

X014779

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		12/2026	
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	EOS KSI Slovensko, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Prievozská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	2	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 09
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 15294/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 724 803	
C.	Miesto konania dražby	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec miestnosť "Kongresová sala"	
D.	Dátum konania dražby	16. 4. 2026	
E.	Čas konania dražby	10:20 hod.	
F.	Kolo dražby	1. kolo dražby	
G.	Predmet dražby		

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Rimavská Sobota – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. **295** katastrálne územie Rimavica, obec **Lehota nad Rimavicou**, okres Rimavská Sobota, a to:

Pozemky parc. reg. „C“:

- parc. č. 93/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m²
- parc. č. 93/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m²
- parc. č. 93/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 89 m²

Stavby:

- súp. č. 20, na parc. č. 93/4 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot na parc. č. 93/1, spevnené

plochy (betónový chodník) na parc.č. 93/1.

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H: Opis predmetu dražby

Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Dionýzovi Dobosovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 199/2025 bol vypracovaný 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. 120/2024 vypracovaného Ing. Ivorom Zlackým.

Rodinný dom sč. 20 obdĺžnikového pôdorysu je riešený ako prízemný bez podpivničenia. Základy sú kamenné bez izolácie. Zvislé konštrukcie sú murované z tehál hr. Do 50 cm, priečky sú tehlové. Stropy sú drevené trámové s rovným podhladom. Strecha je sedlová, krov je väznicový, strešná krytina je pálená jednodrážková, klampiarske konštrukcie sú úplne pozinkované plechové. Fasádne omietky sú brizolitové. Obklad sokla je keramický. Vnútorne omietky sú vápenné hladké. Dvere sú plné a presklené na báze dreva, zárubne sú oceľové, okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Podlahy sú z keramickej dlažby. Vykurovanie je lokálne plynovými gamatkami. Kuchynská linka je na báze dreva osadená vstavanými kuchynskými spotrebičmi. Kúpeľňa a WC sú obložené keramickým obkladom, podlaha je z keramickej dlažby. Elektroinštalácia je svetelná a zásuvková. Dom je bez viditeľných porúch. Dom bol v roku 2014 rekonštruovaný.

Plot v celkovej dĺžke 24 m na parc. č. 93/1.

Spevnené plochy (betónový chodník) na parc.č. 93/1 je z betónových dlaždíc kladených do piesku o celkovej výmere 15 m².

Pozemky o celkovej výmere 427 m² sa nachádzajú v zastavanom území obce Lehota nad Rimavicou, sú rovinaté s prístupom z miestnej komunikácie.

I. Práva a záväzky viažuce 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:

Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava na stavbu a pozemky C KN parc.č. 93/1, 93/3, 93/4 (č.s. 20 rodinný dom), podľa zmluvy reg.č. 604225/Zal/1 (V 1707/2019), povolené dňa 10.07.2019 - 29/2019; Zmluva o postúpení pohľadávky č. 22551000071 uzatvorená v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi: Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava ako postupcom a EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava ako postupníkom, podľa Z 2575/2025 - 40/25

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného ČSOB, a.s., Žižková č. 11, 811 02 Bratislava, od Exekútorského úradu Brezno (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.) na pozemky a stavby C KN parc.č. 93/1, 93/3, 93/4 (č.súp. 20 rodinný dom) a na stavbu č.s. 19 rodinný dom na pozemku C KN parc. č. 92/1, podľa 45EX 659/23 (Z 3495/2023), zapísané dňa 10.10.2023 - 46/23; Kúpna zmluva V 2813/2025 - 57/2025,

Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ČSOB Poistovňa, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava od Exekútorského úradu Brezno (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.) na pozemky C KN parc. č. 93/1,

93/3, 93/4 a na stavby súp. č. 19 rodinný dom na C KN parc. č. 92/1, súp. č. 20 rodinný dom na C KN parc. č. 93/4, podľa 45EX 88/24 (Z 894/2024), zapísané dňa 13. 3. 2024 - 13/24, Kúpna zmluva V 2813/2025 - 57/2025,

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného prof. Ing. Pavel Nečas, PhD., Polianska 2, 040 01 Košice-Sever, od Exekútorského úradu Brezno (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.) na stavby a pozemky C KN parc. č. 93/1, 93/3, 93/4 (č.s. 20 rodinný dom) a na stavbu č.s. 19 rodinný dom na pozemku C KN parc. č. 92/1, podľa 45EX 245/24 (Z 1863/2024), zapísané dňa 05.06.2024 - 29/2024; Kúpna zmluva V 2813/2025 - 57/2025,

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Tatra banka, a.s., - ústredie, Hodžovo námestie 3, 850 05 Bratislava 55 od Exekútorského úradu Zvolen (JUDr. Andrea Cimermanová) na pozemky C KN parc.č. 93/1, 93/3, 93/4 a na stavby súp.č. 19 rodinný dom na C KN parc.č. 92/1, súp. č. 20 rodinný dom na C KN parc.č. 93/4, podľa 17EX 645/24 (Z 3821/2024), zapísané dňa 3.12.2024 - 62/2024, Kúpna zmluva V 2813/2025 - 57/2025,

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto od Exekútorského úradu Brezno (JUDr. Ing. Ján Gasper, PhD.) na stavby a pozemky C KN parc. č. 93/1, 93/3, 93/4 (č.s. 20 rodinný dom) a na stavbu č.s. 19 rodinný dom na pozemku C KN parc. č. 92/1, podľa 45EX 459/25 (Z 2602/2025), zapísané dňa 07.08.2025 - 34/2025, Kúpna zmluva V 2813/2025 - 57/2025,

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 199/2025, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby zapísané v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912214. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 17.12.2025 Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 63.300,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	63.300,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,- 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 IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017 (BIC:UNCRSKBX), vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 122026 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 (BIC:UNCRSKBX), vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	
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 alebo v hotovosti.	

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 122026 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. termín obhliadky: 25.03.2026 o 10:00 hod. 2. termín obhliadky: 13.04.2026 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa predmet dražby nachádza.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 513 670, 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.
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	
	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 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.	
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	Marta
c) priezvisko	Pavlovičová
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava