U9,a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

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

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 118/2026

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:	**10:00 hod.**
Dražba:	**1. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Galanta, katastrálny odbor, **katastrálne územie Tomášikovo**, obec Tomášikovo, okres Galanta **na liste vlastníctva č. 318** a to: **pozemky parcely registra "C":** • parc. č. 16/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 429 m^2, • parc. č. 16/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m^2, • parc. č. 16/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m^2 **Stavba:** • súpisné č. 97 postavená na parc. č. 16/4, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom • bez súpisného čísla postavená na parc.č. 16/5, druh stavby: iná budova, popis stavby: sklad **Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV**: kanalizačná, elektrická, vodovodná a plynová prípojka, vodomerná šachta, spevnené plochy, schodisko vonkajšie, 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:	Keďže predmet dražby nebol znalcovi 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. 153/2018, ktorý vypracoval znalec Ing. arch. Marek Balušík, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby. **Rodinný dom súp.č. 97**, je samostatne stojací objekt, nachádzajúci sa v obci Tomášikovo, okres Galanta, postavený na pozemku parc.č. 16/4 v rovinatom teréne. Pozostáva z 2.NP s podpivničením, zastrešený rovnou strechou. Z príjazdovej ulice je napojený na verejný rozvod kanalizačnej, plynovej, vodovodnej a elektrickej prípojky. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 1984 a v roku 2014 bola prevedená komplet rekonštrukcia. **Dispozičné riešenie:** Na 1.PP sa nachádza technické zázemie a sklady a garáž. Na 1.NP sa nachádza vstupná predsieň, chodba, kuchyňa, sociálne zázemie, izby a schodisko. Na 2.NP sa nachádza, chodba, kuchyňa, sociálne zázemie, izby a loggia. **Konštrukčné a technické riešenie:** Zvislé nosné konštrukcie murované z tehál v skladobnej hr. nad 30 do 40 cm; deliace konštrukcie - tehlové. Stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko v 1.PP s povrchom cementový poter, v 1. NP keramická dlažba. Fasádne omietky - škrabaný brizolit, vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plsťou hladené, vnútorné obklady v prevažnej časti kúpeľne, obklad samostatnej sprchy, vo WC. Okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením, okenné žalúzie - plastové; okenice a vonkajšie rolety – plastové. Podlahy v 1.PP cementový poter, tehlová dlažba, na 1. a 2. NP podlahy obytných miestností tvoria parkety, podlahy ostatných miestností keramické dlažby. Vykurovanie ústredné s radiátormi- zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania. Vnútorné rozvody vody sú z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdrojom teplej vody je zásobníkový. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie. Elektroinštalácia je svetelná, motorická, rozvádzač na 1.NP, sú tu vnútorné rozvody plynu. Vybavenie kuchyne v 1.NP - sporák elektrický s elektrickou rúrou; drezové umývadlo; kuchynská linka z materiálov na báze dreva Vybavenie kuchýne v 2.NP - sporák plynový s elektrickou rúrou; drezové umývadlo; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne v 1. a 2.NP - bidet; samostatná sprcha; vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod splachovací. Sklad je oceľovej konštrukcie, postavený na pozemku parc.č. 16/5. Plot uličný je zhotovený na betónových základoch, murovanou výplňou, kde sú osadené 2x posuvné vráta. Plot záhradný je zhotovený na oceľových stĺpikoch s výplňou z vlnitého plechu. Vodovodná prípojka je vedená z verejného vodovodu cez vodomernú šachtu do rodinného domu. Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom. Elektrická prípojka je káblová vzdušná Cu 4*25 mm. Plynová prípojka je z oceľového potrubia DN 25 mm. Kanalizačná prípojka je vedená do verejnej kanalizácie plastovým potrubím. Spevnené plochy z monolitického betónu tvoria okolie rodinného domu. Vonkajšie schodisko sa nachádza pri vstupe do rodinného domu, do suterénu a na terasu. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce Tomášikovo okr. Galanta na Športovej ulici, v zástavbe rodinných domov o výmere spolu 600m2. Na pozemku parc.č. 16/4 je postavený rodinný dom súp.č. 97, na pozemku parc.č. 16/5 je postavený plechový sklad a pozemok parc.č. 16/2 tvorí dvor a záhradu. Pozemky sú rovinaté, oplotené, slnečné. Z verejných inžinierskych sietí je na pozemku dostupný verejný rozvod: kanalizácie, elektriny, vody a plynu. Prístup k pozemkom je po spevnenej komunikácii s verejným osvetlením.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	Pod V 2086/2020, vklad povolený dňa 27.5.2020, záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a. s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 reg.č. 641449/Zal/1 - č.z. 96/20 Z 51/26 - EÚ Prievidza, súdny exekútor JUDr. Martin Bujna - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 330 EX 353/25 z 2.1.2026 v prospech oprávneného - Uni Credit Leasing Slovakia, a.s., Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35 730 978 - č.z. 4/26 **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. 205/2026, 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 vedený pod ev. číslom znalca 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.09.2026
Hodnota predmetu:	**143.000,- EUR**

G.

