

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 39/2026

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 a 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:	Polyfunkčný dom, II. poschodie, Kukučínova č. 8, 940 62 Nové Zámky
Dátum konania dražby:	01.06.2026
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 13914, Okresným úradom Komárno - katastrálny odbor, okres Komárno, obec Komárno, katastrálne územie Komárno a to:</p> <p>Pozemky - parcely registra „C“:</p> <ul style="list-style-type: none">• parc. č. 10761/7 o výmere 2000 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,• parc. č. 10761/18 o výmere 1200 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <p>Stavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• stavba so súp. č. 395, na parc. č. 10761/18, popis stavby: Priemyselná budova, <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.</p> <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 13525, Okresným úradom Komárno - katastrálny odbor, okres Komárno, obec Komárno, katastrálne územie Komárno a to:</p> <p>Pozemky - parcely registra „C“:</p> <ul style="list-style-type: none">• parc. č. 10761/5 o výmere 1233 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/9.</p> <p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 13693, Okresným úradom Komárno - katastrálny odbor, okres Komárno, obec Komárno, katastrálne územie Komárno a to:</p> <p>Pozemky - parcely registra „C“:</p>
-----------------	---

<ul style="list-style-type: none"> • parc. č. 10761/15 o výmere 512 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Vodovodná prípojka, Vodomerná šachta, Kanalizačná prípojka plastová, Revizná kanalizačná šachta plastová, Žumpy železobetónové nepriepustné, Elektrická prípojka podzemná, Spevnené plochy zo zámkovej dlažby, Spevnené plochy betónové a pod.</p> <p>Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“ Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/3.</p>

D.

