

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn.42/2025

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

B.

Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Anna Nagyová, Kukučínova č. 8, Nové Zámky
Dátum konania dražby:	10.06.2025
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 13977, Okresným úradom Komárno - katastrálny odbor, okres Komárno, obec Kolárovo, katastrálne územie Kolárovo a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 11369/3 o výmere 1557 m2, druh pozemku: ovocný sad, • parc. č. 11369/4 o výmere 720 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 11369/5 o výmere 82 m2, druh pozemku: ostatná plocha, • parc. č. 11370/5 o výmere 76 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 11370/7 o výmere 121 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Stavby: • stavba so súp. č. 4410, na parc. č. 11369/4, popis stavby: sklad poľnohospodárskych produktov, Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: Plot uličný predný na p.č. 11370/5,7, Plot zadný na p.č. 11369/3, Prípojka vody na parc. č. 11369/3, Prípojka kanalizácie na parc. č. 11369/3, Prípojka elektriny na parc. č. 11369/3, Spevnené plochy betónové na parc. č. 11369/3, Spevnené plochy z betónových polovegetačných panelov na parc. č. 11369/3 a pod. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Sklad s.č. 4410 na p.č. 11369/4 Sklad súpisné číslo 4410 sa nachádza na pozemku parcelné číslo 11369/4 mimo zastavaného územia mesta Kolárovo, ohodnocovanou nehnuteľnosťou je prevádzková stavba, evidovaná na LV č. 13977 pod názvom "Sklad poľnohospodárskych produktov" so súp. č. 4410, v čase obhliadky bola využívaná ako
------------------------------------	---

	sklady rôznych predmetov, autodielyne, priestory využívané pre kancelárske účely s hygienickým zariadením, občerstvenie s barovým pultom, kuchyňa a 2 x WC so vstupom z vonkajšej strany. Ide o stavbu murovanej konštrukcie bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím, v ktorom sú dispozične umiestnené miestnosti skladov rôznych predmetov, autodielyne, priestorov využívaných pre kancelárske účely s hygienickým zariadením. Stavba je napojená na verejný rozvod vody, vodomerná súprava je umiestnená vo vodomernej šachte na susednom pozemku, rozvody elektriny svetelnej a motorickej s elektromerom, odvod splaškových vôd je do žumpy umiestnenej na susednom pozemku. Základy tvoria železobetónové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti, bez podmurovky, zvislé nosné konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic, deliace konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic, vnútorné omietky sú vyhotovené ako hladké vápenné, keramické obklady sú čiastočne v kuchyni za kuchynskou linkou a sporákom, v umývárni so sprchovým kútom a WC sú vyhotovené do výšky cca 2,20 m. Stropnú konštrukciu tvorí oceľový priehradový väzník s rovným sadrokartónovým stropným podhlľadom s čiastočne zanedbanou údržbou, strešná konštrukcia je šikmá sedlová, strešná krytina je z oceľového obojstranne pozinkovaného profilovaného plechu, klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z oceľového pozinkovaného plechu úplných striech a vonkajšie parapety okien sú vyhotovené z hliníkového plechu s povrchovým emailom bielej farby, fasádne omietky sú vyhotovené na báze umelých látok, nášľapné vrstvy miestností tvorí keramická dlažba a cementový poter. Dvere sú prevažne drevené hladké plné a čiastočne presklené, osadené do oceľových zárubní, vchodové dvere a niektoré vnútorné dvere sú plastové s čiastočnou výplňou z izolačného dvojskla, garážové vráta sú sekcionálne výsuvné s elektrickým pohonom na diaľkové ovládanie, okná sú plastové s dvojvrstvovým zasklením, v kancelárii a miestnosti občerstvenia sú doplnené vonkajšími roletami. Vykurovanie je lokálne prevažne pomocou elektrických ohrievačov, elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkovými automatmi, bleskozvod je zrealizovaný, vyhotovené sú rozvody studenej a teplej vody z centrálného zdroja, ktorým je elektrický ohrievač teplej úžitkovej vody, vyhotovené sú rozvody kanalizácie z plastových rúr, zvedené do žumpy, osadený je elektrický rozvádzač s automatickým istením. Kuchyňa je zariadená kuchynskou linkou vyhotovenou na báze umelých látok s kuchynským nerezovým drezom s nerezovou pákovou vodovodnou batériou, zabudovanou štvorhorákovou elektrickou platňou so sklokeramickým povrchom, so zabudovanou elektrickou rúrou na pečenie. Vnútorné vybavenie hygienických priestorov tvorí samostatná sprcha so sprchovacím kútom s nerezovou pákovou vodovodnou batériou s čiastočne poškodenou sprchovacou hlavicom, splachovacím záchodom kombi s keramickou splachovacou nádržou na vodu. Príslušenstvo: Plot uličný predný na p.č. 11370/5,7 zo strany hlavnej cesty má základy z betónových pásov bez podmurovky, výplň plotu je z betónových prefabrikovaných dielcov osadených do betónových stĺpikov v ktorom sú umiestnené dvojkrídlové otváracie plotové kovové vráta z kovových rámov. Plot zadný na p.č. 11369/3 je za budovou skladu, má základy z betónových pásov bez podmurovky, výplň plotu je z betónových prefabrikovaných dielcov osadených do betónových stĺpikov. Prípojka vody na parc. č. 11369/3 je z plastových rúr, s trasou od budovy skladu cez dvor do vodomernej šachty, umiestnenej na susednom pozemku. Prípojka kanalizácie na parc. č. 11369/3 je z plastových rúr, s trasou od budovy cez dvor do žumpy, umiestnenej na susednom pozemku. Prípojka elektriny na parc. č. 11369/3 je zemná káblová s trasou od budovy skladu cez dvor Spevnené plochy na parc. č. 11369/3 sú sčasti z monolitického betónu pred, pri a za budovou skladu a sčasti sú vybudované z betónových polovegetačných panelov rozmerov 95 cm * 110 cm pred budovou skladu. Pozemky: Pozemok parcelné číslo 11369/3 je zaradený v katastri nehnuteľností ako ovocný sad. Pozemky parcelné číslo 11369/4, 11370/5 a 11370/7 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parcelné číslo 11369/4 je zastavaný stavbou skladu poľnohospodárskych produktov. Pozemok parcelné číslo 11369/5 je zaradený v katastri nehnuteľností ako ostatná plocha. Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Kolárovo v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod a elektrický rozvod. Ohodnocované pozemky sú rovinaté.
E.	
Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby:	Záložné práva: 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 nasledovnými záložnými právami: Záložné právo V-2547/2022 z 21.06.2022 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, reg.číslo: SB/05907/2022/ZZ/01 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok registra C-KN parc. č.11369/3, 11369/4, 11369/5, 11370/5,

