

Prvá strana ----- N 92/2026

----- Nz 12226/2026

----- NCRI 12389/2026

----- Odpis -----

----- **Notárska zápisnica** -----

Napísaná notárkou JUDr. Martou Pavlovičovou so sídlom notárskeho úradu v Bratislave, Šafárikovo námestie 4 a podpísaná účastníkmi a notárkou dňa 04.03.2026 (slovom štvrtého marca dvetisícdvadsaťšesť) v Palace Hotel Polom, so sídlom P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť "Lordský salónik".-----

--- Ja notárka, JUDr. Marta Pavlovičová, som sa na požiadanie dražobníka - spoločnosti U9, a.s. so sídlom 821 08 Bratislava, Zelinárska 6, IČO: 35 849 703, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vo vložke 3070/B, ktorej právna subjektivita a konanie v mene spoločnosti bolo zistené z výpisu obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, dostavila dňa 04.03.2026 (slovom štvrtého marca dvetisícdvadsaťšesť) o 13.00 (slovom trinásť) hodine na miesto konania prvého kola dražby v Palace Hotel Polom, so sídlom P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť "Lordský salónik", zastúpenou na základe plnej moci: -----

--- **Mgr. Mária Chlupalová**, nar. _____, r.č. _____ trvale bytom _____ ktorej osobná totožnosť bola zistená z platného občianskeho preukazu SR č. _____, podľa vyhlásenia a mne vlastného zistenia plne spôsobilý na právne úkony, aby som do notárskej zápisnice napísala: -----

----- **Osvedčenie o priebehu dražby** -----

--- 1/ Ja, notárka, osvedčujem, že dňa 04.03.2026 (slovom štvrtého marca dvetisícdvadsaťšesť) sa v Palace Hotel Polom, so sídlom P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina, miestnosť "Lordský salónik" začalo o 13.00 (slovom trinásť) hodine prvé kolo dražby v zmysle Oznámenia o dražbe uverejneného dražobníkom v registri dražieb dňa 19.01.2026 pod číslom 47/2026, ktorej -----

- navrhovateľom je 365.bank, a.s., so sídlom Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, IČO 31 340 890, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sa, vložka č. 501/B -----

- dražobníkom je U9, a.s. so sídlom 821 08 Bratislava, Zelinárska 6, IČO: 35 849 703, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vo vložke 3070/B -----

- licitátorom je Mgr. Mária Chlupalová, nar. _____, r.č. _____, trvale bytom -----

--- 2/ Licitátor dražby **Mgr. Mária Chlupalová** o 13.00 (slovom trinásť) hodine otvoril dražbu vyvolaním. -----

Druhá strana-----

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:-----

- byt 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.-----

Opis predmetu dražby a jeho stavu:-----

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, kočíkareň. V roku 2012 bolo zrealizované zateplenie obvodových konštrukcií, odizolované základy, klampiarske konštrukcie, krytina, plastové okná, dvere.-----

Popis práv a záväzkov viaznucich k predmetu 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:-----

Tretia strana-----

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

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;-----

Odhad ceny predmetu dražby-----

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 87/2025, ktorý vypracoval Ing. Anton Martvoň, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pozemné stavby zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 912214a predstavuje sumu 151.000,- EUR (slovom jednostopäťdesiatjedentisíc eur). -----
Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.10.2025. -----

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 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.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

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 oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. písmena K oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

Piata strana-----

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. -----

--- 3/ **Najnižšie podanie**, ktoré mohol účastník dražby urobiť bolo **151.000,- EUR** (slovom jednotopäťdesiatjedentisíc eur). **Minimálne prihodenie** bolo **500,- EUR** (slovom päťsto eur).-----

--- 4/ Licitátor skonštatoval, že do začatia dražby zložili dražobnú zábezpeku dvaja záujemcovia, ktorí dražili pod číslom 1 a 2.-----

Licitátor skonštatoval, že Navrhovateľ dražby nie je prednostný záložný veriteľ. Prednostným záložným veriteľom je Správca bytového domu, ktorý si prihlásil pohľadávku vo výške 1.069,46 Eur. -----