<p>Opis predmetu dražby a jeho stavu:</p>	<p>Stavba so súp. č. 395 - Priemyselná budova: Výrobná časť, súpisné číslo 395 na parcele číslo 10761/18 Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z jednej výrobnej miestnosti dielne. Základy tvoria betónové základové pätky a medzi nimi je základový pás s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti z ťažkých natavovaných asfaltových pásov. Zvislé nosné konštrukcie podlažia tvoria ocelové stĺpy skeletovej konštrukcie, obvodová konštrukcia je zo sendvičových panelov. Stropná konštrukcia podlažia je vyhotovená z kovových priehradových nosníkov, na ktorých sú uložené strešné sendvičové panely. Krytina strechy je z PVC fólie. Klampiarske konštrukcie, strešné žľaby a zvody sú z poplastovaného hliníkového plechu vo farbe strešnej krytiny, vonkajšie okenné parapety sú oplechované hliníkovým poplastovaným plechom. Dvere na podlaží sú plastové a hliníkové plné alebo zasklené, osadené do kovových zárubní; okná sú hliníkové s izolačným trojsklom. Vráta sú segmentové hliníkové rolovacie priemyselné. Podlahy sú betónové pancierové, s akrylátovým nástrekom na drátkobetónovej doske. Elektroinštalácia podlažia je svetelná a motorická, elektrické rozvádzače sú s automatickým istením. Vyhotovený je bleskozvod. Rozvod vody je z ocelového potrubia pre požiarny hydrant.</p> <p>Administratívna časť, súpisné číslo 395 na parcele číslo 10761/18 Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo vstupnej haly, chodby, prezličky, dennej miestnosti, umyvárne, záchodu, skladu, technickej miestnosti a vstupnej terasy. Základy tvoria betónové základové pätky a medzi nimi je základový pás s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti z ťažkých natavovaných asfaltových pásov. Zvislé nosné konštrukcie podlažia tvoria ocelové stĺpy skeletovej konštrukcie, obvodová konštrukcia je zo sendvičových ľahkých panelov. Deliace priečky sú z časti zo sadrokartónu, resp. zo sendvičových panelov. Stropná konštrukcia podlažia je vyhotovená z kovových nosníkov. Klampiarske konštrukcie, vonkajšie okenné parapety sú oplechované hliníkovým poplastovaným plechom. Dvere na podlaží sú plastové a hliníkové plné alebo zasklené, osadené do kovových zárubní, resp. kazetových zárubní, okná sú hliníkové s izolačným trojsklom, opatrené vonkajšími hliníkovými žalúziami na diaľkové ovládanie. Podlahy sú z keramických dlažieb protišmykových gresových, resp. veľkoplošných laminátových parkiet. Vykurovanie je teplovodné podlahové s nástenným vykurovacím telesom, elektroinštalácia je svetelná a motorická, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Rozvod vody je z plastového potrubia. Kanalizácia je plastová. V kuchynskej linke je kuchynský drez s odkvapkávačom a páková stojanková vodovodná miešacia batéria. Kúpeľne sú vybavené zariadeniami predmetmi.</p> <p>Druhé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z miestnosti sekretariátu, chodby, kancelárií, skladu, kuchyne, umyvárni, záchodov. Zvislé nosné konštrukcie podlažia tvoria ocelové stĺpy skeletovej konštrukcie, obvodová konštrukcia je zo sendvičových ľahkých panelov. Deliace priečky sú z časti z plynosilikátových tvárnic. Stropná konštrukcia podlažia je vyhotovená ako závesný strop zo sadrokartónu s tepelnou izoláciou. Strešná konštrukcia je vyhotovená z kovových priehradových nosníkov, na ktorých sú uložené strešné sendvičové panely. Krytina strechy je z PVC fólie. Klampiarske konštrukcie, strešné žľaby a zvody sú z poplastovaného hliníkového plechu vo farbe strešnej krytiny, vonkajšie okenné parapety sú oplechované hliníkovým poplastovaným plechom. Dvere na podlaží sú plastové a hliníkové plné alebo zasklené, osadené do kovových zárubní, resp. kazetových zárubní, okná sú hliníkové s izolačným trojsklom, opatrené vonkajšími hliníkovými žalúziami na diaľkové ovládanie. Podlahy sú z keramických dlažieb protišmykových gresových, resp. veľkoplošných laminátových parkiet. Vykurovanie je teplovodné podlahové s nástenným vykurovacím telesom, elektroinštalácia je svetelná a motorická, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Rozvod vody je z plastového potrubia. Kanalizácia je plastová. V kuchynskej linke je kuchynský drez s odkvapkávačom a páková stojanková vodovodná miešacia batéria. Kúpeľne sú vybavené zariadeniami predmetmi, záchody sú zn. Geberit, steny sú obložené keramickým obkladom.</p> <p>Exteriérová časť – prístrešok výrobnej časti, súpisné číslo 395 na parcele číslo 10761/18 Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z jedného priestoru prístrešku. Základy tvoria betónové základové pätky. Zvislé nosné konštrukcie sú z ocelových stĺpov skeletovej konštrukcie bez opláštenia. Stropná konštrukcia je zo strešných sendvičových panelov. Krytina strechy je z PVC fólie. Klampiarske konštrukcie, strešné žľaby a zvody sú z poplastovaného hliníkového plechu vo farbe strešnej krytiny. Podlažia je betónová. Elektroinštalácia podlažia je svetelná.</p> <p>Príslušenstvo: Vodovodná prípojka Prípojka vody DN 50 mm, vrátane navíťavacieho pásu. Vodomerná šachta</p>
---	--

E.

Práva a záväzky viaznu pred dražbou

vodná
stová,
kovej

ou proti
a tvoria
Stropná
strešné
dy sú z
hované
sklené,
linikové
tónovej
atickým

stnosti,

ou proti
a tvoria
Deliace
dlažia je
hované
sklené,
ojsklom,
dlažieb
lovodné
lektrický
stová. V
batéria.

