



U9, a.s.  
Zelinárska 6  
821 08 Bratislava

Tel: 02/5949 0131  
E-mail: zaujem@u9.sk  
Web: www.u9.sk

## OZNÁMENIE O DRAŽBE

**Zn. 22/2026**

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 správcu konkurznej podstaty úpadcu, 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:	Falcon Finance S.à r.l.
Sídlo:	Rue Thomas Edison 3, 1445 Strassen, Luxembursko
Identifikačné číslo (IČO):	B112961
Zapísaný:	Obchodný register Luxemburského veľkovevodstva, pod č. B112961

B.

Miesto konania dražby:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	25.05.2026
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:

Predmetom Dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 9827, vedené okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom, okres: Bratislava I, obec: Bratislava - Staré mesto, katastrálne územie: Staré mesto a to:

**Pozemky parcely registra "C":**

- parc.č. 4548/2, výmera 525 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada;
- parc.č. 4548/25, výmera 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada;
- parc.č. 4548/26, výmera 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada;
- parc.č. 4548/31, výmera 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

**Rozostavané byty:**

- **Byt č. 201 - B:** vchod: 1, poschodie -1 suterén, nachádzajúci sa v stavbe bez súp. č., postavenej na parcele č. 4548/31, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul., podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 15567/60697;
- **Byt č. 202 - B:** vchod 1, poschodie: prízemie, nachádzajúci sa v stavbe bez súp. č., postavenej na parcele č. 4548/31, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul., podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 14352/60697;
- **Byt č. 203 - B:** Vchod 1, poschodie: 1, nachádzajúci sa v stavbe bez súp. č., postavenej na parcele č. 4548/31, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul., podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 22470/60697;

**Rozostavané nebytové priestory:**

- **Nebytový priestor č. P01:** Druh nebytového priestoru: 2 - Garáž; Vchod: 1, poschodie: prízemie, nachádzajúci sa v stavbe bez súp.č., postavenej na parcele č. 4548/31, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1225/60697;
- **Nebytový priestor č. S01:** Druh nebytového priestoru: 8- Skladový priestor; Vchod: 1, poschodie: -1 suterén, nachádzajúci sa v stavbe bez súp.č., postavenej na parcele č. 4548/31, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul., podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 614/60697;
- **Nebytový priestor č. P02:** Druh nebytového priestoru: 2- Garáž; Vchod: 1, poschodie: prízemie, nachádzajúci sa v stavbe bez súp.č., postavenej na parcele č. 4548/31, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul., podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1275/60697;
- **Nebytový priestor č. S02:** Druh nebytového priestoru: 8 - Skladový priestor; Vchod: 1, poschodie -1 suterén, nachádzajúci sa v stavbe bez súp.č., postavenej na parcele č. 4548/31, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul., podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 595/60697;
- **Nebytový priestor č. P03:** Druh nebytového priestoru: 2- Garáž; Vchod: 1, poschodie: prízemie, nachádzajúci sa v stavbe bez súp.č., postavenej na parcele č. 4548/31, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul., podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1500/60697;
- **Nebytový priestor č. S03:** Druh nebytového priestoru: 8- Skladový priestor; Vchod: 1, poschodie: -1 suterén, nachádzajúci sa v stavbe bez súp.č., postavenej na parcele č. 4548/31, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul., podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 599/60697;
- **Nebytový priestor č. P04:** Druh nebytového priestoru: 2- Garáž; Vchod: 1, poschodie: prízemie, nachádzajúci sa v stavbe bez súp.č., postavenej na parcele č. 4548/31, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul., podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1250/60697;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nebytový priestor č. P05:</b> Druh nebytového priestoru: 2- Garáž, Vchod: 1, poschodie: prízemie, nachádzajúci sa v stavbe bez súp.č., postavenej na parcele č. 4548/31, druh stavby: rozostavaná budova, popis stavby: Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul., podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 1250/60697</li> </ul> <p>v spoluvlastníckom podiele: <b>1/1 z celku.</b></p> <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplatenia a pod.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.</p>
--	---

D.

