

X012006

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD 8/2026	
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	Slovenská republika	
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	Slovenská sporiteľňa, a. s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Tomášiková	
b)	Orientačné/súpisné číslo	48	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 832 37
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Družba, ul. J. Hollého 698/1, 071 01 Michalovce, miestnosť "Kongresová sála"	
D.	Dátum konania dražby	9. 4. 2026	
E.	Čas konania dražby	9:30 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nasledovné nehnuteľnosti:			
PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 8	Okres: Michalovce Obec: Zemplínske Katastrálne územie: Zemplínske Kopčany	Kopčany	Okresný úrad – katastrálny odbor: Michalovce
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
27	Zastavaná plocha a nádvorie	902	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
19	27	rodinný dom	10
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN a nachádza sa parc. reg. „C“ č. 27: plot od ulice, plot od suseda, studňa vo dvore, prípojka vody zo studne, prípojka vody z verejného vodovodu, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, žumpa za domom, prípojka plynu, prípojka elektro, domáca vodáreň v dome, spevnená plocha betónová a pod.			
Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.			

H: Opis predmetu dražby**Opis Predmetu dražby:**

Rodinný dom súp. č. 19 je osadený na rovinatom pozemku parc. reg. „C“ č. 27 v k. ú. Zemplínske Kopčany, situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom. V danej časti obce je možnosť napojenia na plyn a elektro, kanalizácia do žumpy, vodovod z verejného vodovodu, rodinný dom má vodu aj z vlastnej studne. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, je podpivničený jednou pivnicou v prednej časti.

Technický popis vyhotovenia v čase realizácie znaleckej obhliadky: Základy pôvodnej časti domu sú kamenné bez účinnej izolácie, v prednej časti betónové s vodorovnou izoláciou, murivo je v pôvodnej časti z nepálených tehál, novšie časti domu sú murované z tvárnic hr. 30 cm, s čiastočným zateplením v prednej časti domu, deliace konštrukcie v celom rodinnom dome tehlové murované, vnútorné omietky vápenné štukové, vonkajšia na zateplení silikátová, ostatné časti vápenocementové hladké, od suseda na pôvodnej časti domu hrubá, obklad sokla nie je, strop nad suterénom železobetónový monolitický, nad prízemím drevený trámový s podhl'adom, krov v prednej časti sedlový valbový, v zadnej časti hambáľkový, krytina na krove v prednej časti pôvodný falcovaný plech, v zadnej pôvodnej časti bola pôvodná krytina nahradená profilovým poplastovaným plechom, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu iba zo strany dvora, od suseda nie sú, klampiarske konštrukcie ostatné iba pri plastových oknách z poplastovaného plechu, dvere vnútorné rámové drevené, vstupné plastové, okná z časti pôvodné drevené dvojité, v prednej časti plastové, z časti pevné, z časti otváracie s izolačným dvojsklom, so zanedbanou údržbou, podlahy obytných miestností laminátové, ostatné miestnosti keramická dlažba a cementový poter, schody z dvora do suterénu betónové, vykurovanie ústredné, ktoré sa v dome nachádzalo bolo demontované, v čase realizácie znaleckej obhliadky iba 1x lokálne na tuhé palivá, elektroinštalácia iba svetelná, rozvádzač s ističom, rozvod vody z PPR potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja, zdroj teplej vody elektrický bojler v práčovni, inštalácia plynu zemného, v prednej kúpeľni je smaltovaná vaňa, WC typu kombi, keramický obklad, batéria 1x páková, v zadnej kúpeľni je samostatná sprcha s obyčajnou batériou, umývadlo so skrinkou s pákovou batériou, WC typu kombi, keramický obklad, v kuchyni je nerezový drez, plynový šporák na PB, sporák na tuhé palivá, kuchynská linka 3,20 m, batéria 1x páková, bez ďalšieho vybavenia.

1. Podzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu,
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické,
- schodisko - cementový poter,
- výplne otvorov - dvere - zvlakové; okná - jednoduché drevené alebo oceľové,
- podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba,
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná.

1. Nadzemné podlažie

- základy - betónové - objekt s podzemným podlažím bez izolácie,
- zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálovv skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené),
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové
- strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty,
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit; - vápenné a vápenno-cementové hladké,

- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - samostatnej sprchy,
- výplne otvorov - dvere - rámové s výplňou; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením,
- podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- vybavenie kuchýň - plynový sporák, sporák na propán-bután; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky),
- vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie,
- pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; - ostatné; záchod - splachovací bez umývadla,
- vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné,
- vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním,
- vnútorné rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie,
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s poistkami
- vnútorné rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu

Dispozičné riešenie:**1. Podzemné podlažie**

Dispozične má suterén pod domom jednu pivnicu.

1. Nadzemné podlažie:

V prednej časti domu sú dve izby, ktoré vznikli prístavbou v presne nezistenom čase, zvyšok pôdorysu tvorí pôvodný rodinný dom, kde sú chodby, ďalšie dve izby + veranda využívaná ako izba, dve kuchyne, tri kúpeľne a pracovňa.

