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. 125/2026

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, Vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	**Profesionálna správcovská kancelária, k.s.**
Sídlo:	Námestie slobody 28, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 06
IČO:	46 333 908
Zapísaný:	v zozname správcov MS SR pod č. S 1565
Obchodné meno úpadcu:	**DOMUS PETRA, s. r. o. v konkurze**
Sídlo:	Pod Sokolice 1 C/6673, 911 01 Trenčín
IČO:	36 798 461
Spoločnosť zapísaná:	v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Src, vložka č. 28504/R

B.

Miesto konania dražby:	**GRAND Hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, miestnosť: Salónik Galéria**
Dátum konania dražby:	**14.12.2026**
Čas konania dražby:	**10:00 hod.**
Dražba:	**1. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetnom dražby je súbor nehnuteľností a to: **a)** nehnuteľnosti evidované **na liste vlastníctva č. 9641**, katastrálne územie: **Trenčín**, Okresný úrad Trenčín – katastrálny odbor, obec TRENČÍN, okres Trenčín a to: **Pozemky – parcely registra "C":** • parcelné číslo: 1424/3, výmera 1 778 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 1424/4, výmera 1 592 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 1424/19, výmera 716 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 1424/22, výmera 1 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, • parcelné číslo: 1424/27, výmera 2 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, v prislúchajúcich podieloch z celku, ktoré sú uvedené pri jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch; **Stavby:** **Byty:** • **byt č. 12**, 2. poschodie, vchod 1B, v bytovom dome so súp. č. 6673, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 92/6056 • **byt č. 20**, 1. poschodie, vchod 1C, v bytovom dome so súp. č. 6673, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 112/6056; • **byt č. 21**, 1. poschodie, vchod 1C, v bytovom dome so súp. č. 6673, na parcele č. 1424/3, č. 1424/22 a č. 1424/27, popis stavby: bytový dom, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 71/6056; v spoluvlastníckom podiele: **1/1 z celku;** **Nebytové priestory:** • nebytový priestor č. 11, vchod 1D, poschodie: prízemie, druh nebytového priestoru: 2 - Garáž, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlast. podiel k pozemku: 200/6056, **spoluvlastnícky podiel: 2/10 z celku;** • nebytový priestor č. 4, vchod 1D, poschodie: prízemie, druh nebytového priestoru: 2 - Garáž, podiel priestoru na spol. častiach a spol. zariadeniach domu a spoluvlast. podiel k pozemku: 23/6056, **spoluvlastnícky podiel: 1/1 z celku;** Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia a pod. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží".

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby.	Predmetom dražby sú byty a nebytové priestory nachádzajúce sa v bytovom dome súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Predmetný bytový dom je päť až sedempodlažný, nepodpivničený, má ploché strechy, pozostáva zo štyroch vchodov. Bytový dom je osadený na úroveň okolitého takmer rovinatého terénu, v pôdoryse má tvar písmena „L". Na 1.nadzemnom podlaží je občianska vybavenosť, ktorá pozostáva z kaderníckeho salónu, kaviarne a materskej škôlky. Z jednotlivých priestorov občianskej vybavenosti je vstup na oplotený pozemok parc.č. KN-C 1424/4, ktorý je upravený vo forme parku. Vo východnej časti domu sú na 1.nadzemnom podlaží umiestnené garáže pre osobné automobily, pred severnou časťou domu sa nachádzajú pozemky vo forme parkovacích státí. Konštrukčný systém bytového domu tvorí oceľobetónový monolitický skelet s výplňou z muriva. Obvodové steny vrátane zateplenia sú skladobnej hrúbky 38 cm. **Byt č.12** Byt č. 12 sa nachádza na 3.nadzemnom podlaží, vo vchode „1B" bytového domu súp. č. 6673, na ulici Pod Sokolice, v k. ú. Trenčín, obec Trenčín. Byt má chodbu, obývaciu izbu s kuchyňou, ďalšie dve izby, kúpeľňu a WC. K bytu neprináleží sklad. Podlahová plocha bytu je 90,46 m². Z dvoch izieb výstup na balkóny. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky. V kúpeľni na všetkých stenách výšky 220 cm a čela vane, a vo WC na všetkých stenách výšky 140 cm mierne nadpriemerný keramický obklad. Pozdĺž kuchynskej linky mierne nadpriemerný keramický obklad. Dvere vchodové v bezpečnostnej úprave. Vnútorné dvere hladké plné do obložkových zárubní, povrchová úprava dyha. Dvere na balkóny otváravé a veľkoplošné posuvné plastové zasklené dvojsklom. Podlahy podľa druhu priestoru keramické dlažby a plávajúce drevené. Podlahy balkóna gressová dlažba v protimrazovej úprave. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia

svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojka studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. V kuchyni mierne nadpriemerná typová kuchynská linka dĺžky cca 3,5 m, nerezové drezové umývadlo s odkvapávačom, páková vodovodná batéria, elektrický sporák s odsávačom pár. Vybavenie kúpeľne – rohová akrylátová vaňa so sedadlom na podmurovke, plytká sprchová vanička, zástena sprchy z bezpečnostného skla, keramické umývadlo. Vybavenie WC – závesné WC, keramické umývadlo. Vodovodné batérie v pákovom vyhotovení. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – vstavaná skriňa typu Roldor, na oknách hliníkové žalúzie, domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Byt č.20

Byt č. 20 sa nachádza na 2.nadzemnom podlaží, vo vchode „1C" bytového domu súp. č. 6673, na ulici Pod Sokolice, v k. ú. Trenčín, obec Trenčín

Byt má halu, chodbu voľne prepojenú s kuchyňou, štyri izby, kúpeľňu a WC. K bytu č. 20 prináleží sklad č. 20 umiestnený na priľahlej chodbe. Podlahová plocha bytu vrátane skladu je 111,12 m². Z obývacej izby výstup na balkón. Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky. V kúpeľni na všetkých stenách výšky 220 cm a čela vane, a vo WC na všetkých stenách výšky 140 cm mierne nadpriemerný keramický obklad. Pozdĺž kuchynskej linky mierne nadpriemerný keramický obklad. Dvere vchodové v protipožiarnej úprave. Vnútorné dvere plné, všetky dvere do obložkových zárubní, povrchová úprava laminát. Dvere na balkón veľkoplošné posuvné plastové zasklené dvojsklom. Podlahy podľa druhu priestoru keramické dlažby a plávajúce laminované. Podlaha balkóna keramická dlažba v protimrazovej úprave. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojka studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienických priestorov, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienických priestorov z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. V kuchyni mierne nadpriemerná typová kuchynská linka dĺžky cca 2,1 m, nerezové drezové umývadlo s odkvapávačom, páková vodovodná batéria, zabudovaný elektrický sporák a mikrovlnná rúra. Vybavenie kúpeľne – rohová akrylátová vaňa so sedadlom na podmurovke, plytká sprchová vanička, zástena sprchy z plastového skla, keramické umývadlo. Vybavenie WC – závesné WC, keramické umývadlo. Vodovodné batérie v pákovom vyhotovení. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – na oknách hliníkové žalúzie, domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Byt č. 21

Byt č. 21 sa nachádza na 2.nadzemnom podlaží, vo vchode „1C" bytového domu súp. č. 6673, na ulici Pod Sokolice, v k. ú. Trenčín, obec Trenčín.