<p>Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby.</p>	<p>Predmetom dražby je rozostavaná stavba Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul. sa nachádza v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava v katastrálnom území Staré Mesto, leží na pozemku parcelné číslo 4548/31. objekt má tri podlažia, jeden vchod, na každom podlaží je jeden veľkometrážny byt. Základy sú betónové s hydroizoláciou, strecha je plochá s tepelnou izoláciou a hydroizoláciou, nosný konštrukčný systém tvorí železobetónový skelet, výplňové murivo je murované klasickým spôsobom z keramických tehloblokov Protherm, schodište okolo výťahovej šachty je železobetónové, stupne budú obložené keramickým obkladom, objekt je napojený prevažne na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn, elektroinštaláciu.</p> <p>Popis rozostavaných bytov a nebytových priestorov:  V zmysle projektovej dokumentácie budú byty vybavené po ukončení vybavené štandardnými až nadštandardnými konštrukčnými prvkami a zariadeniami, steny sú murované z keramických tehál Protherm, stropy sú železobetónové monolitické, omietky budú sadrové, časti stien v sociálnych miestnostiach budú obložené keramickým obkladom, nášľapné vrstvy podláh budú v izbách z plávajúcej laminátovej podlahoviny, v ostatných miestnostiach bude keramická dlažba, vchodové dvere budú bezpečnostné s požiarnou odolnosťou, okenné výplne budú alternatívne oceľovo hliníkovej konštrukcie, s trojitým presklením a žalúziami, interiérové dvere budú drevené laminátované, kuchyňa bude vybavené linkou s kuchynským drezom a zabudovanými elektrickými spotrebičmi, v kúpeľniach budú prevažne umývadlo, sprchovací kút a splachovací záchod s podomietkovou nádržkou, všetky vodovodné batérie budú pákové, elektroinštalácia navrhnutá je svetelná a zásuvková s automatickými ističmi, kúrenie je navrhnuté etážové ústredné teplovodné.</p> <p>V zmysle projektovej dokumentácie budú nebytové priestory (garáže), omietky budú sadrové, nášľapné vrstvy podláh budú z epoxidového náteru.</p> <p>V zmysle projektovej dokumentácie budú nebytové priestory (skladové priestory), omietky budú sadrové nášľapné vrstvy podláh budú z keramickej dlažby.</p> <p><b>Rozostavaný byt č. 201-B,</b> nachádzajúci sa v prvom podzemnom podlaží (podľa LV -1 suterén) vo vchode 1, dispozične pozostáva zo vstupnej haly, troch izieb, obývacej izby, jedálne, kuchyne, komory, troch kúpeľní, dvoch šatníkov, WC s práčovňou a terasy, nakoľko stavba je osadená do svahu, výstup z terasy je na rastlých okolitých terén, úžitková plocha bytu je 155,67 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Rozostavaný byt č. 202-B,</b> nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží (podľa LV prízemie) vo vchode 1, dispozične pozostáva zo vstupnej haly, troch izieb, obývacej izby, jedálne, kuchyne, chodby, dvoch kúpeľní s WC, troch šatníkov a balkóna, úžitková plocha bytu je 143,52 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Rozostavaný byt č. 203-B,</b> nachádzajúci sa v druhom nadzemnom podlaží (podľa LV 1. poschodie) vo vchode 1, dispozične pozostáva zo vstupnej haly, troch izieb, obývacej izby, kuchyne s jedálňou, komory, troch kúpeľní, troch šatníkov, pracovne, WC, práčovne, chodby a balkóna, úžitková plocha bytu je 224,70 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Rozostavaný nebytový priestor č. P01</b> (garáž), nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží (podľa LV prízemie) vo vchode 1, dispozične ide o projektom vyhradený priestor garážového státia, úžitková plocha nebytového priestoru (garáže) je 12,25 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Rozostavaný nebytový priestor č. S01</b> (skladový priestor), nachádzajúci sa v prvom podzemnom podlaží (podľa LV -1 suterén) vo vchode 1, dispozične ide o projektom vyhradený skladový priestor, úžitková plocha nebytového priestoru (garáže) je 6,14 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Rozostavaný nebytový priestor č. P02</b> (garáž), nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží (podľa LV prízemie) vo vchode 1, dispozične ide o projektom vyhradený priestor garážového státia, úžitková plocha nebytového priestoru (garáže) je 12,25 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Rozostavaný nebytový priestor č. S02</b> (skladový priestor), nachádzajúci sa v prvom podzemnom podlaží (podľa LV -1 suterén) vo vchode 1, dispozične ide o projektom vyhradený skladový priestor, úžitková plocha nebytového priestoru (skladového priestoru) je 5,95 m<sup>2</sup>.</p>
---	--

