa, s jedným káblom z roku 1970, má dĺžku 18,20 metra,

	kanalizačná prípojka na parc. č. 1586 - z roku 1970 - pôvodná z kameninového potrubia s dĺžkou 4,6 metra, vodovodná prípojka na parc. 1586 - nová z roku 1970, je z ocelových rozvodov s dĺžkou 4,8 metra. spevnené plochy vstupu na parc. č. 1586 - tvoria prevažne dláždené povrchy z kameňa, špárované, na betónovom podklade, sú to prístupové komunikácie k domu, boli zhotovené v r. 2012 vodomerná šachta na parc. č. 1586 – so začiatkom užívania v roku 1970, vonkajšie schody - so začiatkom užívania v roku 1970 Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sú o celkovej výmere 1765 m² a na LV sú evidované ako zastavaná plocha a nádvorie a záhrada.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby.	V 2007/2021 - Zmluva o zriadení záložného práva reg.č.672215/Zal/1 pre Československú obchodnú banku, a.s., Žitkova 11,811 02 Bratislava, IČO 36854140 na parc. C KN 1586,1587 a rodinný dom s. č 5376 na parc. C KN 1586; - vklad povolený dňa 7.4.2021 - číslo zmeny 2127/2021 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. 81/2026, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 09.06.2026
Hodnota predmetu :	327.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	327.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	500,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	45.000,- 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: 722026. 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. Prijmový 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	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne
---------------	---

ceny dosiahnuté vydražením.	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: 722026 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: 17.08.2026 o 10:30 hod. 2. Termín: 02.09.2026 o 09:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 236 164. Po- Pí 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 prevzatím 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 JUDr. Rastislav Demeter

notára:

Sídlo: Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

23 -07- 2026

V Bratislave, dňa

Za záložného veriteľa:

22 -07- 2026

V Bratislave, dňa

Podpis:

U9, a.s.

Mgr. Mária Chlipalová
splnomocnenec

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 Lubvová**, 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 625212/2026**.

Bratislava dňa 22.07.2026



Eva Foglová
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 625213/2026**.

Bratislava dňa 22.07.2026



Eva Foglová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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