

X004128

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		1/2026	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	SR	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	365.bank, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dvořákov nábřeží	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 02
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 501/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 340 890	
C.	Miesto konania dražby	Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina miestnosť "Lordský salónik"	
D.	Dátum konania dražby	4. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby je nehnuteľnosť evidovaná na liste vlastníctva č. 5746, katastrálne územie Žilina, Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor, obec Žilina, okres Žilina a to: Stavby: byť č. 10 na 1.p. vo vchode 20 bytového domu súp.č. 2969 na parc. č. 994/2, popis stavby: obytný dom Spoluvlastnícky podiel k bytu: 1/1 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parcele registra „C“ parc.č. 994/2, zastavaná plocha nádvorie o výmere 354 m²: 607/9180 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.			

H: |Opis predmetu dražby

Byt č.10 má 2 izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC, chodbu, špajzu a v 1.PP je pivnica. Byt bol zrekonštruovaný v roku 1990, kedy boli vymenené: podlahy za plávajúce, keramické dlažby a obklady v kúpeľni, nové vápennocementové omietky, nové vchodové dvere, v izbách sú drevené dvere hladké plné. Okná sú plastové aj so žalúziami. Vykurovanie je panelové -Korado, centrálné vykurovanie. Elektroinštalácia je svetelná a má medené rozvody, nové rozvody vody, kanalizácie. V kuchyni je nová kuchynská linka, kde je nerezový drez, elektrický sporák a digestor. Bytové jadro je murované z tehál. V kúpeľni je umývadlo a páková batéria, vaňa a plynový sporák na ústredné kúrenie a teplú vodu. Dvere sú drevené plné. Celková výmera bytu je 60,70 m², z toho pivnica 3,24 m² je pivnica.

Bytový dom sč. 2969 je postavený na parcele č.994/2 k.ú. Žilina na ul. Háľkova. Objekt bol daný do užívania v roku 1954. Bytový dom má 2 vchody č.18, 20, má 1.PP a 3.NP. Počet bytov vo vchode je 12. Bytový dom je murovaný a zateplený o hrúbke 10 cm, nemá výťah, má železobetónové schodište.

Spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami sú: základy, obvodové murivo, vchody, schodište, chodby, zádverie, priečelia, strecha, vodovodné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločné zariadenia sú: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojka a rozvody s uzavieracími ventilmi, šachty na technické zariadenie budov, odpadové potrubie vrátane odbočiek, elektrické rozvody do skríň, osvetlenie spoločných priestorov, elektrický vrátnik, televízna anténa, miestnosť pre bicykle, kočikáreň. V roku 2012 bolo zrealizované zateplenie obvodových konštrukcií, odizolované základy, klampiarske konštrukcie, krytina, plastové okná, dvere.

I. |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:

ZRIAĐUJE SA ZÁL.PRÁVO V ZMYSLE PAR.15 ZÁK.182/93 Z.Z. V ZNENÍ ZÁK.151/95 Z.Z.NA ZABEZPEČENIE VŠETKÝCH POHLADÁVOK

V 11640/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k úveru číslo v prospech 365.bank, a.s. IČO 31340890, Dvořákovo námestie , 81102 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva k úveru č. 2227598024 na nehnuteľnosť v podiele 1/1: byt č. 10, číslo vchodu 20, 1.p., súp.číslo stavby 2969 na pozemku registra CKN 994/2 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 607/9180 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra CKN parc.č. 994/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 354 m2, vklad povolený dňa 21.12.2022 - 7467/22; 713/25;

Z 916/2025 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 376EX 573/24 od súd. exekútora JUDr. Martin Píry, Framborská 3605/41, Žilina, pre oprávneného Mesto Bytča, Námestie Slovenskej republiky, Bytča, IČO: 00321192, na nehnuteľnosť: byt č. 10, vchod č. 20, 1.p., v obytnom dome súp. číslo 2969 post. na pozemku registra C KN parc. č. 994/2 a spoluvl. podiel o veľkosti 607/9180 na spoločných častiach, zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku registra C KN parc. č. 994/2- zast. plocha a nádvorie o výmere 354 m2 - 715/2025;

Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznuť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami:

VEC.BREMENO PRE SR V ZAST.OKR.ÚRADOM ŽILINA-POVINNOSŤ VLASTNÍKOV STRPIEŤ V OBYT.DOME Č.S.2969 NA PARC Č.994/2 STÁLY ÚKRYT CO E.Č.0501104, ZABEZPEČIŤ PRÁVO PRÍSTUPU A MANIPUL.V OBJEKTE, PODĽA V 2596/94-883/94-3241/97, Z-4114-prečíslovanie evid.čísiel ochranných stavieb-4000/16

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného strpieť na pozemku vo svojom vlastníctve CKN parc.č. 994/32 - zast. plochy a nádvoria o výmere 212 m2 v zmysle GP č. 19/2011 právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami za účelom prístupu vlastníkov k bytovému domu č.s. 2969/19 a 20 a činnosti súvisiace s výkonom vecného bremena, ktoré sa zriaďuje "in rem" v prospech vlastníkov bytov v obytnom dome č.s. 2969 postavenom na CKN parc.č. 994/2 - zast. plochy a nádvoria o výmere 354 m2 evidovanom na LV č. 5746 pre k.ú. Žilina - podľa č. V 4141/13 - z 08.07.2013 - 3458/13;

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 87/2025, ktorý vypracoval Ing. Anton Martvoň, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912214. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.10.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 151.000,- EUR			
L.	Najnižšie podanie	151.000,00 €	
M.	Minimálne prihodenie	500,00 €	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	15.000,00 €
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		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 12026. 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.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK49 1111 0000 0066 1989 4017	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.	
e) 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.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
O.	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 12026 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.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. obhliadka: 16.02.2026 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 02.03.2026 o 10:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční v mieste, kde sa predmet dražby nachádza.	
	Organizačné opatrenia	Zúčastníci o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 601, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.	
R.	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.

S. Podmienky odovzdania predmetu dražby

- 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.
- 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.
- 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.
- Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

T. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách

- V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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.
- Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
- Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.
- Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
- 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.

U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava