



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. 13/2025

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, vl. č.: 3070/B.

Označenie navrhovateľa:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo:	Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO:	31 320 155
Zapísaný:	OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	27.03.2025
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úrad Nové Zámky – katastrálny odbor, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky: • na liste vlastníctva č. 12162, Pozemky parcely registra "C": - parc.č. 3233/4 – ostatná plocha 6913 m² - parc.č. 3233/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 924 m², <i>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10132 evidovanej na pozemku parcelné č. 3233/5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12724.</i> - parc.č. 3233/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m², <i>Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10133 evidovanej na pozemku parcelné č. 3233/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12724.</i> - parc.č. 3233/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m², a • na liste vlastníctva č. 12724, Stavby: - rodinný dom s.č. 10132 postavený na parc.č. 3233/5, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom - garáž s.č. 10133 postavený na parc.č. 3233/6, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV: prestrešenie pri dome, prestrešenie pri garáži, záhradný domček, oplatenie predné, oplatenie záhrady, studňa vŕtaná, prípojka vody, vodomerná šachta, záhradný vodovod, domáca vodáreň, kanalizačná prípojka splašková, kanalizačná prípojka dažďová, kanalizačné šachty, prípojka plynu, prípojka NN, spevnené plochy, a pod. Spoluvlastnícky podiel vo výške: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
------------------------	---

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:	<i>Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Andrejovi Gálikovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 90/2024 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. 37/2018 zo dňa 08.03.2018 vypracovaného Ing. Jurajom Sedláčkom a z Dodatku k Znaleckému posudku č. 37/2018 zo dňa 15.05.2018, ktorý vypracoval Ing. Juraj Sedláček.</i> Rodinný dom sa nachádza v intraviláne mesta Nové Zámky, severozápadne od centra mesta na okraji zástavby starších rodinných domov na miestnej komunikácii Šulekova. Vzdialenosť do najužšieho centra mesta je cca 1800 m. Rodinný dom je navrhnutý ako čiastočne podpivničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami. Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané Mestom Nové Zámky v roku 2010. <u>Dispozičné riešenie:</u> Suterén - schodisko, technologický priestor bazénu a vlastný bazén s ochozmi. Prízemie - závetrie, zádverie, obývacia izba, kuchyňa, komora, jedáleň, pracovňa, pracovňa, kúpeľňa, WC, schody na II.NP, chodba, 4x obytná miestnosť s vlastným sociálnym zariadením a šatníkom, bazénová hala, sauna, posilňovňa a sociálna časť k bazénu. Poschodie - schodisko a galéria. <u>Technické riešenie:</u> 1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 40 do 50cm; deliace konštrukcie - tehlové - Stropy - s rovným podhladom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - liate terazzo, betónová, keramická dlažba - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené - Výplne otvorov - okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
---	---

- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania značkové kotly, aj prevedenia turbo
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestovo-cementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením
- Vnútorne rozvody plynu - rozvod svietiplynu alebo zemného plynu
- Konštrukcie naviac - technológia bazéna;

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
- Stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické
- Schodisko - tvrdé drevo, červený smrek
- Strecha - krovy - zložené s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)
- Fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok; obklady fasád - obklady keramické, obklady drevom
- Vnútorne omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. do 1,35 m výšky; - prevažnej časti práčovne min. do 1,35 m výšky; - vane;
- samostatnej sprchy; - kuchyne min. pri sporáku a
- Dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenice a vonkajšie rolety - plastové
- Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety veľkoplošné; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kuchyne - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - umývačka riadu (zabudovaná); - chladnička alebo mraznička (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z prírodného dreva
- Vybavenie kúpeľní - vaňa plastová jednoduchá; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla; - pákové nerezové; záchod - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene
- Ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou; - sauna; - vstavané skrine
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - podlahové teplovodné
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestovo-cementové potrubie
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; - bleskozvod; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

2. Nadzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové
- Fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok
- Vnútorne omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené
- Výplne otvorov - okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové
- Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety
- Vykurovanie - ústredné - podlahové teplovodné
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická

Garáž s.č. 10133 na p.č. 3233/6 je zrealizovaná ako samostatne stojací prizemný nepodpivničený objekt na pozemku.

