U9,a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

E-mail: zaujem@u9.sk
web: www.u9.sk

# OZNÁMENIE O DRAŽBE

## Zn. 116/2026

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, Vl. 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, Odd: Sa, vložka: 4314/B |

B.

| | |
|---|---|
| Miesto konania dražby: | **Penzión TAVEL, Slovenská 19, 080 01 Prešov - konferenčná miestnosť na 1. poschodí** |
| Dátum konania dražby: | **03.12.2026** |
| Čas konania dražby: | **09:30 hod.** |
| Dražba: | **1. kolo dražby** |

C.

| | |
|---|---|
| Predmet dražby: | Predmetom dražby je nehnuteľnosť, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Humenné, katastrálny odbor, **katastrálne územie Humenné**, obec Humenné, okres Humenné **na liste vlastníctva č. 4204** a to:<br><br>**pozemky parcely registra "C":**<br>• parc. č. 1130 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 418 m$^2$,<br>• parc. č. 1131/1 – záhrada o výmere 283 m$^2$,<br><br>**Stavba:**<br>• súpisné č. 1618 postavená na parc. č. 1130, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom<br><br>**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV**: garáž, letná kuchyňa, sklad, prístrešok 2x, plot od ulice, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, plynová prípojka, terasa nad garážou, spevnená plocha 2x, oporné múriky, oporný múr, vonkajšie schody, a pod.<br><br>Spoluvlastnícky podiel k predmetu dražby vo výške: 1/1.<br>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží". |

D.

| | |
|---|---|
| Opis predmetu dražby a jeho stavu: | **Rodinný dom súp.č. 1618** je dvojpodlažný, s valbovou strechou, v uličnej zástavbe mesta Humenné - ulica Osloboditeľov. Dom je napojený na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, zemný plyn, nízke napätie. Má jedno nadzemné podlažie a čiastočné podzemné podlažie. Podľa predložených dokladov bol postavený v roku 1961. Dom v čase obhliadky bol obývaný, majiteľ časť domu využíva na chov psov, Dom je po čiastočnej modernizácii prvkov krátkodobej životnosti okolo roku 2003. Bola rekonštruovaná kúpeľňa a kuchyňa s novými zariaďovacími predmetmi, vymenené okná, dvere, podlahy, vnútorné omietky, kotol na zemný plyn a z exteriéru vyhotovená nová fasáda, obklady sokla a klampiarske konštrukcie.<br><br>**1. Podzemné podlažie**<br>Dispozične je členené na dve pivnice, kotolňu s práčovňou, WC, sklad, schodisko a chodbu.<br>**1. Nadzemné podlažie**<br>Dispozične je členené na tri izby, kuchyňu s jedálenským kútom, chodbu, predsieň, komoru, WC, kúpeľňu a sklad.<br><br>**Technické riešenie:**<br>Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál, čiastočne z monolitického betónu v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie – tehlové, stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, v 1. NP s rovným podhľadom drevené trámové. Strecha – krov väznicový valbový, krytiny strechy na krove azbestové šablóny na latách, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Schodisko do 1.PP z PVC. Fasádne omietky stirekaný brizolit, obklady fasád na úrovni 1.PP - umelý kameň. Vnútorné omietky vápenné štukové, stierkové pisťou hladené, obklady sú v prevažnej časti práčovne, obklady vane, WC, kúpeľne, v kuchyni min. pri sporáku a dreze. Dvere v 1. PP sú hladké plné alebo zasklené v 1. NP plné alebo zasklené z tvrdého dreva. Okná plastové s dvojvrstvovým zasklením, na 1. NP hliníkové žalúzie. Podlahy obytných miestností veľkoplošné parkety laminátové, podlahy ostatných miestností keramické dlažby. Vybavenie kúpeľne 1.PP vaňa oceľová smaltovaná; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod splachovací bez umývadla. Vybavenie kúpeľne 1.NP vaňa plastová jednoduchá; umývadlo; bidet; samostatná sprcha; vodovodné batérie pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod splachovací bez umývadla.<br>Vybavenie kuchyne: sporák plynový s elektrickou rúrou, varná jednotka (štvorhoráková) Zanussi; odsávač pár Mora; drezové umývadlo nerezové; kuchynská linka z materiálov na báze dreva 5,20 m.<br>Vykurovanie je ústredné - teplovodné s liatinovými radiátormi, zdroj vykurovania v 1.PP je kotol ústredného vykurovania Vaillant. Vnútorné rozvody vody z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním Vaillant. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie v 1. NP, liatinové a kameninové potrubie v 1.PP.<br>Elektroinštalácia je svetelná, motorická; s bleskozvodom; elektrický rozvádzač s automatickým istením na fasáde pri vstupe. Je vybudovaný vnútorný rozvod plynu.<br><br>**Garáž** bez č.s. je postavená na parcele č. 1130 pred domom pod úrovňou terénu. Objekt bol daný do užívania v r. 1976. Stavba je osadená do terénu vyvýšenej predzáhradky s oporným múrikom pri ceste. Steny sú z monolitického betónu na pásových betónových základoch, Strop rovný železobetónový, krytina natavované asfaltové pásy, na ktorých je betónová plocha. Má jedno podzemné podlažie, slúži svojmu účelu. Vnútorná úprava povrchov vápenná hladká. Čelná stena pri vrátach je obložená dlaždicami. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha keramická dlažba. Okná nie sú iba vetracie prieduchy, vráta plechové otváravé. Elektroinštalácia svetelná, ističe.<br><br>**Letná kuchyňa** bez č.s. je postavená na parcele č. 1130, 1131/1 pri dome. Je murovanej konštrukcie na pásových betónových základoch s plochou strechou, krytina pozinkovaný plech. Má jedno nadzemné podlažie a jedno podzemné podlažie. Podľa predložených dokladov a vyjadrenia vlastníka bola postavená okolo roku 1978. 1. PP je členené na garáž a schodisko do 1. NP. 1. NP je členené na kuchyňu - izbu, chodbu, kúpeľňu s WC a schodisko z 1. PP. Údržba objektu je nevyhnutná, celkový stav je dobrý. Priestor na 1. PP sa využíva ako sklad, na 1. NP bolo odstránené vybavenie kuchyne a priestory slúžia pre chov psov. |

