



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. 58/2026**

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:	<b>U9, a. s.</b>
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:	<b>Všeobecná úverová banka, a.s.</b>
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:	<b>Boutique Hotel MARATON, Strojárska 11 A, 040 01 Košice Salónik RONDO</b>
Dátum konania dražby:	<b>10.07.2026</b>
Čas konania dražby:	<b>12:20 hod.</b>
Dražba:	<b>1. kolo dražby</b>



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Košice-okolie – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 851 katastrálne územie <b>Veľká Ida</b>, obec Veľká Ida, okres Košice-okolie, a to:</p> <p><b>Pozemky parc. reg. „C“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• parc. č. 547/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241 m<sup>2</sup></li><li>• parc. č. 547/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m<sup>2</sup></li><li>• parc. č. 3474/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m<sup>2</sup></li><li>• parc. č. 3474/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m<sup>2</sup></li></ul> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• súp. č. 304, na parc. č. 547/2 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</li></ul> <p>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot okolo pozemku z východnej strany, plot od ulice z južnej strany, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, septik, prípojka plynu, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, spevnené plochy z keramickej dlažby, oporné múriky, vonkajšie schody a pod.</p> <p>Spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</b></p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><b>Vzhľadom ku skutočnosti, že predmet dražby nebol znalcovi Ing. Miroslavovi Vaškovi 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 173/2023, ktorý vypracoval Ing. Peter Hamida.</b></p> <p><b>Rodinný dom s.č. 304 na parc.č. 547/2</b></p> <p>Rodinný dom súp. č. 304 je osadený na rovinatom pozemku parc. CKN č. 547/2 v k.ú. Veľká Ida, obec Veľká Ida, okres Košice - okolie. Situovaný je v širšom centre obce v uličnej zástavbe samostatne stojacích rodinných domov v lokalite IBV na Školskej ulici. Prístup k domu je z verejnej komunikácie pred domom na jeho južnej strane, ktorá je miestnou komunikáciou. V danej časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Znalec predpokladá, že dom v čase obhliadky bol riadne obývaný, predpokladá riadnu údržbu, aj keď z vonkajšej strany vykazuje známky zanedbanej údržby. Podľa predložených dokladov bol rodinný dom daný do užívania v r. 2007, má dve nadzemné podlažia - prízemie a podkrovie bez podpivničenia. Obhliadka nebola umožnená, popis je prevzatý zo znaleckého posudku 173/2023 nasledovne:</p> <p><b>Dispozičné riešenie:</b> Jedná sa o samostatne stojací rodinný dom, nepodpivničený s jedným nadzemným obytným podlažím a obytným podkrovím. 1.NP. - prízemie - zádverie, schodisko, kuchyňa, obývacia izba, komora, WC, chodba, kúpeľňa 2.NP.- podkrovie - chodba, kúpeľňa, WC, 3*izba, balkón</p> <p><b>Technické a konštrukčné riešenie:</b> Základy betónové základové pásy s vodorovnou izoláciou, podmurovka betónová do priem. výšky 50,00 cm, murivo murované z tehál hr. 40,00 cm so zateplením obvodových stien zatepovacím systémom polystyrén hr.10,00 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, stropy nad prízemím betónové monolitické s rovným podhľadom, v podkroví drevené trámové s rovným podhľadom, krov drevená konštrukcia väznicová sedlová, krytina strechy na krove betónová škridla Bramac, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie ostatné z medeného plechu, fasádne omietky na báze umelých látok silikátové omietky, obklady fasády keramické, schody s povrchom keramická dlažba, dvere osadené hladké plné, alebo zasklené dyhované, okná osadené plastové s izolačným dvojsklom, v podkroví osadené aj strešné okná, na oknách</p>
------------------------------------	--