<p><b>Rozostavaný nebytový priestor č. P03 (garáž)</b>, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží (podľa LV prízemie) vo vchode 1, dispozične ide o projektom vyhradený priestor garážového státia, úžitková plocha nebytového priestoru (garáže) je 15,00 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Rozostavaný nebytový priestor Nebytový priestor č. S03 (skladový priestor)</b>, nachádzajúci sa v prvom podzemnom podlaží (podľa LV -1 suterén) vo vchode 1, dispozične ide o projektom vyhradený skladový priestor, úžitková plocha nebytového priestoru (skladového priestoru) je 5,99 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Rozostavaný nebytový priestor Nebytový priestor č. P04 (garáž)</b>, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží (podľa LV prízemie) vo vchode 1, dispozične ide o projektom vyhradený priestor garážového státia, úžitková plocha nebytového priestoru (garáže) je 12,50 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Rozostavaný nebytový priestor Nebytový priestor č. P05 (garáž)</b>, nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží (podľa LV prízemie) vo vchode 1, dispozične ide o projektom vyhradený priestor garážového státia, úžitková plocha nebytového priestoru (garáže) je 12,50 m<sup>2</sup>.</p> <p>Pozemky parcelné číslo 4548/2, 4548/25 a 4548/26 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako záhrada, parcela číslo 4548/2 tvorí okolie stavby, parcely číslo 4548/25 a 4548/26 tvoria vonkajšie súkromné parkovacie státia. Pozemok parcelné číslo 4548/31 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, je zastavaný rozostavanou stavbou Vila B2-Obyt.súbor Drotárska ul. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území Hlavného mesta SR Bratislava v katastrálnom území Staré Mesto. Hlavné mesto SR Bratislava má podľa údaju z internetovej stránky cca 475,5 tisíc obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú predmetné pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky parcelné číslo 4548/25 a 4548/26 sú mierne svahovité, takmer rovinaté, pozemky parcelné číslo 4548/2 a 4548/31 sú svahovité.</p>
--

**E.**

Práva a záväzky viažuce na predmete dražby.	<p><b>Záložné práva:</b>  <b>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 nasledovnými záložnými právami:</b></p> <p>Záložné právo v prospech Real Estate Invest BV, IČO: 30082080, na pozemky reg. C KN parc.č. 4548/2, 4548/25, 4548/26, podľa V-2860/17 zo dňa 14.03.2017, zmena podľa GP 158/2016-na novozaloženú p.č. 4548/31 Z-16648/17; G1-2724/2016.</p> <p>Záložné právo v prospech Falcon Finance S.á r.l. zapísaná v obchodnom registri Luxemburska pod č.B112961 na rozostavaný byt č. 201-B , -1.p.,vchod 1, podľa V-25619/2017 zo dňa 27.09.2017 -pvz.6264/17 (Zmluva o postúpení WPD B2 pôžičky zo dňa 24.11.2021, Z18394/2025)</p> <p>Záložné právo v prospech Falcon Finance S.á r.l. zapísaná v obchodnom registri Luxemburska pod č.B112961 na rozostavaný byt č. 202-B, prízemie.,vchod 1, podľa V-25619/2017 zo dňa 27.09.2017 -pvz.6264/17 (Zmluva o postúpení WPD B2 pôžičky zo dňa 24.11.2021, Z18394/2025)</p> <p>Záložné právo v prospech Falcon Finance S.á r.l. zapísaná v obchodnom registri Luxemburska pod č.B112961 na rozostavaný byt č. 203-B, 1.p.,vchod 1, podľa V-25619/2017 zo dňa 27.09.2017 -pvz.6264/17 (Zmluva o postúpení WPD B2 pôžičky zo dňa 24.11.2021, Z18394/2025)</p> <p>Záložné právo v prospech Falcon Finance S.á r.l. zapísaná v obchodnom registri Luxemburska pod č.B112961 na rozostavaný NP skladový priestor č. S01, -1.p.,vchod 1, podľa V25619/2017 zo dňa 27.09.2017 -pvz.6264/17 (Zmluva o postúpení WPD B2 pôžičky zo dňa 24.11.2021, Z-18394/2025)</p> <p>Záložné právo v prospech Falcon Finance S.á r.l. zapísaná v obchodnom registri Luxemburska pod č.B112961 na rozostavaný NP skladový priestor č. S02, -1.p.,vchod 1, podľa V25619/2017 zo dňa 27.09.2017 -pvz.6264/17 (Zmluva o postúpení WPD B2 pôžičky zo dňa 24.11.2021, Z-18394/2025)</p> <p>Záložné právo v prospech Falcon Finance S.á r.l. zapísaná v obchodnom registri Luxemburska pod č.B112961 na rozostavaný NP skladový priestor č. S03, -1.p.,vchod 1, podľa V25619/2017 zo dňa 27.09.2017 -pvz.6264/17 (Zmluva o postúpení WPD B2 pôžičky zo dňa 24.11.2021, Z-18394/2025)</p> <p>Záložné právo v prospech Falcon Finance S.á r.l. zapísaná v obchodnom registri Luxemburska pod č.B112961 na rozostavaný NP garáž č.P01, prízemie.,vchod 1, podľa V-25619/2017 zo dňa 27.09.2017 -pvz.6264/17 (Zmluva o postúpení WPD B2 pôžičky zo dňa 24.11.2021, Z18394/2025)</p> <p>Záložné právo v prospech Falcon Finance S.á r.l. zapísaná v obchodnom registri Luxemburska pod č.B112961 na rozostavaný NP garáž č. P02, prízemie.,vchod 1, podľa V-25619/2017 zo dňa 27.09.2017 -pvz.6264/17 (Zmluva o postúpení WPD B2 pôžičky zo dňa 24.11.2021, Z18394/2025)</p>
---	---

