



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. 55/2025

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:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	TATRA Hotel, Karpatská 3273/7, 058 01 Poprad, miestnosť "Salónik Garni"
Dátum konania dražby:	01.07.2025
Čas konania dražby:	13:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 148, katastrálne územie Matejovce, obec Poprad, okres Poprad, Okresný úrad Poprad – katastrálny odbor, a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 5/2, druh pozemku: záhrada o výmere 68 m² • parc. č. 138, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 385 m² • parc. č. 139/1, druh pozemku: záhrada o výmere 181 m² Stavby: • súp. č. 1536, na parc. č. 138 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: záhradný altánok, plot od ulice a susedov, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, prípojka elektroinštalácie, spevnené plochy z terazzovej dlažby. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom č.s. 1536 na p.č. KN 138 je čiastočne podpivničený, prízemný, murovaný rodinný dom s obytným podkrovím. Pôvodný dom mal dve časti - rodinný dom a hospodársku časť, ktoré boli oddelené prejazdom z ulice do dvora. Pôvodný rodinný dom je podľa čestného vyhlásenie pôvodných vlastníkov v užívaní od roku 1811 (viď nápis na rozete stropu na prízemí). V r. 1992 bolo vydané stavebné povolenie na rekonštrukciu a modernizáciu rodinného domu, ktorá bola v roku 2000 dokončená a skolaudovaná. Na objekte bývalej hospodárskej časti vrátane prejazdu do dvora bolo vydané stavebné povolenie v roku 2002. Základy sú kamenné s izoláciou, murivo na prízemí kamenné hr. 900 mm s vonkajším zateplením fasády a s farebnou omietkou, murivo v podkroví z tehál. Vnútorne priečky z tehál, strop z časti klenbový a z časti drevený trámový. Strecha domu je väznicová, krov drevený, krytina z ťažkej betónovej škridle Bramac, oplechovanie strechy úplné z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy laminátové plávajúce, dlažby keramické. Okná plastové s izolačným dvojsklom, v podkroví časť okien tvoria drevené strešné okná. Vstupné dvere plastové, vnútorné interiérové dvere drevené. Rozvod vody v dome teplej aj studenej vody, zdroj TUV je z bojlera, s kotlom ústredného kúrenia. Vykurovanie je ústredné teplovodné kotlom na elektrickú energiu a lokálne črepnou pecou. Elektroinštalácia svetelná aj motorická. Dom je dlhšiu dobu neobývaný cca 12 rokov, odpojený od inžinierskych sietí. Vek stavby – v užívaní od roku 1811, rozsiahla rekonštrukcia a prestavba prebehla v rokoch 2000 - 2004. Rozostavaná časť rodinného domu č.s. 1536 na p.č. KN 138 je pôvodný hospodársky objekt, ktorý sa rekonštruoval na rodinný dom, stavba je však bez kolaudácie. Vyhodenie stavby podľa projektu bolo, že sa vytvorí samostatný byt v podkroví s kuchyňou v prízemí. Zvyšok prízemí bude slúžiť ako garáž pre tri osobné autá a kotelňa UK na plyn. Pôvodné sú základy kamenné s vodorovnou izoláciou, murivo kamenné zateplené s rodinným domom, Krov drevený, krytina škridlová. V podkroví nie sú žiadne priečky, schodisko je železobetónové bez povrchovej úpravy. Kuchyňa na prízemí tvorí zázemie pre altánok. Rekonštrukcia podkrovia nie je dokončená. Záhradný drevený altánok je pri hospodárskej časti stavby, naväzuje na kuchyňu v prízemí. Konštrukcia je drevená stĺpková na betónových pätkách so sedlovým krovom a krytinou škridlovou Bramac. Plot od ulice a susedov je zhotovený z drevených dosák na zvlakoch medzi oceľovými stĺpmi. Stĺpiky sú na betónovom prahu. Prípojka vody je z PVC DN 25 mm vrátane navíťavacieho pásu v dĺžke 15 m, začiatok užívania v roku 2000. Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom o objeme 1,8 m³. Prípojka kanalizácie je z kameninového potrubia DN 125 mm v dĺžke 15 m. Prípojka plynu DN 25 mm v dĺžke 20 m, začiatok užívania v roku 2000. Prípojka elektroinštalácie (NN) je káblová vzdušná Al 4*35 mm v dĺžke 10 m.
------------------------------------	---

