



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. 89/2026**

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

**A.**

|                       |                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Označenie dražobníka: | <b>U9, a. s.</b>                                                         |
| 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: | <b>BAURING II. Spoločenstvo vlastníkov bytov</b>                |
| Sídlo:                  | Družstevná 786/9, 945 01 Komárno                                |
| IČO:                    | 379 704 45                                                      |
| Zapísaný:               | Register spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov |

**B.**

|                        |                                                                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Miesto konania dražby: | <b>Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra- Staré Mesto, miestnosť " Kongresová reštaurácia na 1. poschodí"</b> |
| Dátum konania dražby:  | <b>30.09.2026</b>                                                                                                   |
| Čas konania dražby:    | <b>11:00 hod.</b>                                                                                                   |
| Dražba:                | <b>1. kolo dražby</b>                                                                                               |



C.

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Predmet dražby:</p> | <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. <b>7491</b>, katastrálne územie <b>Komárno</b>, obec Komárno, okres Komárno, Okresný úrad Komárno – katastrálny odbor, a to:</p> <p><b>Pozemky parc. reg. „C“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. č. 5223, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 653 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Byt č. <b>22</b> na 7p, vchod č. 13, bytového domu súp. č. 786, druh stavby: bytový dom, popis stavby: obytný dom, postavený na parc. č. 5223</li> </ul> <p>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 5223, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria vo výmere 653 m<sup>2</sup>: 6850/444825</p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</b><br/> <b>Spoluvlastnícky podiel: 1/1</b></p> |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

D.

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Opis predmetu dražby a jeho stavu:</p> | <p><b>Byt 22 v bytovom dome súp. Č. 786, vchod 13</b></p> <p>Predmetom dražby je trojizbový byt č. 22, nachádzajúci sa v bytovom dome so súpisným číslom 786, vo vchode č. 13, na Družstevnej ulici v Komárne.</p> <p><b>Popis domu:</b><br/>         Bytový dom bol daný do užívania v roku 1978. Ide o bytový dom s tromi vchodmi, podzemným podlažím a deviatimi nadzemnými podlažiami. V podzemnom podlaží sa nachádzajú prevažne pivničné kobky, na každom nadzemnom podlaží sú situované tri byty, pričom v každom vchode sa nachádza celkovo 27 bytov. Bytový dom je založený na betónových základoch s hydroizoláciou. Zvislé a vodorovné nosné konštrukcie sú tvorené železobetónovými panelmi. Strecha je plochá. Objekt je z vonkajšej strany dodatočne zateplený kontaktným zateplovacím systémom so silikátovou tenkovrstvou omietkou. Vstupné dvere do bytového domu sú novšie, presklené, okná v spoločných priestoroch sú plastové s izolačným dvojsklom. Spoločné priestory tvoria najmä schodisko s dvojramennou železobetónovou konštrukciou a osobný výťah s nástupišťami na medzipodlažiach. Podlahy podest a medzipodest sú z brúseného betónu, čiastočne z keramickej dlažby. Bytový dom je vybavený ústredným vykurovaním a centrálnym ohrevom teplej vody z kotolne umiestnenej mimo bytového domu, elektrickou inštaláciou, bleskozvodmi a kamerovým systémom.</p> <p><b>Popis bytu:</b><br/>         Byt č. 22 sa podľa evidencie nachádza na ôsmom nadzemnom podlaží (podľa LV na 7. p), vo vchode č. 13. Dispozične pozostáva z predsiene, šatníka, chodby, kuchyne, kúpeľne, samostatného WC, obývacej izby s výstupom na loggiu, spálne a detskej izby. K bytu prislúcha aj pivničná kobka nachádzajúca sa v podzemnom podlaží bytového domu. V byte bola vykonaná čiastočná modernizácia, najmä výmena pôvodných okien za plastové okná s izolačným dvojsklom, doplnené interiérovými horizontálnymi žalúziami. Ostatné konštrukčné prvky a vybavenie bytu sú prevažne pôvodné. Vnútorne povrchy tvoria prevažne vápenné hladké omietky. Podlahy sú kombináciou pôvodných PVC podlahovín a nových laminátových plávajúcich podláh. V predsieni, kuchyni, chodbe a kúpeľni je keramická dlažba. Vstupné dvere sú drevené plné s priezorníkom, interiérové dvere sú dyhované, plné alebo čiastočne presklené, osadené v pôvodných oceľových zárubniach. Bytové jadro je pôvodné, umakartové. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou s nerezovým drezom s odkvapkávacou plochou a pákovou stojánkovou batériou, kombinovaným sporákom s plynovými horákmi a elektrickou rúrou a odsávačom pár. Časť stien v priestore kuchynskej linky je opatrená keramickým obkladom. V inštaláčnej šachte je umiestnený prístup k vodomerom studenej a teplej vody. Kúpeľňa je vybavená obmurovanou vaňou zo sanitárneho akrylátu s pákovou vaňovou batériou a keramickým umývadlom s pákovou batériou. Steny kúpeľne sú čiastočne obložené keramickým obkladom. Samostatné WC je vybavené kombizáchodom a menším keramickým umývadlom s pákovým ventilom na studenú vodu. V inštaláčnej šachte je pripravené miesto pre plynomer; v čase obhliadky bol</p> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>plynomer demontovaný dodávateľom média. Elektroinštalácia v byte je svetelná a zásuvková, s pôvodnou podstropnou elektrickou rozvodnou skrinkou s automatickými ističmi. Byt je vybavený domovým vrátnikom. Vykurovanie je zabezpečené panelovými radiátormi.</p> <p>Súčasťou bytu je loggia o výmere 4,39 m<sup>2</sup>, ktorá je vybavená oceľovou trojdíelnou konštrukciou s exteriérovou výplňou z bezpečnostného skla s drôtenou výplňou. Nad touto konštrukciou bola dodatočne vybudovaná kovová konštrukcia s plastovými protisľnečnými ručne sťahovacími roletami.</p> <p>Pivničná kobka je situovaná v podzemnom podlaží bytového domu. Jej podlaha je z hrubého betónu, steny sú omietnuté, pričom omietky sú miestami poškodené. Deliace konštrukcie sú vyhotovené z drevených latiek, dodatočne upravených obkladom. Pivničná kobka je vetraná prostredníctvom plastového okna s izolačným dvojsklom.</p> <p><b>Technický stav bytu a jeho príslušenstva je značne zanedbaný, pričom byt vykazuje prevažne pôvodné konštrukčné prvky a vybavenie a vyžaduje si údržbu a obnovu.</b></p> <p>Vypočítaná podlahová plocha 69,77 m<sup>2</sup> (z toho pivnica o výmere 3,14 m<sup>2</sup>). Loggia má výmeru 4,39 m<sup>2</sup></p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### E.

