

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD 113/2026

Dražobník:

U9, a. s.

Zelinárska 6, 821 08 Bratislava

IČO: 35 849 703

IČ DPH: SK2021706280

zapísaný v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaná v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania

Dražby:

Penzión na Sihoti, Jiráskova 5, 911 01 Trenčín „seminárna miestnosť“

Dátum konania Dražby:

18.11.2026

Čas otvorenia Dražby:

12:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná) : druhá dražba

Predmetom dražby sú nasledovné nehnuteľnosti:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 5342	Okres: Považská Bystrica Obec: Pružina Katastrálne územie: Pružina	Okresný úrad – katastrálny odbor: Považská Bystrica	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m²:	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
1435	Zastavaná plocha a nádvorie	387	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
265	1435	rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN Stavba chlieva, stavba skladu domáceho náradia, stavba prístrešku, plot odd. pozemok v čele až do uličky, plot odd. pozemok od uličky, prípojka kanalizácie, žumpa, elektrická prípojka, vonkajšie schody do prízemí, vonkajšie schody do suterénu, prípojka vody z verejného rozvodu, vodomerná šachta, prípojka plynu, oporný múr vedľa prístrešku, oporný múr- plot od uličky, vonkajšie schody do krovnej konštrukcie, spevnené plochy betónové a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis Predmetu dražby:

Rodinný dom so s.č.265 sa nachádza na parc.KN č.1435, k.ú Pružina, rok výstavby 1953.

Dispozičné riešenie:

1.PP - suterén

Dispozične pozostáva z chodby, troch skladových miestností a kotolne.

1.N.P - prízemie

Dispozične pozostáva z chodby, kúpeľne, kuchyne a 2-och izieb do ulice.

POPIS PODLAŽÍ

1. Podzemné podlažie

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Osadenie do terénu do výšky 1,0 m bez zvislej izolácie;
- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky);
- Stropy - s rovným podhľadom betónové;
- Úpravy vonkajších povrchov - cementovo vápenné zdrsnené omietky - 4 x do 1/2 ice;
- Vnútorne omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené;
- Dvere - rámové s výplňou; okná - dvojité alebo zdvojené z tvrdého dreva;
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter;
- Vybavenie kuchyne v kotolni - drezové umývadlo oceleové smaltované
- Vybavenie kúpeľne v kotolni - vodovodné batérie - ostatné 2 ks s výtokom do drezu;

1. Nadzemné podlažie

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky);
- Stropy - s rovným podhľadom drevené trámové;
- Strecha - krov - väznicové sedlové, krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu - úplné strechy i snehové zachytávače;
- Fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké 4 x nad 2/3 iny ako prevažujúce. V časti "L" ka z dvora je viditeľná iba vápenná jadrová omietka a vápenná hladká chýba.
- Vnútorne omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené, podhlady stropných konštrukcií sú zo sadrokartónových dosiek; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky a u vane;
- Dvere - plné hladké dyhované i s presklením; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením, okenné žalúzie kovové;
- Podlahy - obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety; v dvoch izbách je keramická dlažba, dlažby a podlahy ost. miestností - dosky v zlom stave; v kuchyni, v chodbe a v kúpeľni sú keramické dlažby
- Vybavenie kuchýň - sporák plynový s elektrickou rúrou; drezové umývadlo nerezové; kuchynská linka z materiálov na báze dreva 2,65 m;
- Vybavenie kúpeľní - vaňa oceleová smaltovaná; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla;

Vykurovanie domu je ústredné - teplovodné s rozvodmi a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania, + Kozub s uzatvoreným ohniskom na 1. NP;

- Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - kotol ústredného vykurovania;
- Vnútorne rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie na 1. PP, plastové a azbestocementové potrubie 1 x na 1. NP;
- Elektroinštalácia je svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením;
- V dome je rozvod zemného plynu.

Stavba chlieva dispozične pozostáva z výbehovej a chlievovej časti pod jednou sedlovou konštrukciou.

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy; zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm; stropy - železobetónové; krov - väznicové sedlové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; dvere sú drevené zvlakové, podlahy hrubé betónové.

Stavba skladu domáceho náradia je pokračovaním za stavbou RD. Dispozične stavba pozostáva z dvoch skladových miestností. Menšia časť je s výplňou drevenej konštrukcie a väčšie zastúpenie má skladová časť už murovaná s murivom z pálených tehál na 30 cm.

Základy sú bez podmurovky, iba základové pásy; stropy sú železobetónové, krov - pultový; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; vonkajšie aj vnútorné povrchy tvorí vápenná hladká omietka; okná - jednoduché drevené alebo oceleové, podlahy sú hrubé betónové; elektroinštalácia je svetelná a motorická s poiskami, vráta drevené zvlakové 2 ks.

Stavba prístrešku dispozične stavba pozostáva z jedného krytého priestoru s pultovou krovnu konštrukciou. Základy sú bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi; zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná; úpravy povrchov – náter.

Plot odd. pozemok v čele pozemku, do uličky ako i v predzáhradke od suseda je zhotovený na betónových základových konštrukciách i s podmúrovkou a s vrchnou konštrukciou zhotovenej z kovových stĺpikov a ku nim prichytených kovových vložiek s drôtenou výplňou. Do plotu sú osadené plotové vráta a vrátka kovovej konštrukcie s drevenou výplňou.

