



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. 125/2025**

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>13:00 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Žilina – katastrálny odbor na listoch vlastníctva č. 2643, č. 2645 a č. 2647 katastrálne územie <b>Višňové</b>, obec Višňové, okres Žilina, a to:</p> <p><b>List vlastníctva č. 2647</b>  <b>Pozemky parc. reg. „C“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. č. 2691/31, druh pozemku: záhrada o výmere 559 m<sup>2</sup></li> <li>• parc. č. 2691/98, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 178 m<sup>2</sup></li> <li>• parc. č. 2691/99, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m<sup>2</sup></li> <li>• parc. č. 2691/267, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• súp. č. 968, na parc. č. 2691/98 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Spoluvlastnícky podiel 1/1</li> </ul> <p><b>List vlastníctva č. 2645</b>  <b>Pozemky parc. reg. „C“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. č. 2691/32, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m<sup>2</sup> Spoluvlastnícky podiel 6/24 (Podiel vlastníka por.č. 7)</li> </ul> <p><b>List vlastníctva č. 2643</b>  <b>Pozemky parc. reg. „C“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parc. č. 2691/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m<sup>2</sup> Spoluvlastnícky podiel 6/24 (Podiel vlastníka por.č. 17)</li> </ul> <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, kanalizačná šachta, elektrická prípojka.</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. 81/2025 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. 29/2020 vypracovaného Ing. Ľubicou Šírovou.</i></p> <p><b>Rodinný dom súp.č. 968</b> je na parcele C KN p.č.2691/98 k.ú. Višňové. Do centra mesta Žilina je do 9 km. Vykurovanie objektu je podlahové cez tepelné čerpadlo, doplnok je elektrický kotel. Teplá voda je zabezpečená zásobníkom teplej vody. Rodinný dom má bezpečnostné zabezpečenie objektu a televízny rozvod pod omietkou a bleskozvod. Na prízemí sa nachádza zádverie, chodba so schodiskom, technická miestnosť, kúpeľňa, WC, pracovňa, obývací izba, spoločná jedáleň s kuchyňou. Na poschodí je schodište, hala, WC, predsieň, kúpeľňa, spálňa so šatníkom, 2x izba, kúpeľňa, šatník.</p> <p>Rodinný dom je založený na plošných pásových základov. Zvislé konštrukcie sú murované z tvárnic PRESCOT o hrúbke 200 mm. Strop je montovaný v systéme PRESCOT o hrúbke 180 mm. Podlahy sú laminátové v kúpeľni a WC je keramická dlažba. Okná sú drevené s izolačným 2 sklom. Vonkajšie obvodové steny sú zateplené polystyrénom o hrúbke 200 mm.</p> <p><b>Vodovodná prípojka</b> je dĺžky 23 metrov a je napojený na verejný vodovod od komunikácie.  <b>Vodomerná šachta</b> je s plastovým poklopom, umiestnená pred RD.  <b>Kanalizačná prípojka</b> je z PVC DN 150 mm.  <b>Kanalizačná šachta</b> je betónová prefabrikovaná – hĺbka 2 m pre potrubie DN 200 – 300.  <b>Elektrická prípojka</b> je vedená zemou v oceleovej chráničke.</p> <p><b>Pozemky</b> sú na rovine a prístup je po asfaltovej ceste v podiele 6/24.</p>
------------------------------------	---

E.

Práva a záväzky viaznuce predmet dražby

F.

Spôsob ceny

Suma

G.

Najnižší Minin

H.

Dražba Spôsob dražby

Doklady zloženie zábehu

Lehoty dražby Vratky zábehu

## E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p>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:</p> <p><b>LV č. 2647</b> 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. 2691/31 záhr. o vým. 728 m2, parc.č. 2691/98 zast.pl. o vým. 262 m2, parc.č. 2691/99 zast.pl. o vým. 61 m2 a rodinný dom s.č. 968 na pozemku parc.č. 2691/98, vklad povolený 04.01.2021 - 5/21; Z 5619/2022 - Zápis GP č. 14/2022 (vznikli parc.č. 2691/31 o vým. 559 m2, parc.č. 2691/98 o vým. 178 m2, parc.č. 2691/99 zast.pl. o vým. 145 m2, parc.č. 2691/267 zast.pl. o vým. 169 m2) - 292/23, - 332/24</p> <p><b>LV č. 2645</b> V 10521/2020 - Na podiel 6/24 vl. Danišek Ján 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, reg. CKN parc.č.2691/32, zast.pl. o vým. 184 m2, vklad povolený 04.01.2021 - 5/21, - 390/23, - 332/24</p> <p><b>LV č. 2643</b> V 10521/2020 - Na podiel 6/24 vl. Danšek Ján 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 pozemok reg. CKN parc.č. 2691/2 zast.pl. o vým. 115 m2, vklad povolený 04.01.2021 - 5/21, - 390/23</p>
--	--

## F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 81/2025, 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: 13.10.2025
Suma ohodnotenia:	<b>397.000,00 EUR</b>

## G.

Najnižšie podanie:	<b>397.000,00 EUR</b>
Minimálne prihodenie:	<b>3.000,00 EUR</b>

## H.

Dražobná zábezpeka:	<b>40.000,00 EUR</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka IBAN: <b>SK49 1111 0000 0066 1989 4017</b> (BIC:UNCRSKBX), vedený v <b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b> s variabilným symbolom <b>1252025</b></li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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..</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
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 1252025</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 10:00 hod.</b> <b>2. termín obhliadky: 19.01.2026 o 10:00 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 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 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 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. 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.
--	---

L.  
Menc  
Sídlo

Za di

V Br

Peči

Podj

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 vlastníak 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 vlastníak 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 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: .....

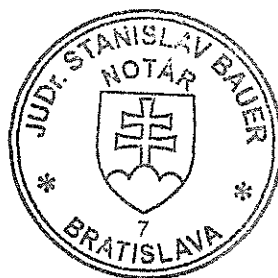
**Mgr. Marek Jakab**  
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie retailových  
úverov, VÚB, a.s.



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ rodné číslo: \_\_\_\_\_ pobyt: \_\_\_\_\_  
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, uzna(a) podpis na tejto listine za  
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1017182/2025**.

Bratislava dňa 04.12.2025



*Katarína Tihányiová*

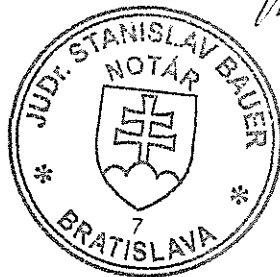
Katarína Tihányiová  
zamestnanec  
poverený notárom



**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: \_\_\_\_\_, uzna(a) podpis na  
tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1017183/2025**.

Bratislava dňa 04.12.2025



*Katarína Tihányiová*

Katarína Tihányiová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