okolie  
šľáka Ida,

okolo  
sčta,  
mené

ovi  
net  
ich  
isti  
ter

rá  
ej  
k  
u  
c  
ij  
/  
a  
,

plastové žalúzie, podlahy obytných miestností parkety, ostatné miestnosti keramické dlažby, ústredné vykurovanie teplovodné osadené vykurovacie telesá radiátory panelové, elektroinštalácia svetelná i motorická, zrealizovaný rozvod televízny pod omietkou, na objekte osadený bleskozvod, zrealizovaný rozvod zemného plynu, kanalizácia z potrubia plastového, rozvod vody z potrubia plastového, zdroj vykurovania kotol ústredného vykurovania na plyn osadený v kúpeľni na 1.NP., zdroj teplej vody zabezpečený kotlom ÚK, vybavenie kuchyne: kuchynská linka, sporák elektrický s el. rúrou, odsávač pár, zabudovaná umývačka riadu, drezové umývadlo nerezové, keramický obklad pri kuchynskej linke, vodovodná batéria osadená páková nerezová, vnútorné vybavenie: kúpeľňa 1.NP. - samostatná sprcha, keramické obklady stien, keramické dlažby, vodovodná batéria osadená páková nerezová so sprchou, samostatné WC 1.NP. - záchod splachovací s umývadlom, keramické obklady stien, keramické dlažby, vodovodná batéria osadená páková nerezová s ovládaním sifónu umývadla, kúpeľňa 2.NP. - vaňa plastová jednoduchá, umývadlo, keramické obklady stien, keramické dlažby, vodovodná batéria osadená páková nerezová so sprchou, páková nerezová s ovládaním sifónu umývadla, samostatné WC 2.NP. - záchod splachovací s umývadlom, keramické obklady stien, keramické dlažby, vodovodná batéria osadená páková nerezová s ovládaním sifónu umývadla, na 2.NP balkón výmery nad 5 m<sup>2</sup>, osadený elektrický rozvádzač s automatickým istením.

**Plot okolo pozemku z východnej strany na parc. 547/1 a 3474/12**

Betónový základ s betónovou podmurovkou, výplň profilovaný pozinkovaný plech na oceľových stĺpkoch, celková dĺžka plota 40,50 bm, výška výplne 2,000 m. Životnosť 50 rokov.

**Plot od ulice z južnej strany na parc. 547/1 a 3474/11**

Betónový základ bez podmurovky, oceľové profily v rámoch na oceľových stĺpkoch, celková dĺžka plota 12,800 bm, výška výplne 1,60 m. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: prípojka vody na parc. 547/1 a 3474/11**

Znalec predpokladá, že ide z verejného vodovodu do rodinného domu, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladá PE DN 25, predpokladaná celková dĺžka 21,00 bm, zriadená v r. 2007. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: vodomerná šachta na parc. 3474/11**

Znalec predpokladá 1,44 m<sup>3</sup> obstavaného priestoru, zriadená v r. 2007. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie na parc. 547/1**

Znalec predpokladá z rodinného domu do septiku, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladá PVC DN 110, predpokladaná celková dĺžka 4,00 bm, zriadená v r. 2007. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: septik na parc. 547/1**

Znalec predpokladá celkom 6,00 m<sup>3</sup> obstavaného priestoru, zriadený v r. 2007, slúži svojmu účelu. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: prípojka plynu na parc. 547/1 a 3474/11**

Znalec predpokladá z plynomeru do rodinného domu, trasa neidentifikovaná v teréne, predpokladá DN 25, predpokladaná celková dĺžka 1,50 bm, zriadená v r. 2007. Predpokladaná životnosť 50 rokov.

**Vonkajšia úprava: spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parc. 3474/11**

Celková predpokladaná plocha 79,12 m<sup>2</sup>, zriadená v r. 2008, slúži svojmu účelu. Predpokladaná životnosť 50 rokov

**Vonkajšia úprava: spevnené plochy z keramickej dlažby na parc. 547/1**

Celková predpokladaná plocha 14,40 m<sup>2</sup>, zriadená v r. 2008, slúži svojmu účelu. Predpokladaná životnosť 50 rokov

**Vonkajšia úprava: oporné múriky na parc. 547/1 a 3474/11**

Celkom 2,40 m<sup>3</sup> obstavaného priestoru, zriadené v r. 2008, slúžia svojmu účelu. Predpokladaná životnosť 50 rokov.



