

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 3/2026

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:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, VI. č.: 341/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"
Dátum konania dražby:	04.03.2026
Čas konania dražby:	09:00 hod.
Dražba:	Prvé kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2736, Okresným úradom Senica - katastrálny odbor, okres Senica, obec Prietrž, katastrálne územie Prietrž a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 470/42 o výmere 111 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 470/43 o výmere 220 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 470/44 o výmere 78 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 470/45 o výmere 108 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Stavby: • stavba so súp. č. 415, na parc. č. 470/43, popis stavby: Budova obchodu a služieb - pohostinstvo, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: oplatenie, prístrešok a pod. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Budova obchodu a služieb - pohostinstvo súp. č. 415 Objekt je prízemný, nepodpivničený a do užívania bol daný v roku 2022. Zvislé konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic hr. 45 cm. Budova je osadená na základových pásoch, stropy sú trámčkové bez podhľadu, valbový krov, krytina betónová dvojdrážková "Bramac". Klampiarske konštrukcie z
------------------------------------	---

	pozinkovaného plechu, úplné, vnútorné omietky hladké vápenné, vonkajšie na báze z umelých látok. Dvere drevené rámové, okná sú drevené zdvojené "EURO", budova je vykurovaná podlahovým teplovodným kúrením, zdrojom je tepelné čerpadlo vzduch - voda. Povrchy podláh z talianskej dlažby, vnútorné keramické obklady sú kuchyne, WC, sprchy a miestnosti pre hygienu. Elektroinštalácia svetelná i motorická, bleskozvod, rozvod TÚV i vnútorná kanalizácia z plastového potrubia. Ohrev TÚV je výmenníkom - zdrojom je tepelné čerpadlo. Vybavením kuchyne sú 2 elektrické sporáky s keramickými platňami, kuchynská linka a 2x drezové nerezové umývadlo, umývačka riadu odsávač pár, zabudované mrazničky a chladničky. Vnútorným hygienickým zariadením je sprcha, pisoáre, umývadlá a WC. Z ostatného sú v objekte lokálne ventilátory v miestnostiach sociálnych zariadení, požiarny hydrant a rozvod televízie. Navyiac je v budove, tepelné čerpadlo, kamerový systém, internet a barový pult. Dispozičné riešenie je zrejme z priloženého výkresu Príslušenstvo Prístrešok Pozostáva z 1 priestoru, zvislé konštrukcie z drevených stĺpikov na základových pätkách, krov pultový, krytina je z asfaltovaných šindľov, elektrické osvetlenie, podlahy z drevenej dlažby. Plot Je zhotovený z betónových základov okolo oceľových stĺpikov a oceľových profilov. Vráta sú posuvné z oceľových profilov. Pozemky: Parcely sa nachádzajú v k.ú Prietrž na liste vlastníctva 2736, v okrajovej obytnej časti obce Prietrž s počtom obyvateľov asi 726. Slúžia ako zastavaná plocha pod budovou obchodu so štandardným vybavením a dvor s krátkou pešou dosiahnuteľnosťou k zastávke autobusu. Ide o plochu s dobrou vybavenosťou - prípojka elektriny a vody, kanalizácia do žumpy. Ohodnocovaný pozemok je rovinný
--	---

E.

Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby:	Záložné práva: 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 nasledovnými záložnými právami: Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.1853/2022/ZZ podľa V-3536/2022 vklad povolený 12.10.2022 na pozemky registra C KN parcelné číslo 470/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m2, parcelné číslo 470/43, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m2, parcelné číslo 470/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m2, parc.č.470/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m2stavba - budova obchodu a služieb - pohostinstvo so súpisným číslom 415 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 470/43, č.z.190/22 Exekučný príkaz 241EX 359/25 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parcelné číslo 470/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m2, parcelné číslo 470/43, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m2, parcelné číslo 470/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m2, parcelné číslo 470/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m2, stavba - budova obchodu a služieb - pohostinstvo so súpisným číslom 415 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 470/43, v prospech oprávneného: KLARTEC, spol. s r.o. Mikovíniho 8, Trnava, IČO: 36231355, JUDr. Adriana Juhásová - súdny exekútor, Exekútorský úrad, Vajanského 39, 917 01 Trnava, podľa Z-1905/2025, č.z. 90/25 Exekučný príkaz 241EX 503/25 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parcelné číslo 470/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m2, parcelné číslo 470/43, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m2, parcelné číslo 470/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m2, parcelné číslo 470/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m2, stavba - budova obchodu a služieb - pohostinstvo so súpisným číslom 415 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 470/43, v prospech oprávneného: BASALT STONE s.r.o., Rudohorská 33, Banská Bystrica, IČO: 50576321, JUDr. Adriana Juhásová - súdny exekútor, Exekútorský úrad, Vajanského 39, 917 01 Trnava, podľa Z2534/2025, č.z. 124/25
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 02/2026 zo dňa 15.12.2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.
Suma ohodnotenia:	279.000,- € (slovom: dvestosedemdesiatdeväťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	279.000,- € (slovom: : dvestosedemdesiatdeväťtisíc eur)
Minimálne prihodenie:	1.000,- € (slovom: jeden tisíc eur)

H.

Dražobná zábezpeka:	20.000,- € (slovom: dvadsaťtisíc eur)
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 32026. 2. V hotovosti do pokladne dražobníka 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 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.

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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., s variabilným symbolom 32026 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby. Najnižšie podanie ako aj cena dosiahnutá vydražením predstavuje sumu bez DPH, pričom vydražiteľ je povinný doplatiť sumu pri ktorej mu bol udelený príklep na dražbe. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.
--	--

I.

Obhliadka predmetu dražby:	1. termín 09.02.2026 o 12:00 hod. 2. termín 23.02.2026 o 12:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, 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 prietahov. 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.
--	---

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

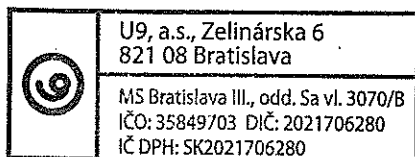
Za dražobníka:

V Bratislave dňa 22. 01. 2026

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a. s.



Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 22. 01. 2026

Pečiatka:

Podpis:

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

Podpis:

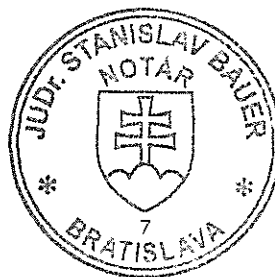
Ing. Dionýz Földes
Funkcia: riaditeľ odboru 0770, VÚB, a. s.

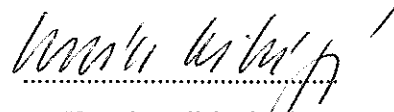


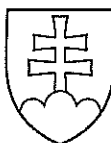
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 54294/2026**.

Bratislava dňa 22.01.2026



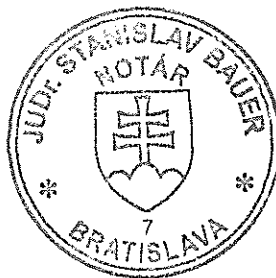

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

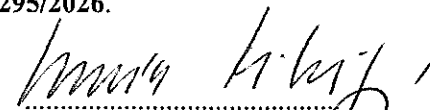


OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 54295/2026**.

Bratislava dňa 22.01.2026




Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