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby: | <p><b>Vlastník poradové číslo 102</b></p> <p>Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 845/31540/OEaF/2024 zo dňa 11.01.2024 v prospech správcu dane - Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku č. 1, Komárno, IČO: 00 306 525 na zabezpečenie daňového nedoplatku a istej daňovej pohľadávky so zákazom nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, na byt č. 22, vchod č. 13, 7. p. v bytovom dome súp. č. 786 na pozemku registra C-KN parc. č. 5223, na pozemok registra C-KN parc. č. 5223, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6850/444825, vlastník Balázs Richard rod. , nar. v podiele 2/4, P-34/24.pol.133/24-právoplatnosť nadobudlo dňa 11.3.2024, Z 1427/2024</p> <p><b>Vlastník poradové číslo 102, 103</b></p> <p>Zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods.1 zákona č.183/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávky v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na byt č.22, posch.č.7, vchod č.13 v obytnom dome so s.č.786 na pozemok registra C KN parc.č.5223 podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku registra C KN parc.č.5223 v podiele 6850/444825, Z 1901/2026 č.z.1808/2026</p> |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### F.

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby: | <p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 22/2026, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913556.</p> <p>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 20.07.2026</p> |
| Suma ohodnotenia:                       | <b>67.000,00 EUR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

#### G.

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Najnižšie podanie:    | <b>67.000,00 EUR</b> |
| Minimálne prihodenie: | <b>500,00 EUR</b>    |

#### H.

|                                      |                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dražobná zábezpeka:                  | <b>10.000,00 EUR</b>                                                                                                                                                                               |
| Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky: | 1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017 (BIC:UNCRSKBX), vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 892026 |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>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.<br>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..<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>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 <b>IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659</b> (BIC: SUBASKBX), <b>vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom 892026</b> 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: | <b>1. termín obhliadky: 14.09.2026 o 11:00 hod.</b><br><b>2. termín obhliadky: 25.09.2026 o 11:00 hod.</b>                                                                                                                                                                                                                            |
| Organizačné opatrenia:     | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 620 317, 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.<br>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.<br>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 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.

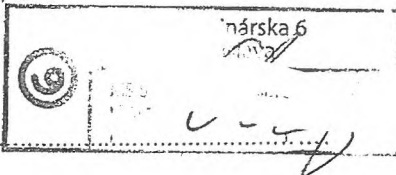
|                           |                                          |
|---------------------------|------------------------------------------|
| Meno a priezvisko notára: | JUDr. Marta Pavlovičová                  |
| Sídlo:                    | Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava |

Za dražobníka:

20.8.2026

V Bratislave, dňa

Pečiatka:



Podpis:

Mgr. Mária Chlupalová  
splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

13.8.2026

V Komárne, dňa BAURING II. Spoločenstvo  
vlastníkov bytov

Pečiatka: Družstevná 766/9, 945 01 Komárno  
IČO: 37970445  
735

Podpis:

Beáta Farkasová

Beáta Farkasová  
Predseda spoločenstva  
BAURING II. Spoločenstvo vlastníkov bytov