| | |
|---|---|
| | **Sklad** je postavený na parcele CKN č. 1131/1, za domom. Je murovanej konštrukcie s pultovou strechou. Má jedno nadzemné podlažie. Nosná konštrukcia murovaná z pórobetónových tvárnic, na pásových základoch. Vonkajšia úprava povrchov vápenná hladká a keramický obklad - kabrinec, vnútorná úprava povrchov vápenná hladká. Krytina pozinkovaný plech. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlaha cementový poter, dvere zvlakové. Okná nie sú, elektroinštalácia nie je. Vykonávaná je bežná údržba.<br><br>**Prístrešok** č. 1 je postavený na parcele CKN č. 1131/1. Je kovovej konštrukcie z oceľových neopláštených stĺpikov na betónových základoch s plochou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie nie sú. Podlaha dosková. Podľa prehlásenia vlastníka postavený v roku 2020.<br><br>**Prístrešok** č. 2 je postavený na parcele CKN č. 1131/1. Je kovovej konštrukcie z oceľových jednostranne opláštených stĺpikov plechom zo severnej strany na betónových základoch s pultovou strechou s krytinou z pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlaha cementový poter. Okná nie sú, elektroinštalácia nie je. Podľa prehlásenia vlastníka postavený v roku 2026.<br><br>Plot od ulice pred domom, dĺžky 24,00 m, je z betónovej podmurovky - opornom múriku, oceľových dielcov a oceľových stĺpikov.<br>Kopaná studňa zo železobetónových skruží pred domom, hĺbka 6,00 m. Na čerpanie vody je ručné čerpadlo.<br>Prípojka vody z verejného vodovodu do domu je z oceľových rúr DN 25, celková dĺžka 18,00 m.<br>Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom.<br>Prípojka kanalizácie z domu do verejnej kanalizácie je z kameninových rúr DN 125, celková dĺžka 22,00 m.<br>Plynová prípojka vedie od plynomeru pri plote do objektu, je z oceľových rúr DN 40 mm, celková dĺžka 20,00 m.<br>Spevnená plocha z terrazzovej dlažby je nad garážou s celkovou plochou 34,16 m².<br>Spevnená plocha z monolitického betónu s celkovou plochou 33,00 m² je za letnou kuchyňou a pred skladom.<br>Spevnené plochy s celkovou plochou 104,30 m² pozostávajú z príjazdovej komunikácie lemovanej opornými múrikmi na pozemku, chodníkov pri dome a plochy pri vstupe do domu. Vyhotovené sú z betónovej zámkovej dlažby kladenej do maltového lôžka na podkladný betón.<br>Oporné múriky sú betónové monolitické. Lemujú príjazdovú komunikáciu k letnej kuchyni plochu pri vstupe do domu od terénu záhrady. Obložené sú terrazzovou dlažbou.<br>Oporný múr je betónový z prefabrikovaných DT tvárnic a monolitického betónu. Ohraničuje prístrešok č. 2, ktorý je situovaný v severnej časti pozemku.<br>Vonkajšie schody pred vstupom do domu sú betónové na terén, povrch z terazzovej dlažby, vyrovnávajú výškový rozdiel terénu a vstupu do domu.<br><br>**Pozemky** sú situované v k.ú. Humenné, v súvislej zástavbe rodinných domov, v blízkom centre obce s veľmi dobrou vybavenosťou infraštruktúry. Prístup je z verejnej komunikácie. Terén je svahovitý so sklonom na juh. |