Licitátor ďalej oboznámil prítomných s tým, že dražobníkovi boli pred otvorením dražby doručené námietky od splnomocneného zástupcu vlastníka predmetu dražby, s obsahom ktorých licitátor oboznámil prítomných, a ktoré tvoria prílohu tejto notárskej zápisnice.-----

Po výzve licitátora na urobenie najnižšieho podania vo výške 151.000,- EUR (slovom jednotopäťdesiatjedentisíc eur) neurobil najnižšie podanie ani po trojitej opakovanej výzve žiaden účastník. Následne licitátor znižoval najnižšie podanie vždy o sumu 2.000 Eur (slovom dvetisíc eur) až po sumu 137.000 EUR (slovom jednototridsaťsedemtisíc eur) pričom pri žiadnom znížení najnižšom podaní neurobil najnižšie podanie ani po trojitej opakovanej výzve žiaden účastník. Následne licitátor znížil najnižšie podanie na sumu 135.900 EUR (slovom jednototridsaťpäťtisícdeväťsto eur). Po výzve licitátora na urobenie najnižšieho podania vo výške 135.900 EUR (slovom jednototridsaťpäťtisícdeväťsto eur) neurobil najnižšie podanie ani po trojitej opakovanej výzve žiadny účastník, na základe čoho vyhlásil licitátor dražbu za neúspešnú. Na otázku licitátora, či má niekto z účastníkov námietky voči priebehu dražby a chce ich zaznamenať, nikto nevzniesol žiadne námietky.-----

--- 5/ Vlastníkom predmetu dražby ku dňu jej konania na je Mgr. Michal Spáda,
nar. _____, trvale _____ v podiele 1/1.-----

--- 6/ Dražba bola ukončená o 13.21 /slovom trinásť dvadsaťjeden/ hodine.-----

--- Účastníci tejto notárskej zápisnice poverujú notára, aby v prípade zistenia akýchkoľvek chýb v písaní, v počítaní, alebo inej zrejmej nesprávnosti v tejto notárskej zápisnici vykonal opravu.-----

O tom som ja, notárka JUDr. Marta Pavlovičová, túto notársku zápisnicu napísala, dražobníkovi – U9, a.s., zastúpená na základe plnej moci Mgr. Máriou Chlípálovou, nar. _____ r.č. _____, trvale _____, ktorej osobná totožnosť bola zistená z platného občianskeho preukazu SR č. _____, licitátorovi Mgr. Mária Chlípálová, nar. _____ r.č. _____, trvale _____, ktorej osobná totožnosť bola zistená z platného občianskeho preukazu SR

Šiesta strana

a vysvetlila im obsah, títo ju po prečítaní ako úplnú a správnu schválili a na znak súhlasu predou mnou vlastnoručne podpísali.

--- U9, a.s. zastúpená na základe plnej moci Mgr. Máriou Chlupalovou, v.r., licitátor Mgr. Mária Chlupalová, v.r., JUDr. Marta Pavlovičová, notár, v.r., MP JUDr. Marta Pavlovičová, notár, Bratislava.

--- Osvedčujem, že tento odpis notárskej zápisnice doslovne súhlasí s prvopisom notárskej zápisnice uloženým v Zbierke listín v Notárskej kancelárii JUDr. Marty Pavlovičovej pod číslom N 92/2026, Nz 12226/2026.

V Bratislave dňa: 04.03.2026



JUDr. Marta Pavlovičová
notár

PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť U9, a.s., so sídlom: Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, IČO: 35 849 703, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 3070/B, zastúpená Mgr. Petrom Vetrákom, predsedom predstavenstva (ďalej ako „splnomocniteľ“ alebo „dražobník“)

týmto splnomocňuje zamestnanca

Mgr. Mária Chlípálová, bytom:
„splnomocnenec“)

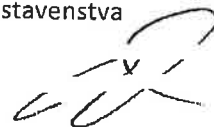
(ďalej ako

na vykonávanie všetkých právnych úkonov súvisiacich s dražbami vykonávanými dražobníkom a to až do odvolania

a to najmä na licitáciu predmetných dražieb a na podpis notárskych zápisníc o priebehu dražieb tak za licitátora, ako aj za dražobníka a na zloženie prevyšujúcich súm z výťažkov dražieb do notárskej úschovy v mene záložného veriteľa v prípadoch, v ktorých je dražobník na tento úkon navrhovateľom dražby záložným veriteľom splnomocnený a ku všetkým súvisiacim úkonom.