Dispozičné riešenie:

V garáži sa nachádza priestor vlastných garážových státí, skladu, terária a dielne.

Technické riešenie:

- Základy - betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm

- Stropy - trámčekové s podhl'adom
- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené škridlové ťažké korýtkové, klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované, z tvrdého dreva; okná - plastové s izolačným dvojsklom
- Podlahy - keramická dlažba, umelý kameň; - vodorovná izolácia
- Vnútorné vybavenie - elektrický zásobníkový ohrievač, prietokový plynový alebo kombinovaný s ústredným kúrením; - umývadlo s batériou; - záchodová misa s nádržkou alebo WC kombi
- Vykurovanie - lokálne vykurovanie a kotol ústredného vykurovania - lokálne vykurovanie elektrické konvektory telesá (2,2 kW)
- Vnútorné rozvody vody - studenej a teplej z centrálného zdroja
- Vnútorné rozvody kanalizácie - zo splachovacieho záchodu; - z garáže
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - bleskozvod; elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV:

Prestrešenie pri dome - dve prestrešenia tvoria zakryté priestory pri vstupoch do rodinného domu. Jedno prestrešenie s pôdorysnými rozmermi 7,80*5,00 je pred hlavným vstupom do domu a druhé s pôdorysnými rozmermi 4,60*4,60 sa nachádza pred vedľajším vstupom.

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi
- Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky murované piliere
- Stropy - trámčekové s podhl'adom
- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené škridlové ťažké; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - brizolit
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

Prestrešenie pri garáži – tvorí zakryté priestory pri vjazde do garáže.

Technické riešenie:

- Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi - Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky murované piliere
- Stropy - trámčekové s podhl'adom
- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené škridlové ťažké korýtkové, klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky)
- Úpravy vonkajších povrchov - brizolit
- Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistkové automaty

Záhradný domček - sa nachádza na pozemku parc.č. 3233/7 v severovýchodnom rohu záhrady rodinného domu.

Technické riešenie:

- Základy - betónové, podmurovka tehlová alebo kamenná, škárovaná alebo omietaná
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z pórobetónu hrúbky nad 15 do 30 cm
- Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná
- Úpravy vonkajších povrchov - brizolit
- Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka
- Dvere - oceľové alebo drevené zvlakové
- Podlahy - keramická dlažba, umelý kameň; - vodorovná izolácia
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná a motorická - poistkové automaty, - Konštrukcie navyše - Elektrocentrála;

Oplotenie predné – s dĺžkou plotu 8,8 m a pohľadovou plochou výplne 17,6 m² so začiatkom užívania v r. 2009.

