

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. 64/2025

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 záložného veriteľa, v zmysle ustanovenia § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o dražbe:

A.

Označenie dražobníka:	U9, a. s.
Sídlo:	Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO:	35 849 703
Zapísaný:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd: Sa, VI. č.: 3070/B

Označenie navrhovateľa:	EOS KSI Slovensko, s.r.o.
Sídlo:	Prievozská 2, 821 09 Bratislava
IČO:	35 724 803
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sro, vložka č. 15294/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel Slovan, ul. Železničná 25, 984 01 Lučenec, miestnosť "Kongresová sála"
Dátum konania dražby:	25.07.2025
Čas konania dražby:	10:20 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 329, katastrálne územie: Lovinobaňa, obec Lovinobaňa, okres Lučenec, Okresný úrad Lučenec - katastrálny odbor a to: Pozemky parcely reg. „C“: • parc. č. 3955/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 108 m² • parc. č. 3955/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 44 m² • parc. č. 3955/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 19 m² • parc. č. 3955/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 251 m² • parc. č. 3956/2, druh pozemku: záhrada, o výmere 1189 m² Pozemky parcely reg. „E“: • parc. č. 3956, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1417 m² Stavby: • súpisné č. 250, na parcele číslo: 3955/1, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom • súpisné č. 570, na parcele číslo: 3955/3, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž • súpisné č. 571, na parcele číslo: 3955/2, druh stavby: iná budova, popis stavby: hospodárska budova Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: oplatenie uličné, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, prístrešok pred rodinným domom, prístrešok pred hospodárskou budovou. Spoluvlastnícky podiel: 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<i>Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Petrovi Makónimu riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 23/2025 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 27/2018, ktorý vypracovala Ing. Andrea Bothová.</i> Rodinný dom súp. č. 250 je riešený ako čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím. Dom je osadený v svahovitom teréne. Je situovaný v okrajovej časti obce, okolitá zástavba je tvorená rodinnými domami. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Rodinný dom bol kolaudovaný v r. 1963. Na 1. podzemnom podlaží sa nachádza pivnica. Na 1. nadzemnom podlaží sa nachádza 3*izba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, sklad. Napojenie domu na inžinierske siete: - voda je z obecnej prípojky, - kanalizácia – do žumpy, - elektrická energia – vzdušnou prípojkou. Technický popis rodinného domu: Podzemné podlažie je osadené v priemernej hĺbke do 2 m bez zvislej izolácie. Murivo je z monolitického betónu. Vnútorne omietky sú vápenné štukové. Stropy sú s rovným podhladom monolitické. Dvere sú oceľové. Dlažby sú z cementového poteru. Elektroinštalácia je svetelná. Rozvod vody je z plastového potrubia. Kanalizácia je z kameninového potrubia. Podlažie je bez vybavenia. Prvé nadzemné podlažie má betónové základy s vodorovnou izoláciou. Nosné steny sú murované v hrúbke 40 cm z tehál, deliace konštrukcie sú priečkové. Vnútorne omietky sú vápenné, štukové. Stropy sú s rovným omietaným podhladom, strecha je valbová, krytinu tvorí pálená krytina. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú hladké. Dvere sú drevené, rámové s výplňou, okná sú plastové s kovovými žalúziami. Podlahy obytných miestností sú laminátové, plávajúce, ostatné sú z keramickej dlažby. Vykurovanie je lokálne – 3 piecky na pevné palivo. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Kanalizácia je riešená do žumpy. Vybavenie kuchyne tvorí sporák na
------------------------------------	--

	propán bután, drezové umývadlo nerezové, linka na báze dreva, keramický obklad. Zdrojom teplej vody je elektrický bojler. Vchodové dvere sú plastové. Rodinný dom je čiastočne rekonštruovaný – boli dané nové vchodové dvere, kuchyňa, kúpeľňa, okná, podlahy, vnútorné rozvody vody a kanalizácie. Údržba domu je dobrá. Garáž súp.č. 570 sa nachádza za rodinným domom, bola postavená v roku 1965. Dispozične pozostáva z jednej miestnosti garáže. Technický popis: Je to objekt s jedným nadzemným podlažím so sedlovou strechou s krytinou z pálených škridiel. Základy sú betónové pásy, nosné konštrukcie sú murované tehlové hrúbky 30 cm. Strop je drevený trámový s podhľadom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné omietky sú hladké, vonkajšie omietky sú hrubé. Podlahu tvorí cementový poter. Okná sú jednoduché. Garážové vráta sú plechové. Garáž je napojená na elektrickú energiu. Technický stav je dobrý, stavba je v primeranom technickom stave. Hospodárska budova súp.č. 571 sa nachádza za rodinným domom, dispozične pozostáva z kotolne, letnej kuchyne a komory. Technický popis: Je to objekt s jedným nadzemným podlažím so sedlovou strechou s krytinou z pálených škridiel. Základy sú betónové pásy, nosné konštrukcie sú murované tehlové hrúbky 30 cm. Strop je drevený trámový s podhľadom. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vnútorné omietky sú hladké, vonkajšie omietky sú hladké. Podlahu tvorí cementový poter. Okná sú dvojité drevené. Dvere sú rámové s výplňou. Stavba je bez vybavenia. Technický stav je dobrý, stavba je v primeranom technickom stave. Oplotenie uličné bolo zhotovené v roku 1980, je z ocelevej tyčoviny v ráme, základy podmurovka betónové. Súčasťou sú plotové vráta a vrátka oceleové s plechovou výplňou v dolnej časti. Vodovodná prípojka bola zhotovená v roku 2013, je z PVC potrubia o dĺžke 10 m. Meranie vody je vo vodomernej šachte. Vodomerná šachta je železobetónová s ocelovým poklopom o objeme 1,58 m³. Kanalizačná prípojka bola zhotovená v roku 2013, je z PVC potrubia, dĺžka prípojky je 8 m, odvádza splaškové vody z RD do žumpy. Žumpa sa nachádza tesne za uličným oplotením, je železobetónová s ocelovým poklopom. Pristrešok pred rodinným domom sa nachádza pred vstupom do RD, nosné konštrukcie sú oceleové stĺpy, strecha pultová, sklená výplň. Podlaha je z cementového poteru. Pristrešok pred hospodárskou budovou sa nachádza pred vstupom do hospodárskej budovy, nosné konštrukcie sú oceleové stĺpy, strecha pultová, sklená výplň. Podlaha je z cementového poteru. Pozemky sú napojené na okraji obce Lovinobaňa, sú napojené na obecný vodovod, elektrin, odkanalizovanie je riešené do žumpy.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami. Záložné právo v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 35 724 803, na pozemky registra C KN parc.č. 3955/1, 3955/2, 3955/3, 3955/4, 3956/2, pozemok EKN parc.č. 3956, na stavbu s.č. 250 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/1, stavbu s.č. 570 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/3 a stavbu s.č. 571 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/2, č. V- 1784/2019 z 19.07.2019, Z-375/2025 - vz. 195/19, 24/25 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, č. 325EX 39/24 zo dňa 01.03.2024 (Exekútorský úrad Zvolen, JUDr. Lucia Ulianková) v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35 724 803, na pozemky registra C KN parc.č. 3955/1, 3955/2, 3955/3, 3955/4, 3956/2, na pozemok registra E KN parc.č. 3956 a na stavby: Rodinný dom so súpisným číslom 250 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/1, Garáž so súpisným číslom 570 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/3 a Hospodárska budova so súpisným číslom 571 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/2, Z-659/2024, zapísané dňa 04.03.2024 -
--	--