Záložné právo v prospech Falcon Finance S.á r.l. zapísaná v obchodnom registri Luxemburska pod č.B112961 na rozostavaný NP garáž č. P03, prízemie, vchod 1, podľa V-25619/2017 zo dňa 27.09.2017 -pvz.6264/17 (Zmluva o postúpení WPD B2 pôžičky zo dňa 24.11.2021, Z18394/2025)

Záložné právo v prospech Falcon Finance S.á r.l. zapísaná v obchodnom registri Luxemburska pod č.B112961 na rozostavaný NP garáž č. P04, prízemie, vchod 1, podľa V-25619/2017 zo dňa 27.09.2017 -pvz.6264/17 (Zmluva o postúpení WPD B2 pôžičky zo dňa 24.11.2021, Z18394/2025)

Záložné právo v prospech Falcon Finance S.á r.l. zapísaná v obchodnom registri Luxemburska pod č.B112961 na rozostavaný NP garáž č. P05, prízemie, vchod 1, podľa V-25619/2017 zo dňa 27.09.2017 -pvz.6264/17 (Zmluva o postúpení WPD B2 pôžičky zo dňa 24.11.2021, Z18394/2025)

**Vecné bremená:**

**Nasledujúce vecné bremená v prípade úspešnej dražby nezanikajú a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený nasledovnými záložnými právami:**

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 4548/2: a) strpieť práva vstupu, pohybu, prechodu, vjazdu či prejazdu pešo, motorovými alebo nemotorovými dopravnými prostriedkami alebo inými strojmi, či mechanizmami (alebo iným spôsobom) za účelom uloženia, užívania, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, rozšírenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny, údržby, správy či inej úpravy verejného vodovodu a akýchkoľvek jeho stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v celom rozsahu týchto pozemkov; b) strpieť práva uloženia, umiestnenia, zriadenia, užívania, vedenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výstavby, výkonu správy, úpravy, opravy, údržby, výmeny, kontroly, zmeny a prevádzky verejného vodovodu a akýchkoľvek jeho stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v rozsahu podľa GP ov.č. G1-2601/2017 a GP ov.č. G1-172/2022; c) zdržať sa akékoľvek činnosti, ktorá by mohla spôsobiť okolnosť vylučujúce alebo obmedzujúce zahajenie a/alebo následný úspešný výkon akýchkoľvek činností uvedených v bode a), b), v prospech každodobého vlastníka verejného vodovodu v zmysle rozhodnutia č. OU-BAOSZP3-2017/085795/BEP/I-6006 zo dňa 12.12.2017, právoplatné dňa 18.12.2017, podľa V4775/22 zo dňa 23.6.2022; G1-2724/2016.