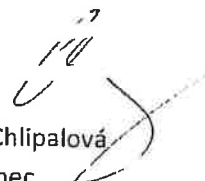
Plnomocenstvo udeľujem v Bratislave dňa 2. 11. 2023

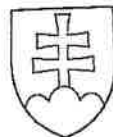
Mgr. Peter Vetrák
predseda predstavenstva
U9, a.s.



Plnomocenstvo prijímam v Bratislave dňa 2. 11. 2023

Mgr. Mária Chlípálová
splnomocnenec





OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Peter Vetrák**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyť: _____
, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad
totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 964272/2023**.

Bratislava-Ružinov dňa 02.11.2023

JUDr. Martina Gontkovičová PhD
notár



Upozornenie:

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

Osvedčujem, že táto listina doslovné súhlasí s predloženým
originálom (osvedčeným podpisom), skladajúcim sa z 2 strán
ide o odpis úplný (čistočný). Na listine boli vykonané tieto zmeny,

doplňky: _____

v Bratislave dňa 04-03-2026



Jana Révayová
poverená notárkou
JUDr. Martou Pavlovičovou

NÁMIETKY K PRIEBEHU DOBROVOĽNEJ DRAŽBY

a ŽIADOSŤ O ZAPÍSANIE DO NOTÁRSKEJ ZÁPISNICE

podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

Dražba: dobrovoľná dražba zn. 1/2026

Dražobník: U9, a.s.

Navrhovateľ dražby: 365.bank, a.s.

Predmet dražby: byt v k. ú. Žilina, LV č. 5746 – byt č. 10 (Háľkova ul., Žilina)

Miesto a čas dražby: 04.03.2026 o 13:00, Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, Žilina („Lordský salónik“)

Osoba vznášajúca námietky: Peter Spáda, splnomocnenec predchádzajúceho vlastníka Mgr. Michala Spádu (na základe plnej moci)

1) Žiadosť o zapísanie námietok do notárskej zápisnice

Keďže ide o dražbu bytu, priebeh dražby musí byť osvedčený notárskou zápisnicou.

Týmto výslovne žiadam, aby tieto námietky boli zapísané do notárskej zápisnice v plnom znení a aby k nim boli pripojené moje písomné podklady, najmä:

- emailová komunikácia s navrhovateľom dražby (365.bank, a.s.),
- plná moc na zastupovanie.

Upozorňujem, že námietky vznesené na dražbe majú byť súčasťou zápisnice a pri osvedčovaní priebehu notárskou zápisnicou sa obsahové ustanovenia zákona uplatnia obdobne.

2) Námietka ne hospodárneho postupu a zjavnej neprimeranosti pokračovania v dražbe napriek reálnemu riešeniu

Pred konaním dražby som ako splnomocnenec predchádzajúceho vlastníka písomne komunikoval s navrhovateľom dražby – 365.bank, a.s. – so žiadosťou o upustenie od dražby alebo jej krátky odklad.

Banke som oznámil existenciu konkrétneho kupujúceho (p. Peter Clementis) pripraveného kúpiť predmetnú nehnuteľnosť za trhovú cenu a z kúpnej ceny zabezpečiť úplné uspokojenie pohľadávky banky vrátane príslušenstva a relevantných nákladov.

Navrhol som riešenie, ktoré by banke poskytovalo plnú istotu úhrady (vrátane možnosti realizácie úhrady prostredníctvom notárskej alebo advokátskej úschovy), pričom by zároveň umožnilo dosiahnuť vyšší výťažok z predaja a výrazne nižšie náklady než pri dobrovoľnej dražbe.

Požadoval som iba krátky časový odklad do 31.03.2026, aby bolo možné tento predaj riadne realizovať.