Začiatok užívania rodinného domu sa podľa znalca, ktorý oceňoval predmet dražby, spája s rokom 1950. Zastavaná plocha 1. podzemného podlažia je 22,08 m² a 1. nadzemného podlažia je 255,20 m².

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN a nachádza sa parc. reg. „C“ č. 27:

plot od ulice – nachádza sa pred domom na severnej hranici parc. reg. „C“ 27, pletivo v rámoch s betónovým základom a betónovou podmurovkou, stĺpiky betónové monolitické, výška výplne 1,20 m, celková dĺžka 17,00 bm, v plote sú plotové vráta a vrátka z oceľových profilov s pletivom, zriadený okolo r. 1970,

plot od suseda - za domom na časti západnej hranici parc. č. 27, trapézový pozinkovaný plech s betónovým základom okolo oceľových stĺpikoch bez podmurovky, výška výplne 2,00 m, celková dĺžka 6,00 bm, zriadený okolo r. 2020,

studňa vo dvore - kopaná studňa vo dvore priemeru 100 cm a predpokladanej hĺbky 10,00 m, v užívaní od r. 1962,

prípojka vody zo studne - do domu, oceľová DN 25, predpokladaná dĺžka 12,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1963,

prípojka vody z verejného vodovodu - do domu cez vodomernú šachtu, PE DN 25, predpokladaná dĺžka 5,00

m, predpoklad zriadenia v r. 1995,

vodomerná šachta - na prípojke vody z verejného vodovodu do domu, železobetónová monolitická, celkom 2,52 m³ obstavaného priestoru, predpoklad zriadenia v r. 1995,

prípojka kanalizácie - z domu do žumpy za domom, predpokladaná dĺžka 6,60 m, predpoklad zriadenia v r. 1963,

žumpa za domom - železobetónová monolitická predpokladaného objemu 5,00 m³ obstavaného priestoru,

prípojka plynu - z plynomernej skrinky pred domom do domu, predpokladaná dĺžka 5,00 m, predpoklad zriadenia v r. 1995,

prípojka elektro - jednofázová zemná prípojka elektro z elektromernej skrinky pred domom na stípe verejného rozvodu na druhej strane ulice do domu, predpokladaná dĺžka 32,00 m, predpoklad zriadenia v r. 2023,

domáca vodáreň v dome - na čerpanie vody zo studne do domu, predpoklad zriadenia v r. 2024,

spevnená plocha betónová - pri dome z monolitického betónu, pásy pre auto a betónové chodníky okolo domu, celkom cca 74,00 m², predpoklad zriadenia v r. 1990.

Pozemok, ktorý je predmetom dražby je zastavaný rodinným domom a tvorí dvor okolo domu a časť záhrady za domom, je, prístupný z verejnej miestnej komunikácie pred domom, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

Rodinný dom má zanedbanú údržbu, je po čiastočných rekonštrukciách a modernizáciach, ktoré boli realizované postupne. Ďalšie užívanie si vyžaduje značné investície do zanedbanej údržby, rekonštrukcie, modernizácie a do výmeny prvkov krátkodobej životnosti.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN a nachádza sa parc. reg. „C“ č. 27:

plot od ulice – bez riadnej údržby,

plot od suseda – technický stav primeraný veku,

studňa vo dvore - slúži svojmu účelu pre potreby rodinného domu,

prípojka vody zo studne - v čase obhliadky slúžila svojmu účelu, po technickej životnosti,

prípojka vody z verejného vodovodu – v čase realizácie znaleckej obhliadky neslúžila svojmu účelu,

vodomerná šachta – v čase obhliadky slúžila svojmu účelu,

prípojka kanalizácie - v čase obhliadky slúžila svojmu účelu,

žumpa za domom - zriadená v r. 1963,

prípojka plynu - v čase obhliadky nefunkčná, plynomer demontovaný, neslúžila svojmu účelu,

prípojka elektro - v čase znaleckej obhliadky funkčná, slúžila svojmu účelu,

domáca vodáreň v dome – v čase znaleckej obhliadky slúžila svojmu účelu,

spevnená plocha betónová - v technickom stave primeranom veku

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na pozemok registra C KN parcelné číslo 27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 902 m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 19 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 27, zastavaná plocha a nádvorie. V-3706/2022 z d. 24.10.2022, č.z. 71/22 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 záložným právom.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 5/2026 Meno znalca: Ing. Miroslav Vaško Dátum vyhotovenia: 20.01.2026 Všeobecná cena odhadu: 29.400 EUR			
L.	Najnižšie podanie	29.400,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5.000,- EUR
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 , 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, 3. Banková záruka, 4. Notárska úschova.	
		Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 082026.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 082026.	
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 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 alebo v hotovosti.	
O.	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 číslo IBAN: SK3009000000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 082026 a to do 15 dní odo dňa skončenia			

dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 23.03.2026 o 11:00 hod. Obhliadka 2: 02.04.2026 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
	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.

R. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia 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

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, odovzdá predchádzajúci vlastník 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.

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.

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

1. 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.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. 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.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.

U. Notár

a) titul	JUDr.
b) meno	Rastislav
c) priezvisko	Demeter
d) sídlo	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