skladu,

cia je zo
ištrukcia
rukcia je
panely.
ovaného
nikovým
dené do
opatrené
dlažieb
lovodné
lektrický
stová. V
a batéria.
amickým

keletovej
strechy je
lechu vo

	<p>Betónová, oceľový poklop, vrátane vybavenia. Kanalizačná prípojka plastová Prípojka kanalizácie DN 200 mm. Revízná kanalizačná šachta plastová Betónová prefabrikovaná - hĺbka 2,0 m pre potrubie DN 200 – 300. Žumpy železobetónové nepriepustné Žumpa - betónová monolitická aj montovaná. Elektrická prípojka podzemná Káblková prípojka zemná Al 4*70 mm*mm. Spevnené plochy zo zámkovej dlažby Zámková betónová dlažba - kladené do piesku. Spevnené plochy betónové Plochy s povrchom z monolitického betónu.</p> <p>Pozemky: Pozemky parcelné číslo 10761/5, 10761/71, 10761/15 a 10761/18 sú zaradené v katastri nehnuteľností ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky parcelné číslo 10761/7 a 10761/18 sú evidované na LV č. 13914. Pozemok parcelné číslo 10761/15 je evidovaný na LV č. 13693. Pozemok parcelné číslo 10761/5 je evidovaný na LV č. 13525. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Komárno v rovnomernom katastrálnom území. Okresné mesto Komárno má podľa údaju z internetovej stránky cca 31 tis. Obyvateľov. V mieste, kde sa nachádzajú predmetné pozemky je možnosť napojenia na obecný vodovod, elektrický rozvod, a výhľadovo podľa potreby aj na plyn. Predmetné pozemky sú rovinaté.</p>
--	---

<p>E.</p> <p>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:</p>	<p>Na liste vlastníctva č. 13914:</p> <p>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:</p> <p>Záložné právo V-1618/2022 z 03.05.2022 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO:31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č.469/2022/ZZ na pozemok parc.registra "C" č.10761/7, 10761/18 v celosti, v.z.1607/2022</p> <p>Záložné právo V-269/2023 z 14.02.2023 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO:31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č.78/2023/ZZ na pozemok parcela registra "C-KN" č.10761/7, 10761/18, na rozostavanú stavbu bez súp.čísla na parcele registra "C-KN" č.10761/18.</p> <p>Záložné právo V-1064/2023 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO:31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č.356/2023/ZZ, na parc.reg."C"č. 10761/7, 10761/18, na rozostavanú stavbu na parc.č.10761/18, pvz. 1138/2023</p> <p>Záložné právo V-243/2024 z 25.1.2024 v prospech CED Közép-európai Gazdaságfejlesztési Hálózat Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, Kacsá utca 15-23, H-1027 Budapest, IČO: 24733625-7022-572-01 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na pozemok registra C KN parcela č. 10761/18, 10761/7 a na rozostavanú stavbu na pozemku parcele registra C KN č. 10761/18 na podiel 1/1, pvz. 312/2024</p> <p>Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 62354/1917/OEaF/2024 zo dňa 15.08.2024 v prospech správcu dane - Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku č. 1, Komárno, IČO: 00 306 525 na zabezpečenie daňového nedoplatku a istej daňovej pohľadávky so zákazom nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane na pozemok registra C KN parc. č. 10761/7 v podiele 1/1, (P-676/2024, pvz. 2836/2024) -právoplatnosť nadobudlo dňa 30.9.2024, Z-5969/2024 pvz.3803/2024</p> <p>Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. 103211888/2025 zo dňa 08.08.2025, vyplývajúceho z rozhodnutia Daňového úradu Nitra č.613402654/2025 splatného dňa 30.06.2025 na zabezpečenie daňového nedoplatku v prospech Daňového úradu Nitra Damborského 5, 949 01 Nitra na pozemky registra C KN parc. č. 10761/7, 10761/18 a na stavbu: priemyselná budova so súp.č. 395 na pozemku registra C KN parc. č.10761/18, so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou bez súhlasu správcu dane v podiele 1/1. P-483/2025 - pvz.- 2156/2025, - právoplatnosť nadobudlo dňa 08.09.2025, Z-4510/2025 - pvz.2474/2025</p> <p>Exekučný príkaz 2425EX 668/25 zo dňa 07.11.2025 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: IRONEX - STEEL CONSTRUCTIONS s.r.o., č. 231, 946 52 Imeľ, IČO: 36566900 na pozemky registra C KN parc. č. 10761/7, 10761/18 a na stavbu: Priemyselná budova so súp.č. 395 na pozemku registra C KN parc. č.10761/18 v podiele 1/1. (Exekútor: súdny exekútor JUDr. Július Rosina), Z-5617/2025, pvz. 3324/2025</p>
--	--