Napriek tomu mi bolo dňa 04.03.2026 pred konaním dražby oznámené, že ďalšie stanovisko banky bude poskytnuté až po výsledku dnešnej dražby.

Za týchto okolností považujem pokračovanie v dražbe za postup, ktorý je:

- nehospodárny,
- v rozpore s účelom výkonu záložného práva (uspokojenie pohľadávky),
- a ktorý zbytočne zvyšuje náklady a riziko škody na strane predchádzajúceho vlastníka, keďže existuje reálne riešenie vedúce k plnému uspokojeniu banky.

V prípade realizácie dražby za cenu nižšiu než je reálne dosiahnuteľná trhovú cenu môže dôjsť k vzniku značnej majetkovej škody, ktorej predchádzanie bolo cieľom mojej komunikácie s navrhovateľom dražby.

3) Upozornenie na možné pochybenia pri príprave a realizácii dražby

Zároveň uvádzam, že vzhľadom na doterajší priebeh veci existujú aj ďalšie skutočnosti, ktoré vyvolávajú pochybnosti o správnosti a zákonnosti postupu pri príprave a realizácii tejto dražby.

Tieto pochybnosti sa môžu týkať najmä:

- splnenia zákonných podmienok prípravy dražby,
- postupu pri určovaní hodnoty predmetu dražby,
- spôsobu zverejnenia a oznámenia dražby,
- a ďalších zákonných náležitostí konania o dobrovoľnej dražbe.

Tieto možné pochybenia sme doteraz detailne neskúmali, keďže naším primárnym cieľom bolo vyriešiť situáciu hospodárnym spôsobom – riadnym predajom nehnuteľností za trhovú cenu a úplným uspokojením pohľadávky veriteľa.

V prípade pokračovania v dražbe si však výslovne vyhradzuje právo tieto skutočnosti dôkladne preskúmať a napadnúť zákonnosť postupu dražby na príslušnom súde, vrátane uplatnenia všetkých právnych prostriedkov ochrany.

4) Záver – vyhradenie práv

Predchádzajúci vlastník si týmto vyhradzuje právo domáhať sa ochrany svojich práv všetkými zákonnými prostriedkami, vrátane podania žaloby na určenie neplatnosti dražby a prípadného uplatnenia nárokov na náhradu škody.

Žiadam, aby bolo v notárskej zápisnici výslovne uvedené, že:

- tieto námietky boli vznesené pred otvorením dražby,
- boli odovzdané v písomnej forme,
- a aby boli k zápisnici pripojené ako príloha v predloženom znení.

V Žiline, dňa 04.03.2026

Podpis: _____

Peter Spáda
splnomocnenec

Žiadosť o upustenie / odklad dobrovoľnej dražby (zn. 1/2026) – Mgr. Michal Spáda – byt Háľkova, Žilina (dražba 04.03.2026)

5 messages

Peter Spáda
To:

Thu, Feb 26, 2026 at 12:58 PM

Vážení paní Mgr. Riou,

obraciam sa na Vás ako splnomocnenec p. Mgr. Michala Spádu (ďalej len „splnomocnenec“), vo veci výkonu záložného práva predajom nehnuteľností v dobrovoľnej dražbe zn. 1/2026, ktorú vykonáva dražobník U9, a.s. a ktorej navrhovateľom je 365.bank, a.s.

Dražba je nariadená na 04.03.2026 o 13:00 hod. (Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, Žilina, miestnosť „Lordský salónik“). Predmetom dražby je byt v k.ú. Žilina, LV č. 5746 – byt č. 10 (Háľkova ulica, Žilina).

Dôvod žiadosti – reálny predaj za trhovú cenu a úplné uspokojenie banky

Cieľom tejto žiadosti je dosiahnuť upustenie od dražby, prípadne odklad jej konania, aby bolo možné nehnuteľnosť predat' mimo dražby riadnym predajom za trhovú cenu tak, aby:

1. bola pohľadávka 365.bank, a.s. uhradená v plnej výške (vrátane príslušenstva a relevantných nákladov),
2. zároveň splnomocnenec dosiahol najlepšiu reálne dosiahnuteľnú predajnú cenu, čo dobrovoľná dražba typicky nezabezpečí (najmä pri „rýchlom“ termíne a nelstote ohľadom účasti kupujúcich).

