



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. 43/2025

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:	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	10.06.2025
Čas konania dražby:	10:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 105, katastrálne územie Bruty, obec Bruty, okres Nové Zámky, Okresný úrad Nové Zámky – katastrálny odbor, a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 192/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m² • parc. č. 192/2, druh pozemku: záhrada o výmere 809 m² • parc. č. 192/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 266 m² • parc. č. 192/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m² • parc. č. 192/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² • parc. č. 193/1, druh pozemku: vodná plocha o výmere 734 m² • parc. č. 498/188, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² Stavby: • súpisné č. 46, na parc. č. 192/3, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom • súpisné č. 747, na parc. č. 192/4, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: plot uličný, plot zadný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, plynová prípojka, spevnené plochy, prístrešok, podzemná pivnica a pod. 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 znalcovi sprístupnený, znalec pri ohodnotení predmetu dražby v zmysle ustanovenia § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. vychádzal z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii, t.j. použil starší znalecký posudok zo dňa 11.02.2023, č. 12/2023 vypracovaný znalcom, Ing. Imrichom Mészárosom.</i> Rodinný dom súp. č. 46 na parc. č. 192/3 dispozične pozostáva z troch izieb, dvoch kuchýň so stolovaním, kúpeľňa, záchod, kotolňa, sklady, predsieň a chodba. Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti, podmurovka je z monolitického betónu, obvodové murivo je murované z tehál, vnútorné steny sú murované z tehál s vápennou hladkou omietkou, strop je drevený trámový s rovným podhladom, horným a dolným dreveným záklopom, strecha prednej časti rodinného domu je polovalbová s manzardou, so stojatou stolicou, nosná konštrukcia strechy je z dreveného krovu, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových, v zadnom krídle sú poškodené cementové škridle, oplechovanie strechy je úplné z pozinkovaného plechu, ostatné klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, fasádne omietky sú na všetkých priečeliach hlavnej stavby brizolitové, sú čiastočne poškodené, keramické obklady sú na troch priečeliach vyhotovené do 1/3 obloženej plochy, sú čiastočne poškodené, schody do podkrovia majú drevenú nosnú konštrukciu, s povrchom nástupníc z mäkkého dreva bez podstupníc. Pôvodné okná sú drevené dvojité s doskovým ostiením, časť okien je novších plastových s nedokončenými stavebnými úpravami, opatrené vonkajšími plastovými žalúziami, vstupné dvere do domu sú drevené presklené, vnútorné dvere sú drevené hladké plné presklené, podlahy v obytných miestnostiach sú z prilepeného PVC, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby, vyhotovený aj rozvod zemného plynu, zdrojom teplej vody je elektrický zásobníkový ohrievač vody, umiestnený v miestnosti zadnej kuchyne (práčovne), elektroinštalácia je svetelná aj motorická, dom je napojený na verejný rozvod vody, zemného plynu a elektro NN, odkanalizovaný je do vlastnej žumpy, kanalizácia je z PVC trubiek. Vykurovanie je ústredné teplovodné panelovými radiátormi, zdrojom vykurovacej vody je stacionárny plynový kotol značky Termogas 20 eko, ďalším je kotol na tuhé palivo typ Variant. Rozvod teplej aj studenej vody v dome je prevažne z oceleového potrubia, v kuchyni je sporák plynový so plynovou rúrou zn. Mora 218 a sporák na tuhé palivo, vnútorným vybavením je ocelová smaltovaná vaňa a umývadlo, vodovodné batérie sú nerezové ostatné 5 kusov, splachovací záchod s umývadlom je umiestnený samostatne, vnútorné keramické obklady sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1 m, obloženie vane aj záchodu, kuchyne pri sporáku a dreze, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Technická údržba je čiastočne zanedbaná.
------------------------------------	---