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 4548/2: a) strpieť práva vstupu, pohybu, prechodu, vjazdu či prejazdu pešo, motorovými alebo nemotorovými dopravnými prostriedkami alebo inými strojmi, či mechanizmami (alebo iným spôsobom) za účelom uloženia, užívania, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, rozšírenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny, údržby, správy či inej úpravy prípojky vody a akýchkoľvek jej stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v celom rozsahu týchto pozemkov; b) strpieť práva uloženia, umiestnenia, zriadenia, užívania, vedenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výstavby, výkonu správy, úpravy, opravy, údržby, výmeny, kontroly, zmeny a prevádzky prípojky vody a akýchkoľvek jej stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v rozsahu podľa GP ov.č. G1-2601/2017 a GP ov.č. G1-172/2022; c) zdržať sa akékoľvek činnosti, ktorá by mohla spôsobiť okolnosť vylučujúcu alebo obmedzujúcu zahajenie a/alebo následný úspešný výkon akýchkoľvek činností uvedených v bode a), b), v prospech každodobého vlastníka prípojky vody v zmysle rozhodnutia č. 3863/69714/2021/STA/Luk/H-58 zo dňa 20.12.2021, právoplatné dňa 5.1.2022, podľa V4780/22 zo dňa 30.6.2022; G1-2724/2016.

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 4548/2, 4548/25: a) strpieť práva vstupu, pohybu, prechodu, vjazdu či prejazdu pešo, motorovými alebo nemotorovými dopravnými prostriedkami alebo inými strojmi, či mechanizmami (alebo iným spôsobom) za účelom uloženia, užívania, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, rozšírenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny, údržby, správy či inej úpravy prípojky elektriny a verejného osvetlenia a akýchkoľvek ich stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v celom rozsahu týchto pozemkov; b) strpieť práva uloženia, umiestnenia, zriadenia, užívania, vedenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výstavby, výkonu správy, úpravy, opravy, údržby, výmeny, kontroly, zmeny a prevádzky prípojky elektriny a verejného osvetlenia a akýchkoľvek ich stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v rozsahu podľa GP ov.č. 274/18; c) zdržať sa akékoľvek činnosti, ktorá by mohla spôsobiť okolnosť vylučujúcu alebo obmedzujúcu zahajenie a/alebo následný úspešný výkon akýchkoľvek činností uvedených v bode a), b), v prospech každodobého vlastníka prípojky elektriny a verejného osvetlenia v zmysle rozhodnutia č. 3863/69714/2021/STA/Luk/H-58 zo dňa 20.12.2021, právoplatné dňa 5.1.2022, podľa V-4783/22 zo dňa 30.6.2022; G1-2724/2016.

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 4548/2: a) strpieť práva vstupu, pohybu, prechodu, vjazdu či prejazdu pešo, motorovými alebo nemotorovými dopravnými prostriedkami alebo inými strojmi, či mechanizmami (alebo iným spôsobom) za účelom uloženia, užívania, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, rozšírenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny, údržby, správy či inej úpravy plynovodu a plynových prípojk a akýchkoľvek ich stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v celom rozsahu týchto pozemkov; b) strpieť práva uloženia, umiestnenia, zriadenia, užívania, vedenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výstavby, výkonu správy, úpravy, opravy, údržby, výmeny, kontroly, zmeny a prevádzky plynovodu a plynových prípojk a akýchkoľvek ich stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v rozsahu podľa GP ov.č. 273/18; c) zdržať sa akékoľvek činnosti, ktorá by mohla spôsobiť okolnosť vylučujúcu alebo obmedzujúcu záhajenie a/alebo následný úspešný výkon akýchkoľvek činností uvedených v bode a), b), v prospech každodobého vlastníka plynovodu a plynových prípojk v zmysle rozhodnutia č. 2163/37616/2017/STA/Gal/H-87 zo dňa 25.8.2017, právoplatné dňa 25.9.2017, podľa V4785/22 zo dňa 30.6.2022; G1-2724/2016.

