



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. 126/2025**

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:	<b>U9, a. s.</b>
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:	<b>Všeobecná úverová banka, a.s.</b>
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:	<b>Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina miestnosť "Lordský salónik"</b>
Dátum konania dražby:	<b>21.01.2026</b>
Čas konania dražby:	<b>13:20 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Žilina – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. <b>1008</b> katastrálne územie <b>Trnové</b>, obec Žilina, okres Žilina, a to:</p> <p><b>Pozemky parc. reg. „C“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. č. 1294/2, druh pozemku: záhrada o výmere 293 m<sup>2</sup></li> <li>• parc. č. 1294/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• súp. č. 595, na parc. č. 1294/3 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</li> </ul> <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot od ulice, prípojka vody, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, podzemná pivnica, vonkajšie schody, spevnené plochy pri RD, oporný múr.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</b></p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><i>Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Antonovi Martvoňovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 79/2025 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. 103/2019 vypracovaného Ing. Ľubicou Šírovou.</i></p> <p><b>Rodinný dom súp. č. 595</b> je situovaný na okraji zastavaného územia obce Trnové na ul. Ondavská, na pozemku C KN p.č. 1294/3, na svahovitom pozemku pod lesom. Rodinný dom je murovaný a má 1.PP a 1.NP. RD je napojený na vodovod, elektrinu a kanalizáciu do žumpy. Do suterénu sa vstupuje samostatným vstupom. Tu sa nachádza zádverie, chodba, schodisko, práčovňa, kotolňa-kotol na tuhé palivo, zásobník na TÚV, uhoľňa, elektrickým kotlom, host'ovská izba.</p> <p>Do prízemia (1.NP) sa vstupuje po okapovom chodníku a predložených schodoch. Tu sa nachádza zádverie, chodba, schodisko, špajza, kúpeľňa, spáľňa, izba, obývacia izba a kuchyňa. Je tam aj balkón.</p> <p>Kuchynská linka je po oboch stranách kuchyne, má umývadlo a nachádza sa tu páková batéria, indukčná doska, elektrická rúra, umývačka. V kúpeľni je smaltovaná vaňa so sprchou, umývadlo, WC kombi.</p> <p>Zvislý nosný objekt je murovaný o hrúbke 375 mm z tehál CDM. Vykurovanie objektu je kotlom na tuhé palivo a elektrickým kotlom, ktoré sú v 1.PP. Radiátory sú rebrové oceľové. Strešná krytina bola rekonštruovaná v roku 2017 aj so zateplením.</p> <p><b>Plot od ulice</b> sa nachádza na C KN p.č. 1294/2. Plot má základy betónové do hĺbky 0,90 m. Podmurovka je murovaná. Súčasťou plotu je drevená bránka-vrátko.</p> <p><b>Prípojka vody</b> je napojená od miestnej komunikácie v dĺžke 95 m.</p> <p><b>Kanalizačná prípojka</b> je 90 m a je napojená na verejnú kanalizáciu. Splaškové vody sú napojené na žumpu.</p> <p><b>Žumpa</b> je betónová monolitická s objemom 10 m<sup>3</sup>.</p> <p><b>Elektrická prípojka</b> je zemná a je vybudovaná v roku 1986 a to 1 káblom.</p> <p><b>Podzemná pivnica</b> je vybudovaná murovaná pod spevnenou plochou s betónovým rovným stropom.</p> <p><b>Vonkajšie schody</b> sú predložené betónové na terén s povrchom z liateho terazza.</p> <p><b>Spevnené plochy pri RD</b> - okapový chodník pozdĺž domu a prístupový chodník k RD.</p> <p><b>Oporný múr</b> je železobetónový vybudovaný na hranici pozemku, oddeľuje susedné pozemky.</p> <p><b>Pozemky sa nachádzajú na svahu, majú prípojku vody, elektriny a kanalizácie.</b></p>
------------------------------------	---

E.

Práva a záväznosti pred dražbou

F.

Spôsob ceny

Surr

G.

Najnižšia cena

H.

Dražba spôsobom dražby

Drobné záležitosti

Ležba v dražbe

Chybnosti v dražbe

I. Číslo dražby

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:  V 10521/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva reg.č. 001/393104/20-001/000 v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, na pozemky reg. CKN parc.č. 1294/2 záhr. o vým. 293 m <sup>2</sup> , parc.č. 1294/3 zast.pl. o vým. 107 m <sup>2</sup> , rodinný dom s.č. 595 na pozemku reg. CKN parc.č. 1294/3, vklad povolený 04.01.2021 - 7/21, 320/24
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 79/2025, ktorý vypracoval Ing. Anton Martvoň, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby zapísané v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912214. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 07.10.2025
Suma ohodnotenia:	<b>168.000,00 EUR</b>

G.

Najnižšie podanie:	<b>168.000,00 EUR</b>
Minimálne prihodenie:	<b>1.000,00 EUR</b>

H.

Dražobná zábezpeka:	<b>20.000,00 EUR</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka <b>IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017 (BIC:UNCRSKBX), vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 1262025</b> 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 <b>IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC: SUBASKBX), vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom 1262025</b> 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:	<b>1. termín obhliadky: 05.01.2026 o 10:30 hod.</b> <b>2. termín obhliadky: 19.01.2026 o 10:30 hod.</b>
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 vlastníkom 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:	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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 prieťahov. 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.</li><li>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.</li><li>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li></ol>

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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.</li><li>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.</li><li>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</li><li>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.</li></ol>
--	---

L.  
Meno :  
Sídlo:

Za dra

V Bratis

Pečiat

Podp

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 04 -12- 2025

Pečiatka:

Podpis: .....

**Mgr. Mária Chlupalová**  
splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 04 -12- 2025

Pečiatka:

Podpis: .....

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

Podpis: .....

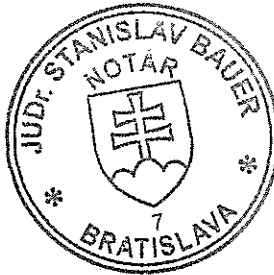
**Mgr. Marek Jakab**  
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie retailových  
úverov, VÚB, a.s.



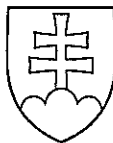
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ing. Dionóz Földes**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyť: \_\_\_\_\_, 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 1017160/2025**.

Bratislava dňa 04.12.2025



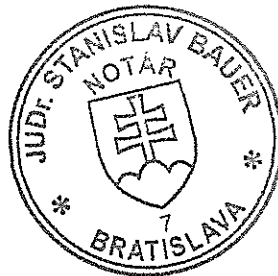
Katarína Tihányiová  
zamestnanec  
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **M<sup>o</sup>r Marek Jakab**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_, rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyť: \_\_\_\_\_, 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 1017161/2025**.

Bratislava dňa 04.12.2025



Katarína Tihányiová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