Byt má členitú predsieň voľne prepojenú s členitou chodbou, tri izby, kuchyňu voľne prepojenú s chodbou, kúpeľňu s WC. K bytu č. 21 neprináleží sklad. Podlahová plocha bytu je 70,32 m². Deliace priečky z penobetónových priečkoviek. Úprava vnútorných povrchov hladké vápenné omietky. V kúpeľni na celej ploche stien mierne nadpriemerný keramický obklad. V kuchyni pozdĺž kuchynskej linky mierne nadpriemerný keramický obklad. Dvere vchodové v protipožiarnej úprave. Vnútorné dvere plné, všetky dvere do obložkových zárubní, povrchová úprava laminát. Podlahy plávajúce laminované, v kúpeľni mierne nadpriemerná keramická dlažba. Ústredné vykurovanie zo spoločnej kotolne, vykurovacie telesá panelové oceľové radiátory typu Korad, v kúpeľni vyhrievací rebrík, na radiátoroch termoregulačné ventily. Merač spotreby tepla pred bytom v inštalačnej skrini. Elektroinštalácia svetelná a motorická v medenom vyhotovení, poistkové automaty v byte, merač spotreby elektrickej energie na 1.nadzemnom podlaží. Prípojka studenej a teplej úžitkovej vody od stúpacích rozvodov do kuchyne a hygienického priestoru, merače spotreby studenej a teplej úžitkovej vody pred bytom v inštalačnej skrini. Prípojky do zvislých zvodov kanalizácie z kuchyne a hygienického priestoru z plastového potrubia. Centrálny ohrev teplej úžitkovej vody. V kuchyni mierne nadpriemerná typová kuchynská linka dĺžky cca 2,4 m, nerezové drezové umývadlo, páková vodovodná batéria, zabudovaná umývačka riadu, samostatne stojaci elektrický sporák s indukčnou varnou doskou. Vybavenie kúpeľne – plytká sprchová vanička, zástena sprchy z plastového skla, keramické umývadlo, závesné WC. Vodovodné batérie v pákovom vyhotovení. Bytové jadro murované. Ostatné vyhotovenie bytu – na oknách hliníkové žalúzie, domáci videotelefón s vrátnikom, rozvody káblovej televízie a internetu pod omietkou.

Nebytový priestor č.4 (garáž)

Nebytový priestor č. 4 sa nachádza na 1.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D" bytového domu súp. č. 6673, na ulici Pod Sokolice, v k. ú. Trenčín, obec Trenčín. Nebytový priestor č. 4 je umiestnený v strede zástavby radových garáží, je prístupný z vonkajšieho priestranstva cez hromadnú garáž (priestor č. 11).

Nebytový priestor č.11 (garážové státie č.3)

Nebytový priestor č.3 sa nachádza na 1.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D" bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Priestor č. 11 pozostáva z hromadnej garáže pre desať osobných automobilov. Spoločné vráta do priestoru č.11 výklopné na diaľkové ovládanie. Hodnotené garážové státie č. 3 ako tretie zľava.

Nebytový priestor č.11 (garážové státie č.10)

	Nebytový priestor č.11 sa nachádza na 1.nadzemnom podlaží, vo vchode „1D" bytového domu súp.č.6673, na ulici Pod Sokolice, v k.ú. Trenčín, obec Trenčín. Priestor č. 11 pozostáva z hromadnej garáže pre desať osobných automobilov. Spoločné vráta do priestoru č. 11 výklopné na diaľkové ovládanie. Hodnotené garážové státie č. 10 ako prvé sprava Spoločné zariadenia a príslušenstvo domu: Kotolňa, kočikáreň, spoločná televízna anténa, bleskozvody, teplovodné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky, spevnené plochy, oplotenia. <u>Pozemky:</u> Pozemky parc.č. KN-C 1424/3, 1424/4, 1424/19, 1424/22, 1424/27 sa nachádzajú v obci Trenčín, ktorá je krajským mesto s počtom 55 883 obyvateľov. Ohodnocované pozemky sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 1300m od úzkeho centra mesta, cca 100m od kruhového prejazdu s obchodným centrom MAX. Pozemky sú umiestnené pod strmými zrázmi mestského lesoparku Brezina, na rozhraní staršej zástavby bytových domov, strednej školy a zázemia výstaviska TMM. Pozemky sú v blízkosti prostriedku hromadnej dopravy, všetky cesty v okolí majú asfaltový povrch. Cesta autom do centra mesta trvá menej ako 5 minút. Pri pozemkoch sú vedené všetky dôležité inžinierske siete – vodovod, plynovod, kanalizácia, elektrická energia, internet.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	**Na LV č. 9641:** V 1494/08 - záložné právo na byt č.12, s podielom 92/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na priľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09. V 1494/08 - záložné právo na byt č.20, s podielom 112/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na priľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09. V 1494/08 - záložné právo na byt č.21, s podielom 71/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na priľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09. V 1494/08 - záložné právo na nebytový priestor č.2/11, s podielom 200/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu súp.č.6673, na pozemkoch pod domom parc.č.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na priľahlých pozemkoch parc.č.1424/4, 1424/19 na podiel 7/10, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení záložného práva č.40/ZZ/2008, zo dňa 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09, vz.3345/12. V 1494/08 - záložné právo na nebytov. priestor č. 2/4 s podielom 23/6056 na spoločných častiach a zariadeniach domu s.p.c.6673, na pozemkoch pod domom parc.c.1424/3, 1424/22, 1424/27 a na prilahl.ch pozemkoch parc.c.1424/4, 1424/19, v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, ICO: 31 320 155, podľa zmluvy o zriadení. záložného pr.va c.40/ZZ/2008, zo dna 17.3.2008 - vz.901/08, 3429/09 **Na predmete dražby viaznu nasledovné nájomné zmluvy:** Zmluva o nájme uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.n Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájomnej zmluvy je byt č. 12 vo vchode č. B, na 2. p.. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 04.03.2026 a to do dňa speňaženia majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle ust. § 91 ZKR v spojení s ust. § 92 ZKR. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka. Zmluva o nájme uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájomnej zmluvy je byt č. 20 vo vchode č. 3, na 1 p. (2NP) Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 08.11.2023 a to do dňa speňaženia majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle ust. § 91 ZKR v spojení s ust. § 92 ZKR. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka. Zmluva o nájme uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájomnej zmluvy je byt č. 21 vo vchode č. 3, na 1 p. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 12.03.2018 a to do dňa speňaženia majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle ust. § 91 ZKR v spojení s ust. § 92 ZKR. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.