	Oplotenie záhrady – s dĺžkou plotu 495 m, s výplňou plotu z betónových prefabrikovaných dosiek do ocel. alebo betónových stĺpikov a pohľadovou plochou výplne 990 m². Začiatok užívania v r. 2009. Studňa vŕtaná – s hĺbkou cca. 18 m a priemerom 250 mm užívaná od r. 2009. Prípojka vody – DN 40 mm, v užívaní od r. 2009. Vodomerná šachta – povrchový rozvod DN 25 mm v užívaní od r. 2009. Záhradný vodovod – povrchový rozvod DN 25 mm v užívaní od r. 2009. Domáca vodáreň – Darling v užívaní od r. 2009. Kanalizačná prípojka splašková – prípojka kanalizácie DN 150 mm v užívaní od r. 2009. Kanalizačná prípojka dažďová – prípojka kanalizácie DN 150 mm v užívaní od r. 2009. Kanalizačné šachty – betónové prefabrikované s hĺbkou 2 m pre potrubie DN 200 – 300, v užívaní od r. 2009. Prípojka plynu – DN 50 mm v užívaní od r. 2009. Prípojka NN – elektrická káblová prípojka zemná A1 4*35 mm v užívaní od r. 2009. Spevnené plochy – 704 m² povrchu s povrchom dláždeným – betónovým, zámková betónová dlažba kladená do piesku so začiatkom užívania v r. 2009. Pozemky sa skladajú z parcely č. 3233/5 - plocha tvoriaca zastavanú plochu pod rodinným domom s.č. 10132, parcely č.3233/6 - plocha zastavaná garážou s.č. 10133, parcely č. 3233/4 - záhrada a spevnené plochy okolo rodinného domu a parcely č. 3233/7 - plocha zastavaná hospodárskym objektom. Pozemok sa nachádza v intraviláne mesta Nové Zámky, severozápadne od centra mesta v zástavbe starších rodinných domov na miestnej komunikácii Šulekova. V blízkosti sa nachádza nákupné centrum a stredná škola, v širšom okolí (do 15 min. pešo) sa nachádza kompletná mestská vybavenosť (základná a materská škola, pošta, banka, úrady, prevádzky služieb) priľahlej miestnej komunikácii sú uložené verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu a NN.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami. <u>LV č. 12724:</u> Zriadenie záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, IČO 31320155 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 001/172622/11-001/000 v znení dodatku zo dňa 22.5.2012 na nehnuteľnosť stavbu súp. č. 10132 na parc. č. 3233/5, stavbu súp. č. 10133 na parc. č. 3233/6 v celosti - V 5955/11 Zriadenie záložného práva v prospech: MALI invest, s.r.o., Bratislava, IČO: 44755724, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: a stavba súpis.č. 10132 na pozemku reg, C KN parc.č. 3233/5 v podiele 1/2 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16 Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 85/2018 zo dňa 22.05.2018, na rodinný dom so s.č. 10132, garáž so s.č. 10133, na podiel: Pollák Arpád r. v podiele 1/2 z celku, Z- 3403/2018 – č. zmeny 2048/2018. Na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 04.05.2018, medzi postupcom MALI invest s.r.o. Bratislava, IČO: 44755724 a postupníkom ONLY ON s.r.o. Obyce č. 201, IČO: 44419899
--	--

sa postupuje - zriadenie záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: a stavba súpis.č. 10132 na pozemku reg, C KN parc.č. 3233/5 v podiele 1/2 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16, Z-7180/2018 - č.zmeny 4416/2018.

Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 564/2019 zo dňa 31.5.2021, na stavby rodinný dom so súp.č. 10132 na pozemku C-KN parc.č. 3233/5, garáž so súp.č. 10133 na pozemku C-KN parc.č. 3233/6 na podiel: Arpád Pollák v podiele 1/2 z celku, Z-4664/2021 - č. zmeny 2408/2021.

Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz zriadením záložného práva č. 394EX 370/21 zo dňa 10.11.2021, na rodinný dom so s.č. 10132 na parc.č. 3233/5, garáž so s.č. 10133 na parc.č. 3233/6, na podiel: Pollák Arpád r. v podiele 1/2 z celku, Z-10065/2021 - č.zmeny 5037/2021.

Exekútorický úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško vydáva dňa 11.1.2023 Exekučný príkaz zriadením záložného práva 394EX 290/2018 na nehnuteľnosti: stavba so súpisným č. 10132 na pozemku registra C KN parcelné č. 3233/5 a stavba so súpisným č. 10133 na pozemku registra C KN parcelné č. 3233/6 na podiel 1/2 vlastníka: Pollák Arpád, r. , Z-634/2023 - č. zmeny 380/2023.

Zriadenie záložného práva v prospech: MALI invest, s.r.o., Bratislava, IČO: 44755724, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č.1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: stavba súpis.č. 10132 na pozemku reg, C KN parc.č. 3233/5 v podiele 1/2 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16.

Na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 04.05.2018, medzi postupcom MALI invest s.r.o. Bratislava, IČO: 44755724 a postupníkom ONLY ON s.r.o. Obyce č. 201, IČO: 44419899 sa postupuje - zriadenie záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: a stavba súpis.č. 10132 na pozemku reg, C KN parc.č. 3233/5 v podiele 1/2 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16, Z-7180/2018 - č.zmeny 4416/2018

LV č. 12162:

Zriadenie záložného práva v prospech VÚB, a.s., Bratislava, IČO 31320155 na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 001/172622/11-001/000 v znení dodatku zo dňa 22.5.2012 na nehnuteľnosť parc. č. 3233/4, 3233/5, 3233/6, 3233/7 v celosti - V 5955/11.