Rozhodnutie o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam číslo: 100866178/2026 zo dňa 18.02.2026 v prospech Daňového úradu Nitra, Damborského 5, 949 01 Nitra na zabezpečenie daňového nedoplatku so zákazom nakladať s nehnuteľnosťami bez súhlasu správcu dane na pozemok registra C KN parc.č. 10761/7, 10761/18 a na stavbu: Priemyselná budova so súp.č. 395 na pozemku registra C KN parcela č. 10761/18 v podiele 1/1, P-116/2026 č.z.630/2026, Nadobudlo právoplatnosť dňa 16. 03. 2026, Z-1326/2026 - č. z. 928/2026

Exekučný príkaz 2425EX 810/25 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ALTERNATÍVA, s.r.o., Kossúthovo nám.12, 945 01 Komárno, IČO: 36521876, na pozemok registra C KN parc.č.10761/7, 10761/18, na priemyselnú budovu so s.č.395 na pozemok registra C KN parc.č.10761/18, v podiele 1/1, (Exekútorický úrad Topoľčany, súdny exekútor - JUDr. Július Rosiny), Z-1203/2026 č.z.860/2026

Na liste vlastníctva č. 13525

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-1618/2022 z 03.05.2022 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO:31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č.469/2022/ZZ na pozemok parc.registra "C" č.10761/5 na spoluvlastnícky podiel 1/9 vlastníka:UPLAND GROUP, s.r.o., Družstevná 2693/2, 945 01 Komárno, IČO: 50146840,

Záložné právo V-1064/2023 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO:31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č.356/2023/ZZ, na parc.reg."C"č.10761/5 na podiel 1/9 vlastníka UPLAND GROUP, s.r.o., IČO: 50146840.

Záložné právo V-243/2024 z 25.1.2024 v prospech CED Közép-európai Gazdaságfejlesztési Hálózat Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, Kacska utca 15-23, H-1027 Budapest, IČO: 24733625-7022-572-01 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na pozemok registra C KN parcela č. 10761/5 na podiel 1/9 vlastníka UPLAND GROUP s.r.o., Komárno

Exekučný príkaz 2425EX 668/25 zo dňa 07.11.2025 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: IRONEX - STEEL CONSTRUCTIONS s.r.o., č. 231, 946 52 Imeľ, IČO: 36566900 na pozemok registra C KN parcela č. 10761/5 na podiel 1/9 vlastníka UPLAND GROUP s.r.o., IČO: 50146840.(Exekútorický úrad Topoľčany - súdny exekútor JUDr. Július Rosina), Z-5617/2025, pvz. 3324/2025

Exekučný príkaz 2425EX 810/25 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ALTERNATÍVA, s.r.o., Kossúthovo nám.12, 945 01 Komárno, IČO: 36521876, na pozemok registra C KN parc.č.10761/5, na podiel 1/9 vlastníka UPLAND GROUP, s.r.o., IČO:50146840, (Exekútorický úrad Topoľčany, súdny exekútor - JUDr. Július Rosiny), Z1203/2026 č.z.860/2026

Vecné bremená:

Nasledujúce Vecné bremená v prípade úspešnej dražby nezanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený nasledovnými vecnými bremenami:

Vecné bremeno V-1895/2018 spočívajúceho "in personam" v povinnosti povinného strpieť a)zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b)užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za oprávneným účelom výkonu povolenej činnosti a činnosti uvedených v bode a) a b). v prospech Západoslovenská distribučná a.s.,Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO:36361518 na "C"parc.č.10761/5, v.z.1774/18,

Na liste vlastníctva č. 13693

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-1618/2022 z 03.05.2022 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO:31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č.469/2022/ZZ na pozemok parc.registra "C" č.10761/15 na spoluvlastnícky podiel 1/3 vlastníka:UPLAND GROUP, s.r.o., Družstevná 2693/2, 945 01 Komárno, IČO: 50146840,

F.
Spôsob
ceny p

Suma

G.