	Zmluva o nájme uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájomnej zmluvy je nebytový priestor č. 2-11 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 6673, vchod: D, vnútorné garážové státie č. 10. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 22.01.2015 a to do dňa speňaženia majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle ust. § 91 ZKR v spojení s ust. § 92 ZKR. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka. Zmluva o nájme uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájomnej zmluvy je nebytový priestor č. 2-4 nachádzajúci sa v bytovom dome so súp. č. 6673, vchod: D, vnútorná garáž. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 04.08.2020 a to do dňa speňaženia majetku podliehajúceho konkurzu v zmysle ust. § 91 ZKR v spojení s ust. § 92 ZKR. Nájomná zmluva je k dispozícii na nahliadnutie v sídle dražobníka.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby – nehnuteľných vecí	Hodnota predmetu dražby – nehnuteľnosti bola zistená podľa znaleckého posudku č. 25/2026, ktorý vypracoval znalec KONTECH, s.r.o., znalec v odbore Ekonomika a riadenie podnikov, odvetví Oceňovanie a hodnotenie podnikov, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 900145. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 06.10.2026
Hodnota predmetu dražby -nehnuteľnosti:	757.000,- € (slovom: sedemstopäťdesiatsedemtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	**757.000,- € (slovom: sedemstopäťdesiatsedemtisíc eur) bez DPH**
Minimálne prihodenie:	**3.000,00 € (slovom: tritisíc eur)**

H.

Dražobná zábezpeka:	**49.500,00 € (slovom: štyridsaťdeväťtisícpäťsto 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 **1252026** 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 **1252026** 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: 27.11.2026 o 15:00 hod.** **2. termín: 11.12.2026 o 15:00 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 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 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 katastrálnemu odboru Okresného 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
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 09.11.2026

U9, a.s. Zelinárska 6
821 08 Bratislava
IČO: 35849793 DIČ: 2020...
IČ DPH: SK2021706280

Podpis: .....
Mgr. Dušan Dičér
Splnomocnenec
U9, a. s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 09.11.2026

Profesionálna správcovská kancelária, k.s.
Nám. slobody ... Bratislava
IČO: 46 33... DIČ: 2022382206

Podpis: .....
JUDr. Róbert Száraz
Funkcia: komplementár
Profesionálna správcovská kancelária, k. s.
Správca konkurznej podstaty Úpadcu
DOMUS PETRA, s. r. o. v konkurze

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Róbert Száraz**, dátum narodenia: [redacted] rodné číslo: [redacted] pobyt: [redacted], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [redacted] listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 948766/2026**.

Bratislava dňa 09.11.2026

.....

Katarína Klaus
zamestnanec
poverený notárom

JUDr. Dezider RAVLUK NOTÁR 11 BRATISLAVA

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

JUDr. DEZIDER RAVLUK NOTÁR BRATISLAVA


JUDr. Dezider RAVLUK
NOTÁR
BRATISLAVA
11