Najnižšie podanie:	**143.000,- EUR**
Minimálne prihodenie:	**500,- EUR**

H.

Dražobná zábezpeka:	**15.000,- 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: 1182026** 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: 1182026** 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 10:00 hod.** **2. Termín: 02.12.2026 o 10:00 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 22 -10- 2026

Podpis: .....

Mgr. Mária Chlipalová
splnomocnenec
U9, a.s.

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 21 -10- 2026

Podpis: .....

JUDr. Daniela Lubyová
Právnik
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.

Podpis: .....

Mgr. Marek Krabáč
Manažér oddelenia
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: , listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 898497/2026**.

Bratislava dňa 21.10.2026

JUDr. MARTINA MIKUŠOVÁ NOTÁR BRATISLAVA 3

.....

Eva Foglová
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Marek Krabáč**, dátum narodenia: , rodné číslo: , pobyt: , , , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: , listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 898498/2026**.

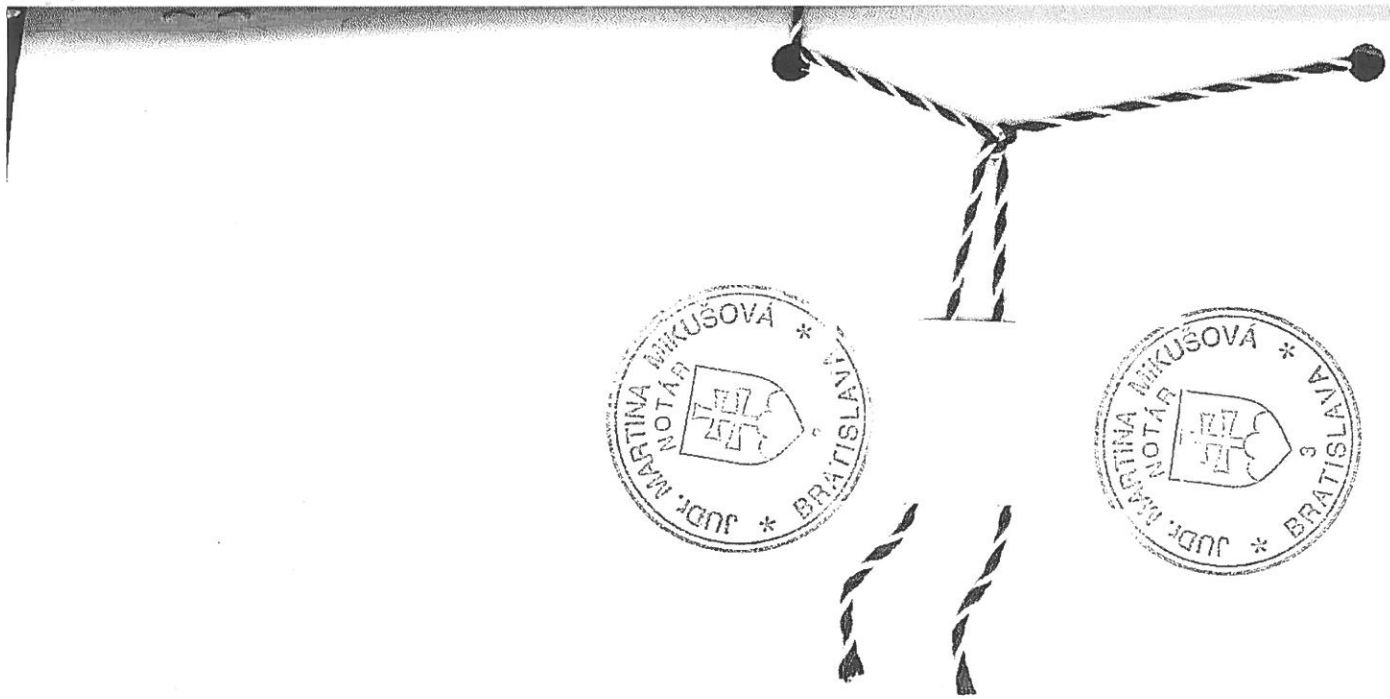
Bratislava dňa 21.10.2026

JUDr. MARTINA MIKUŠOVÁ NOTÁR BRATISLAVA 3

.....

Eva Foglová
zamestnanec
poverený notárom

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


MARTINA MIKUŠOVÁ
NOTÁR
JUDr.
BRATISLAVA
MARTINA MIKUŠOVÁ
NOTÁR
JUDr.
BRATISLAVA