E.

| | |
|---|---|
| Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby. | Pod V 125/2015 zriaďuje sa záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31318916 na rodinný dom čs. 1618 postavený na parc.č. 1130 a na pozemky registra "C" par č. 1130 zastavané plochy a nádvoria o výmere 418 m², parc.č. 1131/1 záhrady o výmere 283 m², zo dňa 27.01.2015 - 495/15<br><br>**Vyššie uvedené 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.** |

F.

| | |
|---|---|
| Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby | Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 135/2026, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Dutko, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky vedený pod ev. číslom znalca 910673.<br>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.09.2026 |
| Hodnota predmetu: | **144.000,- EUR** |

G.

| | |
|---|---|
| Najnižšie podanie: | **144.000,- EUR** |
| Minimálne prihodenie: | **1.000,- EUR** |

H.

| | |
|---|---|
| Dražobná zábezpeka: | **15.000,- 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: 1162026**<br>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>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,<br>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,<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>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 dosiahnutej vydražením. | Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka **č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659** (BIC: SUBASKBX), vedený vo VÚB, a. **s variabilným symbolom: 1162026** 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: 11.11.2026 o 09:30 hod.**<br>**2. Termín: 24.11.2026 o 09:30 hod.** |
| Organizačné opatrenia. | Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 876 895. Po- Pi 8:00 – 16:00 hod. Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nachádza predmet dražby. |

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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.<br>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. Rastislav Demeter |
| Sídlo: | Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov |

**Za dražobníka:**

V Bratislave, dňa 22 -10- 2026

**Podpis:** .....

**Mgr. Mária Chlipalová**
splnomocnenec
**U9, a.s.**

**Za záložného veriteľa:**

V Bratislave, dňa 21 -10- 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: , listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 898480/2026**.

Bratislava dňa 21.10.2026

JUDr. MARTINA MIKUŠOVÁ NOTÁR BRATISLAVA 3

.....

Eva Foglová
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: , listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 898481/2026**.

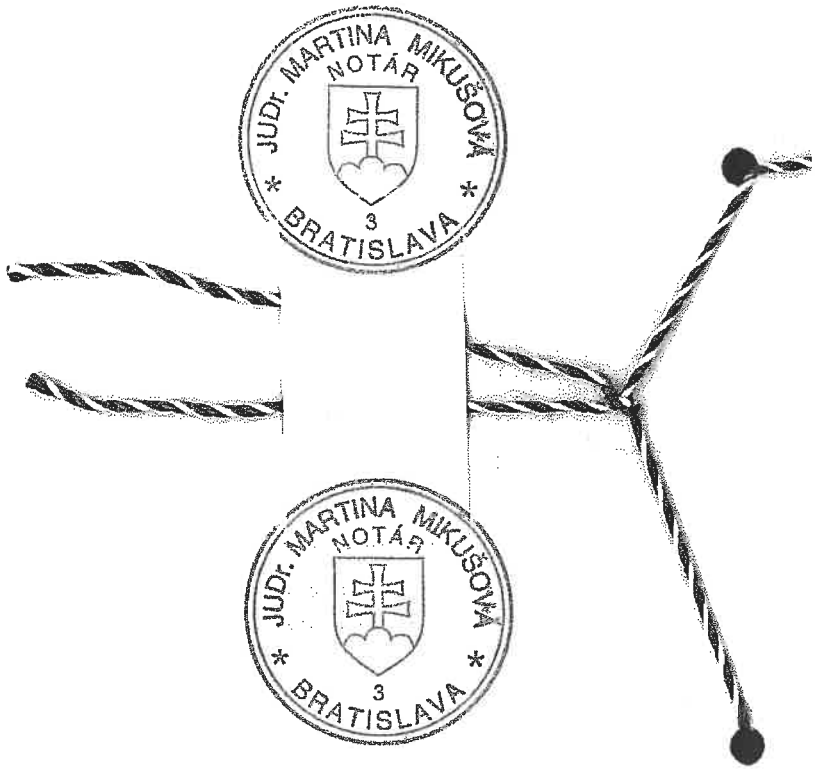
Bratislava dňa 21.10.2026

JUDr. MARTINA MIKUŠOVÁ NOTÁR BRATISLAVA 3

.....

Eva Foglová
zamestnanec
poverený notárom

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


JUDr. MARTINA MIKUŠOVÁ
NOTÁR
3
BRATISLAVA
JUDr. MARTINA MIKUŠOVÁ
NOTÁR
3
BRATISLAVA