Plot odd. pozemok v uličke s podmúrovkou z bet. Tvárnic. do ktorých sú osadené kovové stĺpiky s prichyteným drôteným pletivom.

Prípojka kanalizácie je splašková s bodom napojenia do žumpy umiestnenej v predzáhradke, z kameniny s priemerom 150 mm s dĺžkou 3,0 m.

Žumpa je betónová s odhadovanou kubatúrou 10 m³.

Elektrická prípojka je vzdušná káblová 3-fázová prípojka s odhadovanou dĺžkou 25 m od bodu napojenia zo stĺpa na druhej strane cesty.

Vonkajšie schody do prízemí sú železobetónové s počtom stupňov 9 ks s povrchovou úpravou cementový poter.

Vonkajšie schody do suterénu sú betónové schody s uložením na teréne s počtom stupňov 4 ks s povrchovou úpravou cementový poter.

Prípojka vody z verejného rozvodu DN 25 mm je s nameranou dĺžkou 15,0 m.

Vodomerná šachta je betónová šachta o predpokladanej kubatúre 2,11 m³.

Prípojka plynu DN 25 mm je prípojka plynu s odhadovanou dĺžkou 12 m.

Oporný múr vedľa prístrešku je betónový v časti dvora s kubatúrou 0,92 m³.

Oporný múr je kamenný oporný múr od uličky s kubatúrou 2,4 m³.

Vonkajšie schody sú drevené bez podstupnic vedúce do krovnej konštrukcie z dvora.

Spevnené plochy betónové tvorí odkvapový chodník v čele stavby.

Pozemok sa nachádza na hlavnej ulici v rovinatom teréne s odseknutím na ďalšiu cudziu parcelu do značného prevýšenia. Pozemok je možné napojiť na všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie. Prístup na pozemok je z bočnej uličky bez založeného LV, avšak prístup je možný aj z hlavnej ulice.

Opis stavu Predmetu dražby:

Stavba je v pôvodnom stave bez podstatných investícií do stavby RD v prvkoch dlhodobej životnosti. V roku 2019 a 2025 boli na dome robené investície. Opatrebovanosť v prvkoch krátkodobej životnosti je značná a to u podláh v izbe a v kuchyni s osadenými veľkoplošnými parketami. Taktiež je viditeľná značná plesňovitosť v kúpeľni a v kuchyni ako i viditeľné tepelné mosty v rohoch miestností.

Suterénne priestory sú navlhnuté, s plesňami. Vzhľadom na chýbajúcu zvislú izoláciu proti vode ako i okolitú konfiguráciu terénu dochádza k nasávaniu vlhkosti do omietok. Vlastník nehnuteľnosti pri telef. rozhovore uviedol, že už pri miernejšom daždi dochádza k zaplaveniu suterénnych priestorov čo je značne problematický stav.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucích:

ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemok CKN parc.č. 1435 a stavba - rod.dom čs.265 na CKN parc.č.1435, na základe záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 27.7.2021 - V-2861/2021 zo dňa 06.09.2021 - 1775/21

ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na nehnuteľnosti: pozemok CKN parc.č. 1435 a stavba - rod.dom čs.265 na CKN parc.č.1435, na základe záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam č.5202152435 - V-1253/2023 z 22.06.2023 - 121/2023

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložným právom.

Najnižšie podanie : 59.040,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
63/2026	Ing. Ľubomír Rajnoha	15.07.2026	65.600,- EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,- EUR

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

Zloženie dražobnej zábezpeky

platobnou kartou alebo šekom:

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Adresa a číslo účtu na

zloženie dražobnej zábezpeky:

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 1122026.

Lehota na zloženie

dražobnej zábezpeky:

Do otvorenia dražby.

Doklad, preukazujúci

zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky 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.

Spôsob vrátenia

dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK30 0900 0000 0006 3482 4693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 1122026 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

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 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Obhliadka Predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 02.11.2026 o 11:00 hod.

Obhliadka 2: 16.11.2026 o 11:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 601, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

Podmienky odovzdania Predmetu dražby vydražiteľovi:

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, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priesťahov. 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.
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.

Meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý osvedčí priebeh Dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Poučenie:

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. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.

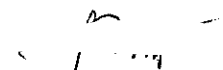
Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 20.10.2026

Navrhovateľ dražby:

Dražobník:



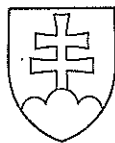
Zuzana Adamišinová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



Mgr. Mária Chlípálová
splnomocnenec
U9, a. s.



Ľubica Ribánska
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



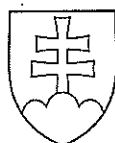
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 893948/2026**.

Bratislava dňa 20.10.2026



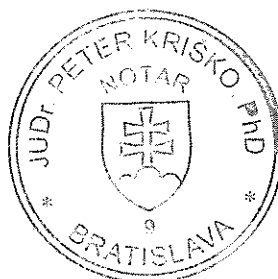
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lubica Ribánska**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 893949/2026**.

Bratislava dňa 20.10.2026



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