Už v novembri 2025 som kontaktoval zástupcu banky s informáciou, že mám záujemcu schopného kúpiť nehnuteľnosť za trhovú cenu, avšak vtedy záujemca odmietol pokračovať, kým existovalo bezprostredné riziko, že sa dražba spustí kedykoľvek. Súčasne bolo potrebné riešiť aj ťarchy/exekučné konanie vedené na LV, čo som banke komunikoval.

Aktuálny stav – kupujúci pripravený realizovať kúpu

V súčasnosti mám opäť záujemcu, ktorý je pripravený kúpu zrealizovať aj v tomto štádiu:

- Kupujúci: p. Peter
- kupujúci má dostatočný príjem; financovanie rieši štandardne cez banku (v krátkom čase viem doložiť dostupné potvrdenia – predbežné schválenia/úverový prísluh, resp. iný akceptovateľný doklad podľa vašich požiadaviek). Obratom viem zabezpečiť čestné vyhlásenie záujemcu o kúpu nehnuteľnosti, kde by pán čestne prehlásil všetky skutočnosti o jeho záujme a zároveň aj jeho prísúpenie na podmienky predaja, kúpnu cenu a spôsob úhrady, prípadne iné skutočnosti, ktoré by ste uznali za podstatné.

Exekučná ťarcha – prebieha dohoda o uvoľnení

Zároveň riešim aj uvoľnenie exekučnej ťarchy zapísanej na LV. Kúpna zmluva so záujemcom bude obsahovať aj riešenie tejto skutočnosti. O aktuálnu písomnú aktualizáciu idem požiadať exekutorský úrad; písomné potvrdenie, po jeho doručení. Vám viem poskytnúť, avšak už teraz vie existenciu dohody a stav rokovania telefonicky potvrdiť poverený pracovník exekutorského úradu:

- pán L.

Navrhované riešenie (bez rizika pre banku)

Navrhujem postup, ktorý banke dáva istotu a zároveň umožní predaj mimo dražby:

1. vyčíslenie celkového záväzku ku konkrétnemu dňu (ideálne ku dňu 04.03.2026 a aj ku dňu 31.03.2026) – istina, úroky, poplatky, prípadne náklady spojené s dražbou,
2. podpis kúpnej zmluvy s kupujúcim s tým, že z kúpnej ceny bude záväzok uhradený priamo banke (ideálne cez notársku/advokátsku úschovu alebo priamou úhradou na účet banky podľa vašich inštrukcií),
3. následne písomná žiadosť banky dražobníkovi o upustenie od dražby / odklad tak, aby sa predišlo zbytočným škodám a riziku nižšieho výťažku na dražbe.

Časový rámec

Plná úhrada záväzku banky z kúpnej ceny bude realizovaná najneskôr do 31.03.2026, pričom je veľmi pravdepodobné, že sa to podarí skôr (v závislosti od dobehu financovania a administratívnych úkonov).

Vzhľadom na termín dražby Vás prosím o urgentné posúdenie a spätnú väzbu najneskôr do [doplň dátum – ideálne 28.02.2026 alebo 02.03.2026], aby bolo možné bezpečne nastaviť ďalší postup.

Prílohy / podklady

V prílohe zasielam / doplním bezodkladne:

- splnomocnenie (plná moc) na moje zastupovanie

Ďakujem za zváženie. Cieľom je plné uspokojenie banky a zároveň minimalizácia škody na strane splnomocniteľa.

S pozdravom

Peter Spáda
splnomocnenec
tivate bytom

 Vseobecne_generalne_pinomocenstvo-1764599307247.aslce
1836K

Riou Lucia
To: Peter Spáda

Mon, Mar 2, 2026 at 4:49 PM

Dobrý deň,

Pán Spáda, Vašu žiadosť sme prijali a po starostlivom posúdení jej obsahu Vám oznamujeme, že sme ochotní Vám vyhovieť a upustiť od aktuálne vytyčenej dražby za predpokladu, že zo strany klienta dôjde k úhrade nákladov dražby, od ktorej sa má upustiť, najneskôr dňa 3.3.2026.