	Spevnené plochy z terazzovej dlažby s plochou 32,25 m² tvoria chodník okolo domu. Pozemky sa nachádzajú v intraviláne mesta Poprad v území zastavanom rodinnými domami v miestnej časti Poprad - Matejovce. Prístupné sú po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na verejný vodovod, kanalizáciu a plynovod. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD a ŽSR. V okolí domu je občianska vybavenosť obce - obecný úrad, dom kultúry, potraviny, pošta, škola, škôlka, zdravotnícke zariadenie.
--	--

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Všetky nasledujúce záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/219375/14-002/000 na stavbu s.č.1536 na parc. KNC 138 a pozemky parc.KNC 5/2, 138, 139/1 podľa V 5485/2014, vklad povolený dňa 20.11.2014 Mesto Poprad - Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 61984/5496/2022 zo dňa 26.05.2022 (pozemky KN-C: 5/2, 138, 139/1 a rodinný dom súp.č. 1536 postavený na parc.č. 138), Z-2464/2022 - číslo zmeny 257/2023 Exekútorický úrad Duklianskych hrdinov 2473, 093 01 Vranov nad Topľou, Mgr. Ing. Juraj Korim - súdny exekútor - Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 409EX 751/24 zo dňa 16.10.2024, Z-3254/2024 - číslo zmeny 277/2024
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 65/2025, ktorý vypracoval Ing. Dionýz Dobos, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby zapísané v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910563. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 30.04.2025
Suma ohodnotenia:	267.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	267.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	20.000,00 EUR
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 552025 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. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka.. 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:	Do otvorenia dražby.
Vrátenie dražobnej zábezpeky:	Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby 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 552025 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. termín obhliadky: 13.06.2025 o 10:00 hod. 2. termín obhliadky: 24.06.2025 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 601, 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 prietáhov. 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.

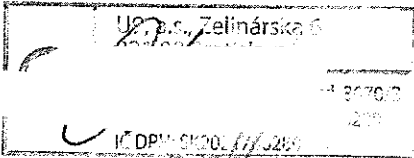
Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať, súd, aby určil neplatnosť 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.
--	---

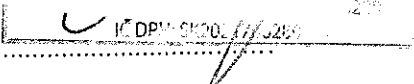
	2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. písmena K tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, 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. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa **23 -05- 2025**

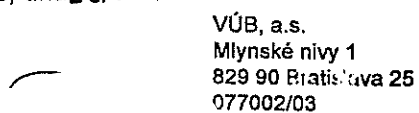
Pečiatka: 

Podpis: 

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

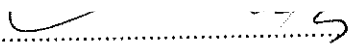
Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa **23. MÁJ 2025**

Pečiatka: 

Podpis: 

Ing. Dionýz Földes
Funkcia: riaditeľ odboru Riadenie úverov,
VÚB, a.s.

Podpis: 

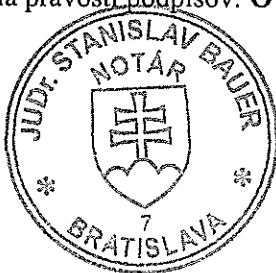
Ing. Miroslav Chmelár
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných
úverov, VÚB, a.s.



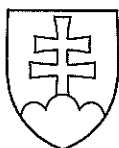
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____,
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) _____, uznať(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 420654/2025**.

Bratislava dňa 23.05.2025



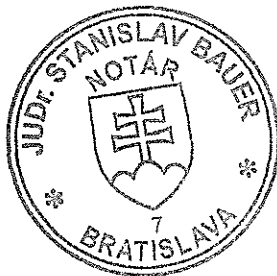
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____,
zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, ktorého(ej) totožnosť som _____, uznať(a) podpis na
tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 420655/2025**.

Bratislava dňa 23.05.2025



Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