113670/7 a na stavbu: sklad poľnohospodárskych produktov so súp. č. 4410 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 11369/4. Exekučný príkaz 261EX 38/25 zo dňa 09.04.2025, zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: MAJTEX - DIESEL, s.r.o., Esterházyovcov 1554/27, 924 01 Galanta, IČO: 46458336 na pozemky registra C KN parc.č. 11369/3, 11369/4, 11369/5, 11370/5, 11370/7 a na stavbu: sklad poľnohospodárskych produktov so súp.č. 4410 na pozemku registra C KN parcela č.11369/4 v podiele 1/1. (Exekútor: súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-1632/2025 pvz.- 330/2025 Exekučný príkaz 261EX 59/2025 zo dňa 09. 04. 2025, zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: NEOSPED s.r.o., Novozámocká cesta 4414, 945 01 Komárno, IČO: 35938391 na pozemky registra C KN parc.č. 11369/3, 11369/4, 11369/5, 11370/5, 11370/7 a na stavbu: sklad poľnohospodárskych produktov so súp.č. 4410 na pozemku registra C KN parcela č.11369/4 v podiele 1/1.(Exekútor: súdny exekútor Mgr. Anna Michnicová), Z-1633/2025 - pvz. 331/2025 Nájomné práva: Nasledujúce nájomné práva v prípade úspešnej dražby nezanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený nasledovnými nájomnými právami: Nájomná zmluva uzatvorená medzi Prenajímateľom a Nájomcom v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú a to od 01.08.2024 do 30.07.2029 t.j. na 5 rokov. Mesačné nájomné predstavuje sumu 100,- EUR s DPH. Nájomná zmluva je k dispozícii k nahliadnutiu v sídle dražobníka.	
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 3/2025 zo dňa 30.03.2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.
Suma ohodnotenia:	218.000,- € (slovom: dvestoosemnaťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	218.000,- € (slovom: dvestoosemnaťtisíc eur) bez DPH
Minimálne prihodenie:	1.000,- € (slovom: jeden tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	20.000,- € (slovom: dvadsaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom 422025. 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 dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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 422025 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. Najnižšie podanie ako aj cena dosiahnutá vydražením predstavuje sumu bez DPH, pričom vydražiteľ je povinný doplatiť sumu pri ktorej mu bol udelený príklep na dražbe. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.
--	---

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín 22.05.2025 o 10:00 hod. 2. termín 04.06.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, 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 spíše 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 neplatnosti 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, Nové Zámky

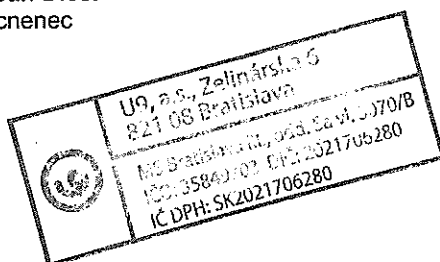
Za dražobníka:

V Bratislave dňa 07.05.2025

Pečiatka:

Podpis: _____

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a. s.



Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 07.05.2025

Pečiatka:

Podpis: _____

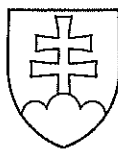
Ing. Dionýz Földes

Funkcia: riaditeľ odboru 0770, VÚB, a. s.

Podpis: _____

Mgr. Marek Jakab

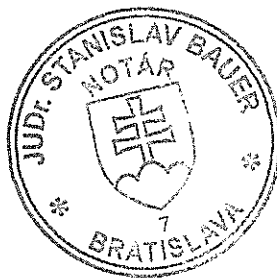
Funkcia: vedúci oddelenia 077002, VÚB, a. s.



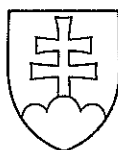
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

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 362173/2025**.

Bratislava dňa 05.05.2025



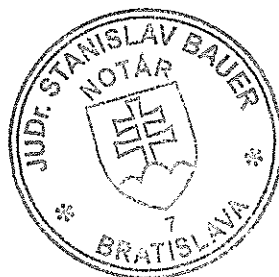
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



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 362174/2025**.

Bratislava dňa 05.05.2025



Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