Najniž

Minim.

H.

Dražob

Spôsob
dražob

Doklac
zložen
zábez

Lehotá

dražob

Vráter

zábez

CH.

Spôsob

dosiah

vydraž

I.

Obhliá

dražby

Organ

J.

2026 v
platku
parc.č.
cela č.
26, Z-

eného
a C KN
61/18,
3/2026

151md
aženia

lynské
základe
1/5 na
o, IČO:

1, 829
tluvy o
PLAND

Hálózat
5-7022-
61/5 na

ospech
900 na
,, IČO:
5, pvz.

neného
ra C KN
ký úrad

151md
aženy

adenie a
úpravy
ní a ich
iedkami,
v bode
1518 na

151md
aženia

Mlynské
základe
1/15 na
rno, IČO:

Záložné právo V-1064/2023 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO:31 320 155 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č.356/2023 ZZ, na parc.reg."C"č.10761/15 na podiel 1/3 vlastníka UPLAND GROUP, s.r.o., IČO: 50146840.
Záložné právo V-243/2024 z 25.1.2024 v prospech CED Közép-európai Gazdaságfejlesztési Hálózat Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, Kacska utca 15-23, H-1027 Budapest, IČO: 24733625-7022-572-01 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, na pozemok registra C KN parcela č. 10761/15 na podiel 1/3 vlastníka UPLAND GROUP s.r.o., Komárno
Exekučný príkaz 2425EX 668/25 zo dňa 07.11.2025 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného: IRONEX - STEEL CONSTRUCTIONS s.r.o., č. 231, 946 52 Imeľ, IČO: 36566900 na pozemok registra C KN parcela č. 10761/15 na podiel 1/3 vlastníka UPLAND GROUP s.r.o., IČO: 50146840.(Exekútorský úrad Topoľčany - súdny exekútor JUDr. Július Rosina), Z-5617/2025, pvz. 3324/2025
Exekučný príkaz 2425EX 810/25 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného ALTERNATÍVA, s.r.o., Kossúthovo nám.12, 945 01 Komárno, IČO: 36521876, na pozemok registra C KN parc.č.10761/15, na podiel 1/3 vlastníka UPLAND GROUP, s.r.o., IČO:50146840, (Exekútorský úrad Topoľčany, súdny exekútor - JUDr. Július Rosiny), Z1203/2026 č.z.860/2026

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 12/2026 zo dňa 22.03.2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.
Suma ohodnotenia:	1.400.000,- € (slovom: jeden milión štyristotisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	1.400.000,- € (slovom: jeden milión štyristotisíc 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 v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., s variabilným symbolom 392026. 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 v VÚB, a. s., s variabilným symbolom 392026 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 12.05.2026 o 11:00 hod. 2. termín 27.05.2026 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:	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</p>

K.

Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	<p>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 registrií 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>
--	--

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Anna Nagyová
Sídlo:	Kukučínova č. 8, Nové Zámky

Za dražobníka:

V Bratislave dňa 28. 04. 2026

Pečiatka:

Podpis: 

Mgr. Dušan Dičér
splnomocnenec
U9, a. s.



Za navrhovateľa:

V Bratislave dňa 28. 04. 2026

Pečiatka:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 05
077000/06

Podpis: 

Mgr. Marek Jakab

Funkcia: vedúci oddelenia 077002, VÚB, a. s.

Poupis: 

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 348758/2026**.

Bratislava dňa 28.04.2026



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: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 348759/2026**.

Bratislava dňa 28.04.2026



Katarína Tihányiová

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

