



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. 19/2025**

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, 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:	UBC 2020, k.s., správca konkurznej podstaty
Sídlo:	Tamaškovičova 2742/17, 917 01 Trnava
IČO:	IČO: 53 151 135
Zapísaný:	V zozname správcov MS SR pod č. S 2009
Dlžník:	Róbert Demeter
Bytom:	[REDACTED]
Dátum narodenia:	[REDACTED]

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Patriot, B. Němcovej 1, 093 01 Vranov nad Topľou, miestnosť: "Zasadačka"
Dátum konania dražby:	01.04.2025
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 461, katastrálne územie: Dlhé nad Cirochou, Okresný úrad Snina – katastrálny odbor, obec Dlhé nad Cirochou, okres Snina a to:</p> <p><b>Pozemky parcely reg. "C":</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- parcelné číslo 2099, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m<sup>2</sup></li></ul> <p><b>Stavba:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- súpisné číslo 452, postavená na parcele č. 2099, druh stavby: Rodinný dom, popis stavby: dom</li></ul> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p>
-----------------	--



D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

**Rodinný dom** súp. č. 452 je osadený na rovinnom pozemku parc. č. 2099 v k.ú. Dlhé nad Cirochou. Situovaný je na SV okraji obce mimo zastavaného územia v lokalite samostatne stojacích rodinných domov. Rodinný dom má dve nadzemné podlažia, nie je podpivničený, dom má plochú strechu. K domu nie je priamy prístup z verejnej komunikácie, iba po cudzích pozemkoch, parc. CKN 2092/1 (nemá založený list vlastníctva), verejná komunikácia pred domom sa nachádza na súkromnom pozemku, parc. CKN 2092/4, evidovaná na liste vlastníctva č. 1605. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske okrem zemného plynu, dom v čase obhliadky bol napojený na verejný vodovod, na verejnú kanalizáciu, v minulosti bol napojený aj na verejný rozvod elektro vzdušnou prípojkou, ktorá v čase obhliadky bola odstrihnutá, elektromer v rozvádzači na fasáde domu bol demontovaný. Rodinný dom v čase obhliadky bol občasne obývaný vlastníkom, je v zlom technickom stave, so zanedbanou údržbou, bez rekonštrukcií a modernizácií, svojím technickým stavom a vybavením spĺňa iba základné nároky na súčasné trendy vidieckeho bývania. Rodinný dom bol postavený v r. 1975. Jeho ďalšie užívanie si bude vyžadovať investície do rekonštrukcie a modernizácie a do zanedbanej údržby.

Základy domu sú betónové s vodorovnou izoláciou, betón z časti poškodený, zvislá nosná konštrukcia obidvoch podlaží je murovaná z plynosilikátových tvárnic hr. 30 cm, strop nad I.NP monolitický železobetónový, nad poschodím drevený s rovným podhľadom, priečky sú tehlové, vnútorné omietky vápenno-cementové hladké a štukové, z časti poškodené, vonkajšia omietka brizolit, z časti poškodená, podmurovka betónová, strecha plochá jednoplášťová, krytina pozinkovaný plech, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, parapety vonkajšie z pozinkovaného plechu, schody betónové monolitické s povrchovou úpravou cementový poter, dvere hladké v oceľových zárubniach, vstupné dvere do domu drevené latkové, okná zdvojené drevené, poškodené, podlahy obytných miestností lino, poškodené, ostatné miestnosti keramická dlažba a cementový poter, vykurovanie ústredné nie je, iba lokálne na tuhé palivá, zdrojom teplej vody je elektrický bojler v kúpeľni, elektroinštalácia svetelná aj motorická na I.NP, na II.NP iba svetelná, rozvod studenej vody, pozinkované potrubie, kanalizácia z domu PVC je zaústená do verejnej kanalizácie, v kuchyni na prízemí je elektrický šporák, šporák na tuhé palivá, nerezový drez s pákovou batériou, okolo drezu aj šporáku je keramický obklad, v kúpeľni na I.NP je smaltovaná vaňa s pákovou batériou so sprchou, keramické umývadlo s obyčajnou batériou, keramický obklad, WC typu kombi, v kuchyni na II.NP je elektrický šporák, nerezový drez s jednoduchou batériou, kuchynská linka štandardná, okolo linky je keramický obklad, kuchynská linka štandardná.

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva:**

Prípojka vody z verejného vodovodu – trasa neidentifikovaná v teréne, oceľová DN 25, predpokladaná dĺžka od napojenia na verejný vodovod po dom 22,20 m, bez vodomernej šachty, vodomer sa nachádza v dome pod schodiskom, v čase obhliadky v prevádzke.

