



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn.118/2025

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 a § 22 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o opakovanej 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 Bothe, M.R. Štefánika 161, 017 01 Považská Bystrica, miestnosť: zasadačka
Dátum konania dražby:	08.12.2025
Čas konania dražby:	09:30 hod.
Dražba:	3. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 9213, Okresným úradom Považská Bystrica - katastrálny odbor, okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, katastrálne územie Považská Bystrica a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 5736/161 o výmere 1769 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Stavby: • stavba so súp. č. 2156, na parc. č. 5736/161, popis stavby: jedáleň, Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: vonkajšie schody 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:	Jedáleň s.č. 2156 na p.č. 5736/161 Jedáleň je postavená od roku 1953 v rámci pôvodného výrobného areálu Považských strojární, budova je pripojená na verejný vodovod, odkanalizovaná je do verejnej kanalizácie, vybudovaná je elektrická
------------------------------------	---



	prípojka a prípojka plynu, má jedno podzemné podlažie čiastočne zapustené do terénu a jedno nadzemné podlažie. Nadzemné podlažie dispozične pozostáva z hlavného vstup, šatne, hygienických miestností, WC muži, WC ženy, malého salónika, zasadačky, kancelárie, chodbovej časti s výdajom stravy, hlavnej sály, resp. jedálne, kuchyne, chladiaceho príručného boxu, výroby šalátov, prípravy stravy, skladu obalov, servítkov a čistiacich prostriedkov, výdaju stravy, umývárne, chodby, nákladného výťahu, WC a dvoch príručných skladov. Základy tvoria betónové pásy s hydroizoláciou, steny sú murované prevažne z plnej pálenej tehly, fasádne omietky sú brizolitové, sokel je obložený keramickým obkladom, vnútorné omietky sú vápenné hladké, strešná konštrukcia je železobetónová monolitická s rovným podhľadom s krytinou z asfaltových natavovaných pásov, strešná konštrukcia nad jedálňou je vyhotovená zo sedlových väzníkov, zateplených tepelnou izoláciou s rovným podhľadom, klampiarske konštrukcie strechy, dažďové žľaby, zvody a vonkajšie okenné parapety sú z pozinkovaného plechu, vyhotovené je bleskozvod, v jedálni je nášlapná vrstva podlahy z liateho terazzo, cca vo 2/3 je kazetový podhľad, cca v 1/3 je sadrokartónový podhľad, časti stien sú obložené keramickým obkladom, časť stien s stĺpov je obložená dreveným obkladom, dvere hlavného vstupu sú posuvné s elektrickým automatickým ovládaním, interiérové dvere sú hladké, osadené v oceľových zárubniach, okná sú sčasti pôvodné oceľohliníkové zdvojené a sčasti novšie plastové s dvojsklom, kúrenie je ústredné teplovodné, radiátory Korad, schody medzi podlažiami sú železobetónové monolitické obložené keramickou dlažbou, v miestnostiach WC sú umývadlá s pákovými batériami, WC kombi, nášlapná vrstva podláh je z keramickej dlažby, steny sú do výšky cca 2,2 m obložené keramickým obkladom, vo WC muži sú navyše písoáre, v budove hlavne v priestoroch nadzemného podlažia je vykonávaná pravidelná údržba. Nedávnu rekonštrukciou boli doplnené konštrukčné prvky a zariadenia o kompletnú výmenu svetelnej a motorickej elektroinštalácie s ističmi v užívaných priestoroch od roku 2021, inštalovaním vonkajších a vnútorných klimatizačných jednotiek od roku 2022, ktoré sú využívané hlavne na kúrenie a vzduchotechniky s odsávaním varných priestorov od roku 2022. Podzemné podlažie je sčasti využívané a sčasti nevyužívané, dispozične pozostáva zo skladového priestoru po schodiskom, strojovne výťahu pre nákladný výťah s nosnosťou 500 kg, chodby, mäsiarne s dvomi chladiacimi boxami, rozrábky mäsa, kompresorovne, hlavného skladu potravín, skladu múky, cukru, skladu ovocia a zeleniny, šatne muži, šatne ženy, z pravej chodby, skladu obalov, práčovne, žehliarne, skladu obrusov, skladu mašlí a servítkov, z ľavej chodby a plynovej kotolne. Obvodové steny sú betónové monolitické, podmurovka je murovaná z plnej pálenej tehly, stropná konštrukcia je železobetónová monolitická trámová, vnútorné omietky sú vápennocementové, v prevažnej časti nevyužívaných priestorov sú značne poškodené, vo využívaných priestoroch sú časti stien obložené keramickým obkladom, nášlapné vrstvy podláh sú v podzemnom podlaží z liateho terazzo, terazzovej dlažby, epoxidovej liatej podlahy, z keramickej dlažby, cementového poteru, dvere sú čiastočne hladké, čiastočne drevené rámové v oceľových zárubniach, okná sú z časti oceľohliníkové, zabezpečené vonkajšími oceľovými mrežami a z časti plastové s izolačným dvojsklom, elektroinštalácia je svetelná a motorická s ističmi, hlavný rozvádzač elektro je novší, v šatniach sú nášlapné vrstvy z keramickej dlažby, podhľady sú kazetové, obklady stien sú do výšky cca 1,7 m, inštalované sú umývadlá a sprchové kúty s pákovými batériami, splachovacie záchody Geberit s podomietkovými nádržkami, v plynovej kotolni sú tri plynové kotly Protherm Tiger, plynový bojler Quantum, 400 l plynový bojler, umývadlo s otočnou batériou, nášlapná vrstva je z terazzo dlažby, steny sú čiastočne obložené keramickým obkladom do výšky cca 2,0 m Poškodenie vnútorných omietok je v značnej miere hlavne v podzemnom podlaží, čiastočne je zanedbaná údržba na výťahoch pre vertikálne zásobovanie, poškodené sú pôvodné technické rozvody vzduchotechniky, vykurovania, technickej pary a pod. Príslušenstvo Vonkajšie schody Na železobet. doske alebo nosníkoch s povrchom z dosiek z príř. Terazza Pozemky: Pozemok parcelné číslo 5736/161 je zaradený v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie, je zastavaný stavbou Jedáleň, súpisné číslo 2156. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Považská Bystrica v rovnomennom katastrálnom území. V mieste, kde sa nachádza ohodnocovaný pozemok je možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Ohodnocovaný pozemok je rovinatý
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 na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na nehnuteľnosti: pozemok CKN parc.č. 5736/161 a stavba - jedáleň č.s. 2156 na pozemku CKN parc.č. 5736/161 na základe zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 274/2021/ZZ - V-772/2021 zo dňa 09.04.2021 - 791/21; ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech: Mesto Považská Bystrica, Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica na nehnuteľnosti: pozemok CKN parc.č. 5736/161 a stavba -