32/24.	Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, č. 325EX 135/24 zo dňa 27.03.2024 (Exekútorický úrad Zvolen, JUDr. Lucia Ulianková) v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35 724 803, na pozemky registra C KN parc.č. 3955/1, 3955/2, 3955/3, 3955/4, 3956/2, na pozemok registra E KN parc.č. 3956 a na stavby: Rodinný dom so súpisným číslom 250 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/1, Garáž so súpisným číslom 570 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/3 a Hospodárska budova so súpisným číslom 571 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/2, zapísané 28.03.2024, Z-993/2024 - vz.48/24 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, č. 325EX 113/24 zo dňa 28.03.2024 (Exekútorický úrad Zvolen, JUDr. Lucia Ulianková) v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2, 851 09 Bratislava, IČO 35724803, na pozemky registra C KN parc.č. 3955/1, 3955/2, 3955/3, 3955/4, 3956/2, na pozemok registra E KN parc.č. 3956 a na stavby: Rodinný dom so súpisným číslom 250 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/1, Garáž so súpisným číslom 570 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/3 a Hospodárska budova so súpisným číslom 571 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/2, na podiel B-1, Z-1013/2024, zapísané dňa 02.04.2024 - v.z.49/24. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 325EX 743/24 z 18.11.2024 (Ex. úrad Zvolen, JUDr. Lucia Ulianková) v prospech: Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO 36234176, na pozemky registra C KN parc.č. 3955/1, 3955/2, 3955/3, 3955/4, 3956/2, na pozemok registra E KN parc.č. 3956 a na stavby Rodinný dom so súpisným číslom 250 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/1, Garáž so súpisným číslom 570 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/3 a Hospodárska budova so súpisným číslom 571 na pozemku registra C KN parc.č. 3955/2, zapísané 18.11.2024, Z3379/2024 - 180/24 Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 325EX 653/24 zo dňa 25.11.2024 (Exekútorický úrad Zvolen, JUDr. Lucia Ulianková) v prospech Home Credit Slovakia, a.s., Teplická 7434/147, 921 22 Piešťany, IČO: 36234176, na pozemky registra C KN p.č. 3955/1, 3955/2, 3955/3, 3955/4, 3956/2, pozemky registra E KN p.č. 3956, stavby: Rodinný dom so súp.č. 250 na pozemku registra C KN p.č. 3955/1, Garáž so súp.č. 570 na pozemku registra C KN p.č. 3955/3, Hospodárska budova so súp.č. 571 na pozemku registra C KN p.č. 3955/2, zapísané dňa 26.11.2024, Z-3490/2024 - v.z.185/24
--------	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 24/2025, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, evidenčné číslo znalca 912156. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.05.2025
Suma ohodnotenia:	62.000,- EUR

G.

Najnižšie podanie:	62.000,- EUR
Minimálne prihodenie:	200,- EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,- EUR
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 642025. 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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

zábezpeky:	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.

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 642025 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640,- EUR v opačnom prípade hneď po ukončení dražby.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín: 07.07.2025 o 12:00 hod. 2. termín: 21.07.2025 o 12:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 513 670, 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 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 prietahov. 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	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým
---------------------------------------	--

527/2002 o dobrovoľných dražbách:	Z.z. 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 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 77/4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

19 -06- 2025

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

19 -06- 2025

Podpis:

Mgr. Mária Chlípálová

Funkcia: splnomocnenec
U9, a.s.

Podpis:

PhDr. Ivana Bacigálová

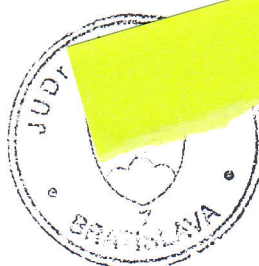
Funkcia: Secured Portfolio Specialist
EOS KSI Slovensko, s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **PhDr. Ivana Bacigálová**, 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 511429/2025**.

Bratislava dňa 19.06.2025



Martina Komendová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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