



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. 38/2026

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:	Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo:	Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	36 854 140
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka: 4314/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra- Staré Mesto miestnosť "Salónik Executive Lounge"
Dátum konania dražby:	15.06.2026
Čas konania dražby:	09:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby je nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 7183, vedená Okresným úradom Levice, katastrálny odbor, pre obec Levice, katastrálne územie Levice, okres Levice:</p> <ul style="list-style-type: none">- byt č. 58, na 4. p. vo vchode 63 (spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1 -ina) bytového domu súp.č. 2878 (druh stavby: bytový dom/9) postavenom na pozemku parc. č. 876/1 a- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v spoluvlastníckom podiele 6737/447948 - in. <p>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 876/1 pod stavbou s.č. 2878 nie je evidovaný na liste vlastníctva.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p>
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:

Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi 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. 26/2010, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Ďuriš dňa 09.04.2010, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

Byt je dvojizbový 1. kategórie s príslušenstvom predsieni, WC, spoj. chodby, kúpeľne, kuchyne, potravinovej komory ako i pivničnej kobky osadenej v suteréne bytového domu. Podlahová plocha bytu je 67,35 m² z toho plocha pivnice je 2,40 m².

Byt má samostatné meranie teplej a studenej vody, zemného plynu a elektriny. V znaleckom posudku z r. 2010 znalec celkovo byt zaradil ako byt s rekonštrukciou BJ a kuchyne.

Opis bytu podľa znaleckého posudku z r. 2010

Vchod do bytu je z podesty do predsieni, ktorá tvorí chodbu. Z chodby sú prístupné dve izby, WC. Cez spojovaciu chodbu je prístupná kúpeľňa a kuchyňa s loggiou. Z kuchyne je prístupná potravinová komora. Zdravotno-technické zariadenie bytu je umiestnené vo vymurovaných priestoroch. V kúpeľni je smaltovaná vaňa, umývadlo, v kuchyni kuchynská linka a kombinovaný plynový sporák s digestorom. Keramický obklad je v kuchyni pri sporáku, nad linkou a v prevažnej časti kúpeľne. Podlahová krytina v obytnej miestnosti je laminátová, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Súčasťou bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia t.j. potrubné rozvody, vody, plynu, ústredného kúrenia vrátane radiátorov, elektroinštalácia a vnútorné odpadové rozvody. Vybavenie bytu tvorí ústredné kúrenie, kuchynská linka, plynový sporák, drez s teplou a studenou vodou, vaňa, umývadlo, samostatné splachovacie WC a domáci telefón. Povrchová úprava stien-vápenná stierka a keramický obklad. Dvere sú drevené hladké, zárubne kovové, okná plastové s plastovými žalúziami. Spojovaciu chodbu od kúpeľne rozdeľujú zhrňovacie dvere. Presvetlenie a vetranie v obytných miestnostiach je zabezpečené s oknami, záchod a kúpeľňa sú vetrané ventilačnou šachtou. Súčasťou bytu je aj pivničná kobka / drevená koja / na technickom podlaží.

Bytový dom s. č. 2878 sa nachádza v Leviciach na ul. Zdenka Nejedlého, ako samostatne stojaci s tromi vchodmi, užívaný od r. 1978. Dom má jedno podzemné a 8 nadzemných podlaží. Podzemné podlažie je využité pre spoločné priestory, ako i pivnice patriace k jednotlivým bytom. Na prízemí je miestnosť pre upratovačku a na podestách medzipodlaží sú umiestnené po 2 komory.

Nosná konštrukcia domu je panelová v konštrukčnom systéme T06B. Dom má dvojramenné schodiska v zrkadle ktorých sú umiestnené osobné výťahy. Schodiská sú prefabrikované s povrchovou úpravou brúsené teraso. Byt je umiestnený v stredovej sekcii na 4.poschodí. Krytina plochej strechy sú živičné pásy natavované. Obvodový plášť je z pórobetónových veľkorozmerových prvkov s dodatočným zateplením. Stropy sú železobetónové dosky s rovným podhľadom. Vonkajšie omietky sú akrylátové na báze umelých hmôt. Klampiarske konštrukcie úplne pozinkované, inštalovaný bleskozvod. Okná v spoločných priestoroch suterénu a schodísk sú plástové, rovnako vstupné vchodové dvere. Podľa posudku z r. 2010 došlo k ich výmene v roku 2008. Výmena okien ako i dodatočné zateplenie bytovému domu s omietkami v pôvodnom znaleckom posudku nie je spomenuté.

Spoločné časti domu - základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, zádveria, podesty, medzipodesty, priestor výťahovej šachty. Spoločné zariadenia domu - výťah, spoločná televízna anténa, rozvody káblovej televízie, hromozvod, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky.

Bytový dom znalec hodnotí, ako bytový dom s bežnou údržbou. Zásah do prvkov dlhodobej životnosti nebol urobený.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	Zriadenie záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov podľa § 15 zák.č.182/1993 Z.z. V-1363/2010-záložné právo na úver poskytnutý Československou obchodnou bankou, a. s. Bratislava IČO: 36854140 zo zmluvy zo dňa 20.4.2010, dodatok č.1 zo dňa 30.4.2010, dodatok č. 2 - oprava dodatku č.1 zo dňa 6.5.2010, na byt č. 58, na 4. posch.,vchod č. 63 vo vlastníctve pod B 20 - Menzel Oliver r. nar.
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 16/2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 17.03.2026
Hodnota predmetu :	90.700,- EUR (slovom: deväťdesiatšesťtisíc sedemsto eur)

G.

Najnižšie podanie:	90.700,- EUR (slovom: deväťdesiatšesťtisíc sedemsto eur)
Minimálne prihodenie:	500,- EUR (slovom: päťsto eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,- EUR (slovom: pätnásťtisíc 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: 382026 . 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 dosiahnutéj vydražením.	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka č. SK 87 7500 0000 0040 0291 9887 , vedený v ČSOB a.s. s variabilným symbolom: 382026 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: 22.05.2026 o 10:00 hod. 2. Termín: 10.06.2026 o 10:00 hod.
Organizačné	Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky

opatrenia.	na tel. č.: 0911 236 164. Po- Pi 8:00 – 16:00 hod. Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.
------------	--

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	<p>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.</p> <p>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.</p>
Podmienky odovzdania predmetu dražby.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	<p>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 registrií 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>
---	--

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 23.4.2026

Podpis:
U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec

Za záložného veriteľa:

V Bratislave, dňa 22.4.2026

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

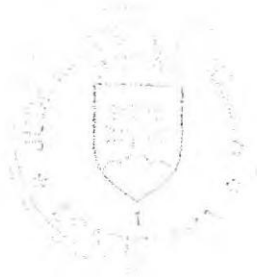
Podpis:
Mgr. Marek Krabáč
Manažér oddelenia
Oddelenie vymáhania retailových úverov
Československá obchodná banka, a.s.



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: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 333235/2026**.

Bratislava dňa 22.04.2026



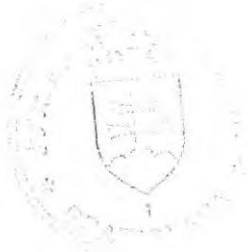
.....
Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom



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: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 333236/2026**.

Bratislava dňa 22.04.2026



.....
Erik Vaculčiak
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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



VYVESENÉ: 05-05-2026

ZVESENÉ: 15.06.2026

