



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. 49/2026

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:	OR Mestského súdu Bratislava III oddiel: Sa, vložka č. 341/B

B.

Miesto konania dražby:	Hotel DIXON , Švermova 32, 974 04 Banská Bystrica, miestnosť "Strieborný salón"
Dátum konania dražby:	29.06.2026
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Lučenec – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 285 katastrálne územie Čakanovce, obec Čakanovce, okres Lučenec, a to:</p> <p>Pozemky parc. reg. „C“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parc. č. 46/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 422 m² • parc. č. 47, druh pozemku: záhrada o výmere 501 m² • parc. č. 48, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m² <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • súp. č. 380, na parc. č. 46/1 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: sklad, chlieviky, oploštenie, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická NN prípojka, oporné múry, vonkajšie schody, spevnené plochy, altánok pri RD, trávnik.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p>Vzhľadom ku skutočnosti, že predmet dražby nebol znalcovi Ing. Petrovi Makonimu riadne sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, teda z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to hlavne zo staršieho znaleckého posudku č 89/2020, ktorý vypracoval Ing. Ján Piršel.</p> <p>Rodinný dom s.č. 380 na parc.č. 46/1</p> <p>Nehuteľnosť sa nachádza v Obci Čakanovce v okrese Lučenec, evidovaná na LV č. 285 na parc. č. EN 46/1. Nehuteľnosť je v zastavanom území obce, skolaudovaný dňa 11.12.1990 a leží na okraji obce v k.ú. Čakanovce . Ide o voľne stojaci rodinný dom, ktorý je dvojpodlažný, čiastočne podpivničený s rovnou strechou pokrytou oceľovým plechom a ukončený podľa projektovej dokumentácie v roku 1990. Na prvom podzemnom podlaží sa nachádzajú pivnica, kotolňa a uholňa. Na prízemí sa nachádza: izba, kuchyňa, špajza, práčovňa, predsieň, chodba, garáž a terasa na prízemí. V 2NP sa nachádzajú zádverie, predsieň, obývací izba, 2 izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, lóggia a schodisko. Základové konštrukcie tvoria bet. zákl. pásy pod nosným murivom. Obvodové murivo je hr. od 40 cm do 50 cm z tehál. Vnútorne nosné murivá hr. 300 mm sú tiež z týchto tehál, deliace konštrukcie sú tvorené tehlovým murivom. Stropné dosky nad suterénom sú monolitické železobetónové konštrukcie, nad prízemím s poschodím keramické. Okná sú plastové s oceľovými žalúziami. Podlahy v izbách sú plávajúce podlahy ako aj bukové vlysy a v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Elektroinštalácia je svetelná a motorická na PA, rozvod vody studenej a teplej, a zdrojom teplej vody je el. bojler na teplú vodu. Vykurovanie je ÚK- na prízemí v suteréne a na poschodí a v podkroví radiátory oceľové. Z vybavenosti dom má na prízemí rohový vaňu a dve umývadlá ako aj WC a na II.NP samostatnú sprchu, umývadlo a WC. Kuchyňa na prízemí je vybavená dreveným nábytkom s vybavenosťou: odsávač pár, zabudovaný plynový sporák a inými zariadeniami patriacimi do kuchyni -dĺžka kuchyne je 8.0 bm, detto aj na II.NP je kuchynská linka v dĺžke 5,0 bm s vybavením Sociálne miestnosti v I NP, II.NP sú obložené bielinovými obkladmi a položenou dlažbou. V suteréne je kotol ústredného kúrenie pevné palivo, el. kotol a kotol na plyn a boiler na teplú vodu.</p> <p>Vodovod je napojený na ver. sieť ako aj cez domácu vodáreň a aj na vlastnú studňu, kanalizácia domu je napojená na vlastnú žumpu, detto aj na el. vedenie. Rodinný dom je s obytnými miestnosťami orientovaný na juhozápad a juh v rovinnom a mierne svahovitom teréne na okraji obce Čakanovce. Inžinierske siete ako el. sieť, verejný vodovod a plynovod je k dispozícii. Technický stav RD je dobrý. V rokoch 2015-2020 boli na dome urobené</p>
------------------------------------	--

viaceré rekonštrukcie vnútorných stavebných konštrukčných prvkov. Objekt je primerane udržiavaný a je v dobrom technickom stave.

