



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. 42/2026

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: | GRAND hotel, Palackého 3477, 911 01 Trenčín, "salónik Galéria" |
| Dátum konania dražby: | 24.06.2026 |
| Čas konania dražby: | 10:00 hod. |
| Dražba: | 1. kolo dražby |



C.

| | |
|------------------------|---|
| <p>Predmet dražby:</p> | <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Púchov – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1078 katastrálne územie Lazy pod Makytou, obec Lazy pod Makytou, okres Púchov, a to:</p> <p>Pozemky parc. reg. „C“:</p> <ul style="list-style-type: none">• parc. č. 1440, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 972 m² <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• súp. č. 744, na parc. č. 1440 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: stavba drevárne, stavba stodoly, prístrešok, plot, prípojka vody, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, spevnené plochy.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</p> |
|------------------------|---|

D.

| | |
|---|--|
| <p>Opis predmetu dražby a jeho stavu:</p> | <p>Vzhľadom ku skutočnosti, že predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi 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 22/2019, ktorý vypracoval Ing. Milan Strapko.</p> <p>Rodinný dom s.č. 744 Predmetom dražby je stavba RD so s.č. 744 postavená v lokalite Tisové patriaca ku katastrálnom území Lazy pod Makytou na parc.KN č.1440 ako dvojpodlažná stavba s čiastočným podpivničením s rozčl. na pôvodnú a prestavbovú časť.</p> <p>Popis prevzatý zo ZP 22/2019 Rodinný dom je osadený v svahovitom teréne, bol postavený v roku 1965, prístavba bola prevedená v roku 1980 a 1990. Životnosť 100 rokov.</p> <p>Dispozičné riešenie Dom je riešený ako čiastočne podpivničený s jedným nadzemným podlažím. 1. PP so samostatným vstupom tvoria dve pivnice. 1. NP tvorí zádverie, chodba, obývacia izba, kuchyňa, izba, izba, kúpeľňa s WC, špajza, schodisko, sklad, kotolňa a kuchynka</p> <p>Technické riešenie</p> <p>1. Podzemné podlažie Zvislé nosné konštrukcie – kamenné murivo v hrúbke 70 cm, deliace konštrukcie – betónové, vodorovné nosné konštrukcie – stropy – s rovným podhľadom betónové monolitické. Úpravy vonkajších povrchov . fasádne omietky škrabaný brizolit, obklady fasád – škárované lícovky, murivo z lomového kameňa. Úpravy vnútorných povrchov – vnútorné omietky sú vápenná štukové. Dvere rámové s výplňou, okná jednoduché oceľové. Podlahy – cementový poter. Elektroinštalácia svetelná.</p> <p>1. Nadzemné podlažie Základy – betónové – objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál v skladobnej hrúbke 45 cm, deliace konštrukcie sú tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie – stropy sú s rovným podhľadom drevené trámové. Schodisko z mäkkého dreva s podstupnicami. Strecha – krov – zložitý s nerovnakou výškou hrebeňov s valbami. Krytina strechy plechová pozinkovaná. Klampiarske konštrukcie na streche sú z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky prevažne škrabaný brizolit aj omietky na báze umelých látok, obklady fasád z lomového kameňa. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové plstou hladené. Vnútorne obklady – v prevažnej časti kúpeľne, pri vani, WC a v kuchyni. Dvere rámové s výplňou, okná dvojité aj zdvojené z dreva s dvojrstvovým zasklením. Podlahy v obytných miestnostiach – veľkoplošné parkety, dlažby v ostatných miestnostiach – keramická dlažba. Vybavenie kuchyne – sporák plynový na PB s elektrickou</p> |
|---|--|

rúrou typ Mora, umývačka riadu, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové aj plastové s odkvapkávačom. Kuchynská linka je s materiálov na báze dreva. Vybavenie kúpeľne – vaňa plastová jednoduchý, umývadlo zabudované, vodovodné batérie – pákové nerezové so sprchou, pákové nerezové. Záchod typ Combi splachovací. Ostatné vybavenie – kozubové kachle s uzatvoreným ohniskom. Vykurovanie ústredné teplovodné. Zdroj vykurovania je kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorne rozvody vody z pozinkovaného potrubia z centrálného zdroja teplej vody. Vnútorne rozvody kanalizácie plastové potrubie. Elektroinštalácia svetelná motorická, elektrický rozvádzač s automatickým istením. Vnútorne rozvody plynu – rozvod propán-butánu.

Stavba drevárne na parc.KN č.1440

Vek stavby je spojený s rokom 1980 bez uvedeného dokladu.

Stavba stodoly na parc.KN č.1440

Vek stavby je spojený s rokom 1960 bez uvedeného dokladu. Stavba je v zlom technickom stave.

Prístrešok na parc.KN č.1440

Vek stavby je spojený s rokom 2018 bez uvedeného dokladu.

Plot na p.KN č.1440

Vybudovaný v roku 2016

Prípojka vody na parc.KN č.1440

Kanalizačná prípojka na parc.KN č.1440

Žumpa

Žumpa s kubatúrou 2,36 m³.o.p.. Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1965.

Elektrická prípojka

Vzdušná káblová prípojka elektriny na 380 V. Znalec uvažoval, že vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 2005.

Spevnené plochy

Vonkajšia úprava bola vybudovaná v roku 1965.

E.