Zároveň, k uspokojeniu celej pohľadávky dôjde vo Vami avizovanom termíne, a to do 31.3.2026.

vyčíslenie pohľadávky a platobné údaje máme pre Vás pripravené, prosím o oznámenie pobočky, na ktorú si ich pridete vyzdvihnúť. Kolegovia Vám dokument vydajú oproti podpisu potvrdenia o prevzatí po preverení Vašej alebo klientovej totožnosti.

S pozdravom

Lucia Riou

Lawyer at Unit Collection

365.bank a.s.

Obchodná národnosť 4

811 02 Bratislava

mobil:



Informácie obsiahnuté v tomto dokumente sú určené výlučne pre príjemcu jeho adresou. Dokument môže obsahovať informácie chránené ako bankové tajomstvo. Prípadne informácie podliehajúce ochrane podľa iných právnych predpisov. Prehľad, že Vám boli myslia zaslané, vyjadruje, aby ste sa ubezpečili, že informácie boli zaslané príjemcovi. Získaním si Vás ospravedlňuje poslať, aby ste nás o takomto prípade boli v bytosti informovali a následne nás informovali.

Naše služby sú poskytované iba na účely informácie. Nie je to záväzok a nie je to záväzok. Dohoda?

From: Peter Spáda <

Sent: Thursday, February 26, 2026 12:59 PM

To: Riou Lucia

Subject: Žiadosť o upustenie / odklad dobrovoľnej dražby (zn. 1/2026) – Mgr. Michal Spáda – byt Hájkova, Žilina (dražba 04.03.2026)

UPOZORNENIE: Tento e-mail bol doručený z externej domény. Neklikajte prosím na vložené linky a neotvárajte prílohy, pokiaľ nepoznáte odosielateľa.

[Quoted text hidden]

Peter Spáda
To: Riou Lucia

Tue, Mar 3, 2026 at 2:22 PM

Dobrý deň prijem,

Môžem poprosiť o vyčíslenie, nemám aktuálne priestor sa zastaviť na pobočke. Bolo by možné poslať tieto informácie mne na email, plnú moc ste odo mňa obdržali, malo by to byť práve v poriadku.

Ďakujem pekne.

PS.

[Quoted text hidden]



image001.jpg
11K

Riou Lucia <lucia.riou@365.bank>
To: Peter Spáda <spada.peter@gmail.com>

Tue, Mar 3, 2026 at 2:46 PM

Dobrý deň,

Vyčíslenie posielame poštou alebo osobne cestou pobočky alebo zateľfonujte na telefón, po overení Vám budú informácie poskytnuté:

[Quoted text hidden]

Peter Spáda
To: Riou Lucia

Tue, Mar 3, 2026 at 3:06 PM

Skúšal som volať, žiaľ nedovolal som sa. Ak môžem poprosiť, keď budete móciť, ze by ste mi zavolali. Ďakujem.

[Quoted text hidden]

2 attachments



Image001.jpg
11K



Image001.jpg
11K

Riou Lucia
To: Peter Spáda

Tue, Mar 3, 2026 at 3:59 PM

Dobrý deň,

Ďakujem za zavolanie, mala som poradu, nemohla som zdvíhnúť.

Mám za to, že sme si následne telefónicky poskytli potrebné údaje.

Vyčíslenie Vám v zmysle dohovoru budeme posielat' na pobočku Žilina AUPARK, keď to bude pre Vás opäť aktuálne a požiadate nás o jeho aktualizáciu pre Vášho kupujúceho, ak sa bude od dražby upúšťať.

[Quoted text hidden]

Peter Spáda
To: Riou Lucia

Wed, Mar 4, 2026 at 8:25 AM

Dobrý deň prajem,

v nadväznosti na náš včerajší telefonický rozhovor by som chcel poprosiť o možnosť zváženia alternatívnej dohody.

Komunikoval som s kupujúcim a je ochotný uhradiť náklady dražby presne podľa vyčíslenia, ktoré ste mi včera nadiktovali. Zahŕnul by sme to do kúpnej zmluvy, ktorú by sme vedeli do platku uzavrieť a finance by boli v rámci platka pripísané na Váš účet.

