

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 59/2025

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:	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: „Malá konferenčná miestnosť“
Dátum konania dražby:	31.07.2025
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 3804, katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta, Okresný úrad Galanta– katastrálny odbor, a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 1696/3 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193 m² • parc. č. 1696/4 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m² • parc. č. 1696/5 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m² • parc. č. 1696/6 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194 m² Stavby: • Byt č. 37 na poschodí: prízemie, vchod číslo 5 bytového domu súp. č. 995, popis stavby: bytový dom postavený na parc. č. 1696/3, 1696/4, 1696/5, 1696/6 <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemkom: 190/10000.</i> <i>Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.</i> Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spoluvlastnícky podiel: 1/1
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<i>Nakoľko predmet dražby nebol znalkyni sprístupnený, znalkyňa pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzala z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použila starší znalecký posudok, č. 63/2016 vypracovaný znalcom, Ing. Michalom Kitkom.</i> <u>Popis bytového domu:</u> Byt č. 37 sa nachádza na prízemí vo vchode č.5 bytového objektu so súpisným číslom 995 na ul. Štvrť SNP v meste Galanta. Samotný bytový dom má šesť samostatných vchodov č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, pozostáva zo 6.NP s podpiwničením. Na 1. až 6.NP sa nachádzajú byty, vo vchode na každom poschodí dve bytové jednotky, spolu celkom 12 bytov. Založený je na základoch s vodorovnou izoláciou proti vlhkosti. Nosná konštrukcia z plošných panelových prvkov. Strecha plochá s krytinou z asfaltových prívárových pásov. Klampiarske konštrukcie úplné strechy a parapetov, balkónov. Vonkajšia úprava - zateplenie a vrstva na báze umelých látok z roku 2016. Objekt je napojený na všetky inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrina, telefón, káblová televízia, zemný plyn). Zavedená je svetelná a motorická elektroinštalácia, bleskozvod, rozvod studenej vody do požiarňých hydrantov v spoločných priestoroch. Vykurovanie a výroba teplej úžitkovej vody z diaľkového centrálného zdroja - plynovej kotolne. Prístup do bytov spoločným schodiskom. Výťah osobný. Bytový dom je priemerne udržiavaný. S prevodom bytu je spojený aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel na pozemkoch. <i>Spoločné časti domu:</i> základ domu, obvodové múry, zvislé a vodorovné konštrukcie, priečky oddeľujúce jednotlivé byty, priečelia, vchod, schodiskový priestor, chodby a strecha. Bytový dom bol v roku 2016 zateplený, nová fasáda, strešná krytina, klampiarske konštrukcie, bleskozvod resp. okná a vchodové dvere s elektronickým vstupným systémom a poštové schránky. <i>Spoločné zariadenia domu:</i> STA, bleskozvod, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, sklad bicyklov, kočíkareň. <u>Popis bytu:</u> Byt je umiestnený vo vchode č. 5 a dispozične pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí: predsieň, kúpeľňa, samostatné WC, kuchyňa. Byt je čiastočne rekonštruovaný (murovaná kúpeľňa s obkladmi namiesto umakartovej) nové keramické podlahy v celom byte, nové plastové okná, jeho stav vyžaduje len bežnú opravu a údržbu. V súčasnosti sa vo všetkých obytných miestnostiach nachádza podlaha z keramickej dlažby - nová, v ostatných miestnostiach keramická dlažba - nová. Okná plastové s izolačným dvojsklom a roletami - nové, dvere drevené hladké piné resp. zasklené v oceľových zárubniach. Zavedená je svetelná elektroinštalácia nová s automatickými poiskami.
------------------------------------	---

územie

stavby:

stve a

netu
ých
016

na

JP
ve
oti
z
v,
kt
a,
ej
ej
1

	Murované bytové jadro kúpeľne - nové (predtým umakart), WC v pôvodnom stave. Rozvod pitnej studenej a teplej úžitkovej vody - nový. Vykurovanie liatinovými vykurovacími telesami rebrovými - pôvodné. V kúpeľni oceľová vaňa, umývadlo. WC misa kombi - nová. Vodovodné batérie pákové - nové. Obklad keramický v kúpeľni a kuchyni - nový. Kuchynská linka na báze dreva - nová, sporák plynový zabudovaný, drez nerezový, odsávač pár - všetko nové. V predsieni - zabudovaná skriňa pôvodná. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie: prípojka STA, vodovodná, teplotná, kanalizačná, elektrická prípojka, kuchynská linka, sprchový kút, umývadlo, vodovodné batérie, WC misa. Podľa údajov v "Potvrdení" zo dňa 31.10.2016 bol bytový dom kolaudovaný v roku 1975. Pozemky: Pozemky parc.č. 1696/3 - 1696/6 sú evidované na LV č. 3804, vedené ako zastavané plochy a nádvorie, umiestnené v tesnej blízkosti centra okresného mesta Galanta, na ulici Štvrť SNP. Ide o pozemky pod bytovým domom súp.č. 995 v spoluvlastníckom podiele 190/10000. Okolo domu sú vybudované prístupové cesty, chodníky, parky, ihriská, napojenie je na všetky inžinierske siete. Pozemok je rovinatý s vysokou hustotou obyvateľstva. Zastávka pre medzimestskú dopravu sa nachádza vo vzdialenosti 200m.
--	---

E.

Práva a záväzky viažuce 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, s výnimkou zákonného záložného práva: Na byt č. 37/5/P pod V 5076/2016, vklad povolený dňa 25.11.2016, zriadenie záložného práva v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, reg. č. 001/271115/16-001/000 - č.z.1912/2016. Z 4986/2019 - Zákonné záložné právo podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov - č.z.1733/2019. k bytu č. 37/5/P Z 2591/24/23 - EÚ Trnava, súdny exekútor JUDr. Peter Stano - Príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 262EX 371/23 z 18.6.2024 v prospech oprávneného - Intrum Slovakia s.r.o., Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35 831 154 - č.z. 859/24.
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 76/2025, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 09.05.2025
Suma ohodnotenia:	85.400,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	85.400,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,00 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 592025 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 592025 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: 01.07.2025 o 13:00 hod. 2. termín: 15.07.2025 o 13:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 917 604, 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 prevzatím 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 prieskumov. 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. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 77/4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

16-06-2025

Pečiatka:

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 12. JÚN 2025

Pečiatka:

Podpis:

Ing. Dionýz Földes

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

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

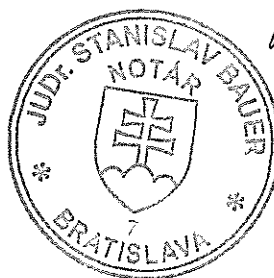
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie retailových
úverov, VÚB, a.s.



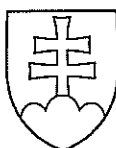
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 489500/2025**.

Bratislava dňa 12.06.2025



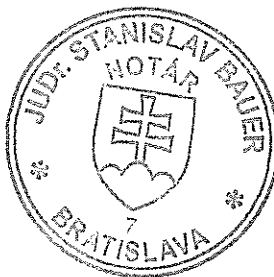
Katarína Tihányiová
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



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: _____, uznať(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 489501/2025**.

Bratislava dňa 12.06.2025



Katarína Tihányiová
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