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 4548/2: a) strpieť práva vstupu, pohybu, prechodu, vjazdu či prejazdu pešo, motorovými alebo nemotorovými dopravnými prostriedkami alebo inými strojmi, či mechanizmami (alebo iným spôsobom) za účelom uloženia, užívania, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, rozšírenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny, údržby, správy či inej úpravy prípojky dažďovej, splaškovej a akýchkoľvek ich stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v celom rozsahu týchto pozemkov; b) strpieť práva uloženia, umiestnenia, zriadenia, užívania, vedenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výstavby, výkonu správy, úpravy, opravy, údržby, výmeny, kontroly, zmeny a prevádzky prípojky dažďovej, splaškovej a akýchkoľvek ich stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v rozsahu podľa GP ov.č. 178/18 a GP ov.č. G1-185/22; c) zdržať sa akékoľvek činnosti, ktorá by mohla spôsobiť okolnosť vylučujúcu alebo obmedzujúcu záhajenie a/alebo následný úspešný výkon akýchkoľvek činností uvedených v bode a), b), v prospech každodobého vlastníka stavebného objektu prípojka dažďová a stavebného objektu prípojka splašková v zmysle rozhodnutia č. 3863/69714/2021/STA/Luk/H-58 zo dňa 20.12.2021, právoplatné dňa 5.1.2022, podľa V-4788/22 zo dňa 30.6.2022; G1-2724/2016

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra CKN parc.č. 4548/2: a) strpieť práva vstupu, pohybu, prechodu, vjazdu či prejazdu pešo, motorovými alebo nemotorovými dopravnými prostriedkami alebo inými strojmi, či mechanizmami (alebo iným spôsobom) za účelom uloženia, užívania, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, rozšírenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny, údržby, správy či inej úpravy areálovej kanalizácie - dažďovej, splaškovej a akýchkoľvek jej stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v celom rozsahu týchto pozemkov; b) strpieť práva uloženia, umiestnenia, zriadenia, užívania, vedenia, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výstavby, výkonu správy, úpravy, opravy, údržby, výmeny, kontroly, zmeny a prevádzky areálovej kanalizácie - dažďovej, splaškovej a akýchkoľvek jej stavebných objektov, súčastí a príslušenstva na nehnuteľnostiach v rozsahu podľa GP ov.č. 178/18 a GP ov.č. G1-185/22; c) zdržať sa akékoľvek činnosti, ktorá by mohla spôsobiť okolnosť vylučujúcu alebo obmedzujúcu záhajenie a/alebo následný úspešný výkon akýchkoľvek činností uvedených v bode a), b), v prospech každodobého vlastníka stavebného objektu SO 11.4 Prípojka kanalizácie v zmysle rozhodnutia č. OU-BA-OSZP3-2017/085795/BEP/I-6006 zo dňa 12.12.2017, právoplatné dňa 18.12.2017, podľa V-4789/22 zo dňa 30.6.2022; G1-2724/2016.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby - nehnuteľných vecí	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 10/2026 zo dňa 15.03.2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.
Hodnota predmetu dražby -nehnuteľnosti:	1.080.000,- € (slovom: jeden milión osemdesiatisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	1.080.000,- € (slovom: jeden milión osemdesiatisíc eur) bez DPH
Minimálne prihodenie:	3.000,00 € (slovom: tritisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	49.000,00 € (slovom: štyridsaťdeväťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky.	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., s variabilným symbolom 222026 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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.

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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 222026 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. Najnižšie podanie ako aj cena dosiahnutá vydražením predstavuje sumu bez DPH, pričom vydražiteľ je povinný doplatiť sumu pri ktorej mu bol udelený príklep na dražbe. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby	1. termín: 06.05.2026 o 10:00 hod. 2. termín: 19.05.2026 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948917600, Po-Pi 8:00 hod. - 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. Adresa nehnuteľnosti: Pod Sokolice 1 C/6673, 911 01 Trenčín.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby.	Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, 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 prevzatím 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.	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, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu
---	---

o dobrovoľných dražbách	<p>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.</p> <p>2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť katastrálnemu odboru Okresného úradu 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:

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 01.04.2026

V Bratislave, dňa

Podpis: .....  
**Mgr. Dušan Dičér**  
 Splnomocnenc  
 U9, a. s.

Podpis: .....  
**Tom Eeckhout**  
 Funkcia: manager A



Podpis: .....  
**Ingrid Hoolants**  
 Funkcia: manager B

The undersigned hereby legalizes the signature of

H. ....  
**Danielle KOLBACH**  
 Notary in Junglinster 27.03.2026