Prípojka kanalizácie - z domu do verejnej kanalizácie pred domom, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladaná dĺžka od domu po napojenia na verejnú kanalizáciu 22,50 m, s novou revíznou šachtou vo dvore.

Vonkajšie schody do domu - hlavného vstupu a vstupu do komory, celkom 6,30 bm stupňa, betónové na teréne.

**Pozemok** parcela registra "C" č. 2099 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 389 m<sup>2</sup> tvorí pozemok zastavaný rodinným domom a tvorí dvor okolo domu podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy, v extraviláne obce Dlhé Nad Cirochou v okrese Snina, v lokalite samostatne stojacích rodinných domov na SV okraji obce.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

Nižšie uvedené záložné práva neovplyvňujú hodnotu predmetu dražby podstatným spôsobom, v zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z.z. speňažením majetku v dražbe zanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby nezaťažený právami a záväzkami z týchto záložných práv:

Pod V-429/06 zo dňa 2.6.2006 sa zriaďuje záložné právo Zmluva o zriadení záložného práva

š nad  
tatne  
šený,  
lizích  
pred  
liste  
rem  
ajnú  
rá v  
ný.  
ve,  
n a  
omie  
  
iná  
ad  
sú  
né,  
há  
ro  
s  
re  
stí  
ie  
í,  
/,  
v  
u  
s  
,  
J  
a

<p>k nehnuteľnosti č. Z 06275-06 zo dňa 3.5.2006 na neh. zap. v časti ALV, rod. dom so súp. č. 452 na pozemku registra C KN č. 2099 a na parcelu registra C KN č. 2099 v prospech oprávneného: DPS financial consulting, s.r.o., IČO:46713930 so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 26.6.2024 - č.z.59/06, 54/17; Z-1152/24 č.z.173/24.</p> <p>Pod V-633/07 zo dňa 27.08.2007 sa zriaďuje záložné právo Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z 13352-07 zo dňa 25.07.2007 na neh. zap. v časti ALV, rod. dom so súp. č. 452 na pozemku registra C KN 2099 a na pozemok C KN č. 2099 v prospech oprávneného: DPS financial consulting, s.r.o., IČO:46713930 so sídlom Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok zo dňa 26.6.2024 č.z.74/07,č.z.54/17; Z-1153/24 č.z.174/24.</p> <p>Pod V-1281/08 zo dňa 12.03.2009 sa zriaďuje záložné právo Zmluva o zriadení záložného práva č.420/2008-ZIL zo dňa 26.11.2008 na základe Zmluvy o úvere č.8311376 zo dňa 4.1.2008 na nehnuteľnosti zap. v časti ALV, parcela CKN 2099 zast.pl. o vým.389m2 a rodinný dom čs.452 na CKN 2099 v prospech POHOTOVOSTĽ, s.r.o, Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO:35807598, zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:Sro, vložka č.23636/B.č.z.24/09,č.z.54/17.</p> <p>Pod Z-722/19 zo dňa 26.6.2019 zapisuje sa exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v časti ALV pod B-2 Róbert Demeter r. [redacted] nar. [redacted] v prospech oprávneného: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava V, IČO:35724803 na základe Exekučného príkazu č. EX 5085/13 zo dňa 21.06.2019 súdneho exekútora: JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava č.z.719/19.</p>
--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 1/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Evidenčné číslo znalca: 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 02.02.2025
Suma ohodnotenia:	13.800,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	13.800,- EUR
Minimálne prihodenie:	500,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	3.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 192025. 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.

GH.



Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:	Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX), vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 192025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade, že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,00 EUR; v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. obhliadka: 11.03.2025 o 10:00 hod. 2. obhliadka: 25.03.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 609, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

J.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ 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. o dobrovoľných dražbách:	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať, súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho
--	---

kladne  
a účet  
ný vo  
čenia  
UR; v

y na  
ona  
lebo  
ých

dza  
; to  
rov  
á v  
uti  
stu  
ica  
kej

by  
y,  
m  
el

ý  
aj  
e  
u  
,  
i  
e  
i

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.

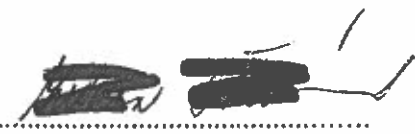
Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 28.02.2025

v B. Bystrici, dňa 25-02-2025

Podpis: 

Podpis: 

**U9, a.s.**  
JUDr. Zuzana Škublová  
splnomocnenec

**UBC 2020, k. s.**  
JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD.  
komplementár



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: JUDr. Jaroslav Jakubčo, PhD., dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]  
pobyt: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED], listinu predomnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 157806/2025.

Banská Bystrica dňa 25.02.2025



Lucia Šimová  
zamestnanec  
poverený notárom

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