Touto cestou by som sa chcel ospravedniť, že sa mi nepodarilo splniť Vašu podmienku úhrady týchto nákladov do 3.3.2026. Ak by to bolo pre Vás akceptovateľné, vedeli by sme to vyriešiť formou úhrady od kupujúceho a celý proces by mohol byť úspešne ukončený vysporiadaním kompletných záväzkov aj s príslušenstvom do konca marca 2026.

Z vyššie uvedených dôvodov by som Vás chcel poprosiť o zváženie tejto možnosti a upustenie od konania dražby v dnešnom plánovanom termíne.

Opäťovne musím vyjadriť ľútosť, že sa nepodarilo uhradiť náklady dražby vo Vami navrhnutom termíne, čo žiaľ vyplýva aj z riešenej situácie a jej dôsledkov.

Verím, že aj vzhľadom na kontext celkových nákladov a okolností pri realizácii dražby, pristúpite na tento môj návrh.

Ďakujem pekne za ochotu a pochopenie.

Peter Spáda
[Quoted text hidden]

3 attachments



Image001.jpg
11K



Image001.jpg
11K



Image001.jpg
11K

Riou Lucia
To: Peter Spáda

Wed, Mar 4, 2026 at 9:53 AM

Dobrý deň,

Potvrdzujem prijatie Vášho e-mailu. Ďalšie stanovisko banky Vám budeme vedieť poskytnúť podľa výsledku dnešnej dražby.

S pozdravom

Lucia Riou

Lucia Riou, 365 bank, spol. s r. o.

Príloha II. Collection

[Quoted text hidden]



U9, a.s.
Zelinská 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

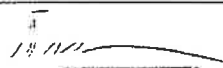
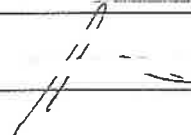
ZOZNAM ÚČASTNÍKOV DRAŽBY

Navrhovateľ **365.bank, a.s.**

Miesto konania dražby **Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01
Žilina, miestnosť: Lordský salónik**

Deň a termín konania dražby **04.03.2026 o 13:00 hod.**

Oznámenie o dražbe **Zn. 1/2026**

Meno a priezvisko	Poradové číslo	Podpis
Parol Šulava	1	
KUREK HAKOS	2	





U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 1/2026

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:	365.bank, a.s.
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava
IČO:	31 340 890
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sa, vložka č. 501/B

B.

Miesto konania dražby:	Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina miestnosť "Lordský salónik"
Dátum konania dražby:	04.03.2026
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C. 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: • byt 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.
-----------------------	---

D. Opis predmetu dražby a jeho stavu:	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 skriň, osvetlenie spoločných priestorov, elektrický vrátnik, televízna anténa, miestnosť pre bicykle, kočíkareň. V roku 2012 bolo zrealizované zateplenie obvodových konštrukcií, odizolované základy, klampiarske konštrukcie, krytina, plastové okná, dvere.
--	---

E. 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, 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 viaznúť 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;

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet 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
Suma ohodnotenia:	151.000,00 €

G.

Najnižšie podanie:	151.000,00 €
Minimálne prihodenie:	500,00 €

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,00 €
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	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.
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.

CH.

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.
--	---

Obhliadka predmetu dražby:	1. obhliadka: 16.02.2026 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 02.03.2026 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia 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 vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

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 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. Marta Pavlovičová, PhD.
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

14-01-2020

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 13.01.2026

Podpis:

Mgr. Mária Chlipalová
Splnomocnenec, U9, a.s.

Podpis:

Ing. Mário Markovics
Head of Collection
365.bank, a.s.

Podpis:

Mgr. Lucia Riou
Právnik II. Collection
365. bank, a.s.



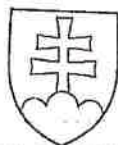
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lucia Riou**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 22921/2026**.

Bratislava dňa 13.01.2026



Bc. Tímea Sojka-Leczkesi
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Mário Markovics**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____ listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 22922/2026**.

Bratislava dňa 13.01.2026



Bc. Tímea Sojka-Leczkesi
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