Zriadenie záložného práva v prospech: MALI invest, s.r.o., Bratislava, IČO: 44755724, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: pozemky reg. C KN parc.č.: 3233/4, 3233/5 v podiele 1/1 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16.

Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 85/2018 zo dňa 22.05.2018, na pozemky C-KN parc.č. 3233/4, 3233/5, 3233/6, 3233/7 v celosti, Z-3403/2018 - č.zmeny 2048/2018.

Na základe Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 04.05.2018, medzi postupcom MALI invest s.r.o. Bratislava, IČO: 44755724 a postupníkom ONLY ON s.r.o. Obyce č. 201, IČO: 44419899 sa postupuje - zriadenie záložného práva na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 29.09.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.03.2016 na nehnuteľnosť: pozemky reg. C KN parc.č.: 3233/4, 3233/5 v podiele 1/1 -V 5564/15, č. zmeny 1327/16, Z-7180/2018 - č.zmeny 4416/2018.

Mesto Nové Zámky vydáva Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. ES/1191-451/2021/163/IH právoplatné dňa 17.03.2021, na pozemok C-KN parc.č. 3233/6 v celosti, Z-2196/2021 - č.zmeny 1328/2021.

Exekútorický úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 394EX 564/2019 zo dňa 31.5.2021, na pozemky C-KN parc.č. 3233/4, 3233/5, 3233/6, 3233/7 v celosti, Z-4664/2021 - č. zmeny 2408/2021.

	Exekútorský úrad Hurbanovo, JUDr. Peter Balaško vydáva Exekučný príkaz zriadením záložného práva č. 394EX 370/21 zo dňa 10.11.2021, na pozemky C-KN parc.č. 3233/4, 3233/5, 3233/6, 3233/7 v celosti, Z-10065/2021 - č.zmeny 5037/2021.
	Exekútorský úrad Hurbanovo, súdny exekútor JUDr. Peter Balaško vydáva dňa 11.1.2023 Exekučný príkaz zriadením záložného práva 394EX 290/2018 na nehnuteľnosti: Pozemky registra C KN parcelné č. 3233/4, 3233/5, 3233/6, 3233/7 na podiel 1/1, Z-634/2023 - č. zmeny 380/2023.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 90/2024, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 19.10.2024
Suma ohodnotenia:	1.220.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	1.220.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	49.000,00 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 132025 . 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. Prijmový 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.

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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC:SUBASKBX) , vedený vo VÚB, a.s. s variabilným symbolom 132025 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: 05.03.2025 o 14:00 hod. 2. obhliadka: 25.03.2025 o 14:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 322 525, 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 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. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky

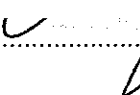
Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 12 -02- 2025

Pečiatka:

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

Podpis:



U9, a.s.

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 11. FEB. 2025

Pečiatka:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90
077002 03

Podpis:

Ing. Dionýz Földes

Funkcia: riaditeľ odboru Riadenie úverov,
VÚB, a.s.

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

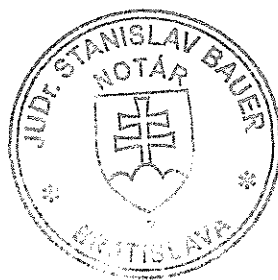
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie retailových
úverov, VÚB, a.s.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

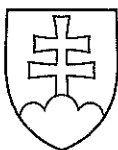
Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 113224/2025**.

Bratislava dňa 11.02.2025



Katarína Tihányiová

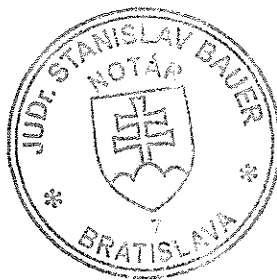
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, 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 113225/2025**.

Bratislava dňa 11.02.2025



Katarína Tihányiová

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