F.
Sp
ce

Su

G.
Na

Mir

H.

Dra

Spč
dra:Dok
zlož
zábaLeh
draž
Vrát
zábe
CH.Spôs
dosia
vydraI.
Obhli
dražt
OrgaJ.
Nadol
vlastn
k prec

	jedáleň č.s. 2156 na pozemku CKN parc.č. 5736/161. na základe Rozhodnutia Mesta Považská Bystrica č. Odd. SMDaT/4439/2025/27644 zo dňa 10.6.2025 - Z1338/2025 - 1213/2025 Nájomné práva: Nasledujúce nájomné práva v prípade úspešnej dražby nezanikajú, ale ostávajú viaznut' na predmete dražby: Nájomná zmluva uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších dodatkov, medzi Prenajímateľom a Nájomcom. Predmetom nájmu je predmet dražby a to stavba so súp. č. 2156 a pozemok č. 5736/161. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú. Nájomné je dohodnuté vo výške 6.300 € mesačne. Predložená nájomná zmluva je na nahliadnutie v sídle dražobníka. Iné údaje na LV č. 9213: LV č. 8733 - právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve vlastníka pozemku KN-C parc.č. 5736/161 na prechod peši a prejazd osobnými, nákladnými vozidlami cez pozemok KN-C parc.č. 5736/162 - V 2574/06 z 11.12.2006 - 2160/06 p.z
--	--

F.	
Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 19/2025 zo dňa 20.07.2025, 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:	962.000,- € (slovom: deväťstošesťdesiatdvatisíc eur)

G.	
Najnižšie podanie:	577.200,- € (slovom: päťstosedemdesiatšesťtisíc eur) bez DPH
Minimálne prihodenie:	3.000,- € (slovom: tritisíc eur)

H.	
Dražobná zábezpeka:	49.000,- € (slovom: štyridsaťdeväťtisíc 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 1182025. 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 VÚB, a. s., s variabilným symbolom 1182025 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 21.11.2025 o 11:00 hod. 2. termín 03.12.2025 o 10:00 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 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 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.
--	--

L.

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

Za dražobníka:

V Bratislave dňa 13.11.2025

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a. s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 13.11.2025

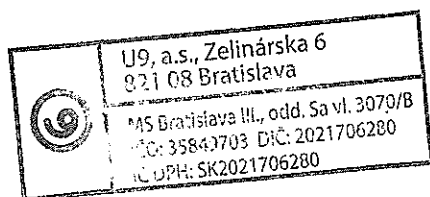
Pečiatka:

Podpis:

Ing. Miroslav Chmelár
Funkcia: vedúci oddelenia 077003, VÚB, a. s.

Podpis:

Mgr. Roman Tekely
Funkcia: právnik senior, VÚB, a. s.

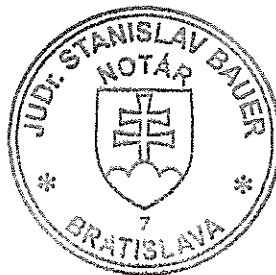




OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Roman Tekely**, 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 952814/2025**.

Bratislava dňa 13.11.2025



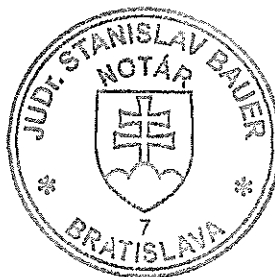
Katarína Tihányiová
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, 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 952815/2025**.

Bratislava dňa 13.11.2025



Katarína Tihányiová
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