	<p><b>Vonkajšia úprava: vonkajšie schody na parc. 547/1</b> celkom 2,40 bm stupňa, zriadené v r. 2008, slúžia svojmu účelu. Predpokladaná životnosť 50 rokov.</p> <p><b>Pozemky</b> Pozemky sa nachádzajú v zastavanej časti v intraviláne obce Veľká Ida v okrese Košice - okolie, v širšom centre obce na Školskej ulici, ktorá je miestnou komunikáciou, v lokalite samostatne stojacích rodinných domov, s prístupom z verejnej miestnej komunikácie pred domom na jeho južnej strane, s možnosťou napojenia na všetky inžinierske siete okrem kanalizácie.</p>
--	---

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<p><b>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:</b></p> <p>V 5249/23 zo dňa 13.11.2023 - Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 na pozemky registra "C"- parc.č. 547/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 241m<sup>2</sup>- parc.č. 547/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97m<sup>2</sup>- parc.č. 3474/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81m<sup>2</sup>- parc.č. 3474/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99m<sup>2</sup> a na stavbu - rodinný dom súp.č. 304 na parc.č. 547/2. - č.z. 476/23</p>
--	---

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	<p>Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 44/2026, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913731.</p> <p>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 21.04.2026</p>
Suma ohodnotenia:	<b>147.000,00 EUR</b>

G.

Najnižšie podanie:	<b>147.000,00 EUR</b>
Minimálne prihodenie:	<b>1.000 EUR</b>

H.

Dražobná zábezpeka:	<b>15.000,00 EUR</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>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 582026</li> <li>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.</li> <li>3. Banková záruka.</li> <li>4. Notárska úschova.</li> </ol> <p>Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.</p>
Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.</li> <li>4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.</li> </ol>
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 582026 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:	<b>1. termín obhliadky: 22.06.2026 o 13:00 hod.</b> <b>2. termín obhliadky: 01.07.2026 o 13:00 hod.</b>
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 332 112, 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 spíše notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
Podmienky odovzdania predmetu dražby:	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li><li>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 prietáhov. 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.</li><li>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.</li><li>Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.</li></ol>

K.

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

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.

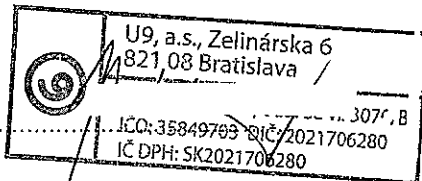
Meno a priezvisko notára:	JUDr. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

9.6.2016

Pečiatka:



Podpis:

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

Za navrhovateľa:

S. G. KLB

V Bratislave, dňa

VÚB, a.s.  
Mlynské nivy 1  
829 90 Bratislava 25  
07700/01

Pečiatka:

Podpis:

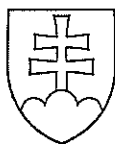
Ing. Miroslav Chmelár

Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných úverov, VÚB, a.s.

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

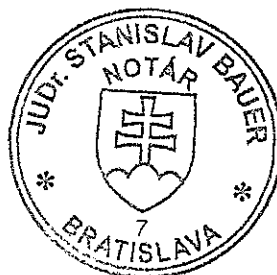
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie retailových úverov, VÚB, a.s.



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

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, 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 476522/2026**.

Bratislava dňa 08.06.2026



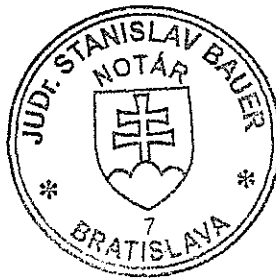
*Katarína Tihányiová*  
Katarína Tihányiová  
zamestnanec  
poverený notárom



**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 476523/2026**.

Bratislava dňa 08.06.2026



*Katarína Tihányiová*  
Katarína Tihányiová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

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