	Garáž súpisné číslo 747 sa nachádza na pozemku parc. č. 192/4, dispozične pozostáva z garáže pre jedno osobné motorové vozidlo a dvoch skladov. Základy sú betónové monolitické s izoláciou proti vode a zemnej vlhkosti, obvodové murivo je murované z tehál, vnútorné priečky sú tehlové s vápennou hladkou omietkou, strop je drevený trámový s viditeľnými trámami, horným dreveným záklopom, strecha garáže je sedlová, s hambálikovou konštrukciou dreveného krovu, s krytinou z pálených škridiel jednodrážkových, čiastočne poškodených, fasádne omietky sú vápenné štukové. Garážové vráta sú drevené zvlakové, čiastočne poškodené, okná sú kovové jednoduché s jednvrstvovým zasklením, dvere do garáže sú prevažne drevené zvlakové, podlahy sú z betónovej mazaniny, elektroinštalácia je svetelná. Technická údržba je značne zanedbaná. Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV alebo v ňom nie je zapísané: Plotu uličný je užívaný od roku 1970, má betónový základ s betónovou podmurovkou, čiastočne poškodenou, výplň plotu pozostáva z rámového pletiva, súčasťou sú kovové vráta a dve vrátka s rámovým pletivom. Plot zadný je užívaný od roku 1970, je vyhotovený zo zabetónovaných kovových stĺpikov, súčasťou sú plotové vrátka z kovových profilov s výplňou zo strojového pletiva. Vodovodná prípojka je užívaná od roku 1975, zásobuje rodinný dom pitnou obecnou vodou. Vodomerná šachta betónovej konštrukcie s oceľovým poklopom je umiestnená vo dvore vedľa rodinného domu. Kanalizačná prípojka odvádza splaškové vody do vlastnej žumpy, užívaná je od roku 1975. Žumpa je betónová, užívaná od roku 1975. Elektrická prípojka je trojfázová zemná, užívaná je od roku 1995. Plynová prípojka je užívaná od roku 1995, meranie spotreby spolu s regulátorom tlaku je v plastovej skrinke v predzáhradke na fasáde rodinného domu. Spevnené plochy sú vybudované od roku 1975 z monolitického betónu pri vstupe do rodinného domu. Prístrešok je vybudovaný od roku 1975 pri bočnom priečelí rodinného domu, má drevenú nosnú konštrukciu bez opláštenia, stĺpy sú v betónových pätkách, prekryje je pultovou strechou s pálenou krytinou. Technická údržba je čiastočne zanedbaná. Podzemná pivnica je betónová klenbová so zvislými stenami výšky cca. 1,6 m, podlaha je z udusenej zeminy, zrealizovaná je svetelná elektroinštalácia, užívaná je od roku 1949. Pozemky parc.č. 192/1, 192/3, 192/4, 192/5, 498/188, sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok parc. č. 192/2 je zaradený v katastri nehnuteľností ako záhrada. Pozemok parc. č. 193/1 je zaradený v katastri nehnuteľností ako vodná plocha. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Bruty v rovnomernom katastrálnom území. Obec Bruty má podľa údajov z internetovej stránky cca. 591 obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú ohodnocované pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a rozvod plynu. Pozemky sú rovinaté.
--	--

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: Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/456684/23-001/000 zo dňa 22.7.2023 a jej Dodatku zo dňa 29.9.2023 na parcely registra CKN č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5, 193/1, 498/188, na stavbu dom so súpisným číslom 46 na parcele č. 192/2 a na stavbu garáž so súpisným číslom 747 na parcele č. 192/4 v podiele 1/1, V-3797/2023 - č.zmeny 143/2023
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 04/2025, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tľmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913556. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 03.04.2025
Suma ohodnotenia:	46.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	46.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	500,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	10.000,00 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 432025. 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. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby, 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: UNCRSKBX), vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom 432025 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: 22.05.2025 o 11:45 hod. 2. termín: 04.06.2025 o 11:45 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 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 prierahov. 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 214/8, 940 62 Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

Pečiatka:

Podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 06 -05-2025.

Pečiatka:

Podpis:

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

Podpis:

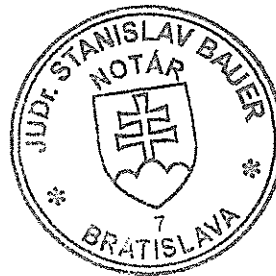
Ing. Miroslav Chmelár
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných
úverov, VÚB, a.s.

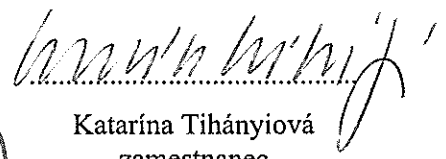


OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, dátum narodenia: **30.11.1965**, rodné číslo: **651130/6142**, pobyt: **Tománkova 2992/1, Bratislava-Karlova Ves, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **MP716551**, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 366646/2025**.

Bratislava dňa 06.05.2025



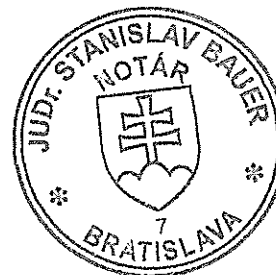

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

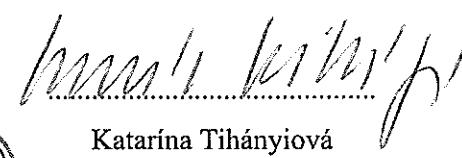


OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia: **28.03.1971**, rodné číslo: **710328/8742**, pobyt: **Borágová 12685/2, Bratislava-Podunajské Biskupice, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **ML412547**, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 366647/2025**.

Bratislava dňa 06.05.2025




Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