Sklad na par.č. 46/1

Ide o príslušenstvo k RD-sklady na parc.č. 46/1, ktoré nemajú bet. pásy, ale len základy pod stĺpkami, ktoré sú obojstranne obité drevenými doskami, podlaha je len spevnený íl, strecha je pultová pokrytá vlnitými asfalovými vlnovkami, okno je jednoduché drevené, vráta drevené. Iné vybavenie drobný objekt nemá. Objekt bol postavený v roku 2000, znalec počíta životnosť 50 rokov.

Chlieviky na p.č. 46/1

Ide o príslušenstvo k RD - chlieviky na parc.č. 46/1, ktoré nemajú bet. pásy, ale len základy pod stĺpkami, ktoré sú obojstranne obité drevenými doskami, podlaha je z cem. poteru, strecha je pultová pokrytá s vlnitými asfaltovými vlnovkami., vráta sú drevené. Iné vybavenie drobný objekt nemá. objekt bol postavený v roku 2000, znalec počíta životnosť 50 rokov. Objekt chlievikov je postavený spolu s objektom skladov a tvorí jeden objekt.

Oplotenie

Studňa

Vodovodná prípojka

Vodomerná šachta

Kanalizačná prípojka

Žumpa

Elektrická NN prípojka

Oporné múry

Vonkajšie schody

Spevnené plochy

Altánok pri RD

Trávnik

Pozemky

Zo všeobecnej situácie sa jedná o obec do 5 000 obyvateľov. Z hľadiska intenzity využitia ide o objekty rodinných domov (stavby pre bývanie). Z hľadiska dopravných vzťahov ide o dostupnú lokalitu s autobusovou dopravou. Podľa funkčného využitia ide o plochy obytného územia. Podľa technickej infraštruktúry ide o pozemky s dobre vybavenou lokalitou s miestnymi rozvodmi inžinierskych sietí voda, elektrika, plyn.

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:

Vlastník poradové číslo 1

Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, SR, na pozemky registra C KN parc.č. 46/1, 47, 48 a stavbu s.č. 380 rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 46/1, na podiel B1, č. V-316/2023 z 03.03.2023 - 26/23, 28/23

Vlastník poradové číslo 2

Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, SR, na pozemky registra C KN parc.č. 46/1, 47, 48 a stavbu s.č. 380

rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 46/1, na podiel B2, č. V-316/2023 z 03.03.2023 - 26/23, 28/23

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 17/2026, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 03.03.2026
Suma ohodnotenia:	96.700,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	96.700,00 EUR
Minimálne príhodenie:	500 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,00 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 492026 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. Príjmový 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 IBAN SK71 0200 0000 0019 5703 8659 (BIC: SUBASKBX), vedený vo VÚB, a. s. s variabilným symbolom 492026 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 obhliadky: 05.06.2026 o 09:00 hod. 2. termín obhliadky: 26.06.2026 o 09:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 513 670, 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
--	--

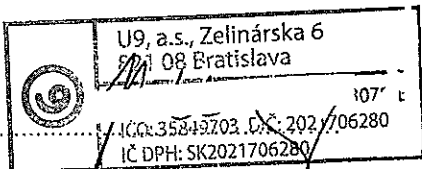
L.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 27.5. 2026

Pečiatka:



Podpis:

Mgr. Simona Morvayová
splnomocnenc, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 26.5. 2026

Pečiatka:

Podpis:

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

Podpis:

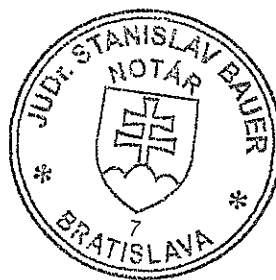
Mgr. Marek Jakab
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie retailových
úverov, VÚB, a.s.



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

Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____ pobyt: _____
Slovenská republika, 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 437288/2026**.

Bratislava dňa 26.05.2026



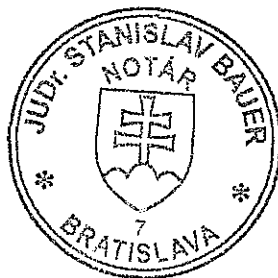
.....
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



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

Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia: _____ 1, rodné číslo: _____, pobyt: _____
Slovenská republika, 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 457289/2026**.

Bratislava dňa 26.05.2026



.....
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