Práva a záväzky viažuce 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 6

Zmluva o zriadení záložného práva číslo 001/342136/19-001/000 na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na rodinný dom čs.744 na poz.parc.KN 1440, poz.parc.KN-C 144 zast.plocha 972 m² na podiel 3/4-iny základe V-857/2019 - 236/2019

Exekučný príkaz 107EX 190/25 zo dňa 22.9.2025 na zriadenie exekučného záložného práva na rodinný dom čs.744 na poz.parc.KN-C 1440, poz.parc.KN-C 1440na podiel 3/4 v prospech Sebastián Bača mal., Trenčín, súdny exekútor: JUDr. Jozef Matejov, Partizánske - Z 1623/2025

Vlastník poradové číslo 7

Zmluva o zriadení záložného práva číslo 001/342136/19-001/000 na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na rodinný dom čs.744 na poz.parc.KN 1440, poz.parc.KN-C 144 zast.plocha 972 m² na podiel 1/4-ina základe V-857/2019 - 236/2019, 237/19

F.

| | |
|--|--|
| Spôsob stanovenia ceny predmet dražby: | Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 17/2026, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 19.03.2026 |
| Suma ohodnotenia: | 70.100,00 EUR |

G.

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Najnižšie podanie: | 70.100,00 EUR |
| Minimálne prihodenie: | 500,00 EUR |

H.

| | |
|---|--|
| Dražobná zábezpeka: | 10 000,00 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 422026 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 422026 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: 08.06.2026 o 10:00 hod. 2. termín obhliadky: 22.06.2026 o 10:00 hod. |
| Organizačné opatrenia: | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 675 775, 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. |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>Podmienky odovzdania predmetu dražby:</p> | <ol style="list-style-type: none"> 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 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.


| | |
|---|---|
| <p>Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:</p> | <ol style="list-style-type: none"> 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. |
|---|---|

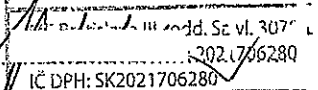
L.

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

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 12.5.2020

Pečiatka:  U9, a.s., Zelinárska 6
821 08 Bratislava
IČ DPH: SK2021706280

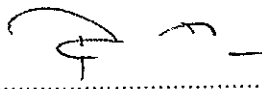
Podpis: 

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

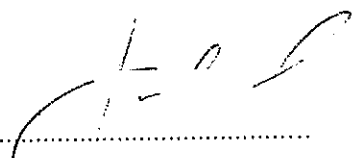
Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 6.5.2020

Pečiatka:

Podpis: 

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

Podpis: 

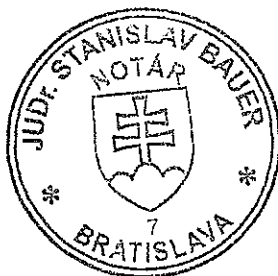
Mgr. Marek Jakab
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie retailových
úverov, VÚB, a.s.



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 374113/2026**.

Bratislava dňa 06.05.2026



1, 1, 1, 1, 1
100001 01 10/0001

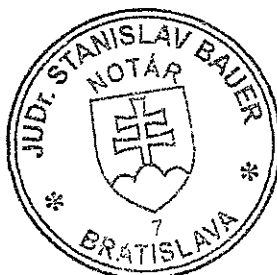
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, 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 374114/2026**.

Bratislava dňa 06.05.2026

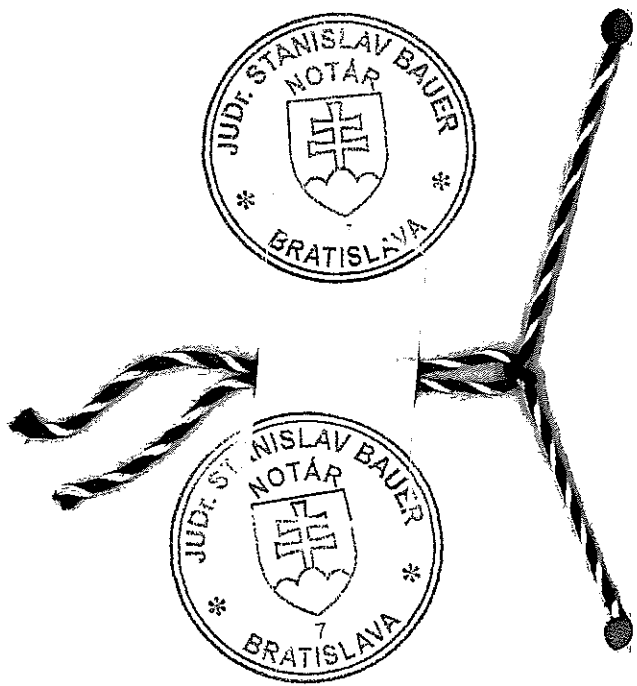
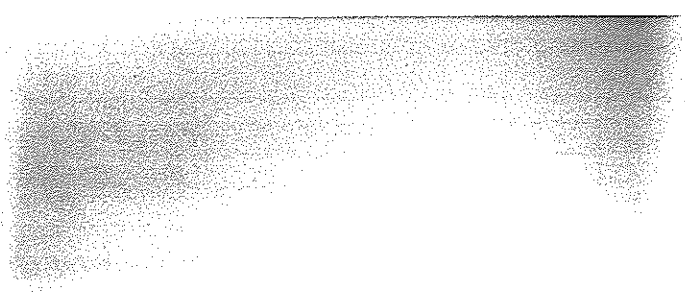


1, 1, 1, 1, 1
100001 01 10/0001

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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



JUDr. STANISLAV BAUER
NOTAR
BRATISLAVA

JUDr. STANISLAV BAUER
NOTAR
BRATISLAVA