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. 56/2026

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 § 22 a súv. 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, Vl. 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:	**U9, a. s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava**
Dátum konania dražby:	**23.06.2026**
Čas konania dražby:	**10:00 hod.**
Dražba:	**2. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **10663**, katastrálne územie **Stupava**, obec Stupava, okres Malacky., Okresný úrad Malacky– katastrálny odbor, a to: **Pozemky parc. reg. „C“:** • parc. č. 4122/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m² • parc. č. 4122/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 596 m² • parc. č. 4122/21, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 575 m² • parc. č. 4122/30, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m² • parc. č. 4122/42, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m² **Stavby:** • Byt č. 10 na 1p, vchod Dlhá 8/B, bytového domu súp. č. 3525, druh stavby: polyfunkčná budova, popis stavby: polyfunkčný objekt, postavený na parc. č. 4122/21 *Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5893/214967.* *Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.* Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. **11975**, katastrálne územie **Stupava**, obec Stupava, okres Malacky., Okresný úrad Malacky– katastrálny odbor, a to: **Pozemky parc. reg. „C“:** • parc. č. 4122/23, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m² *Spoluvlastnícky podiel 1/1* **Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	**Vzhľadom ku skutočnosti, že predmet dražby nebol znalcovi Ing. Dagmar Jančovičovej 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 18/2024, ktorý vypracoval Ing. Magdaléna Podlucká.** **Byt č.10, 1.p., Dlhá ul.č.8/B, k.ú.Stupava, okr. Malacky** **Popis bytového domu:** Polyfunkčný bytový dom ,,NUEVO", bol daný do užívania v roku 2018 a je postavený na pozemku parc.č. 4122/21, nachádza sa v okrajovej časti mesta Stupava, okres Malacky na Dlhej ulici, len 17 km od Bratislav,. Ide o samostatne stojací objekt, obdĺžnikového tvaru, so vstupom z východnej a západnej strany a so vstupom pre motorové vozidlá cez elektricky ovládanú bránu do garáži z južnej strany. Objekt pozostáva zo 4.NP a 1.PP, kde sa nachádzajú garážové státia prislúchajúce k bytom, 1.NP prízemí sa nachádzajú byty, pivnice prislúchajúce k bytom. V ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len bytové jednotky, v objekte 30 bytových jednotiek. Nachádza sa tu osobný výťah. Objekt postavený na železobetónovej základovej doske hr. 400mm, ide o železobetónový skelet s murovanou výplňou zn. Heluz, schodisko železobetónové, vodorovné konštrukcie železobetónová stropná doska. Zastrešenie objektu plochou strechou s krytinou zn. Fatrafol so štrkovým násypom, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného poplastovaného plechu. Okná a vstupné dvere plastové s izolačným trojsklom. Povrchová úprava obvodového plášťa so zatepľovacím systémom a omietky na báze umelých látok, vnútorné povrchy vápenno cementové omietky s náterom, podlahy z keramickej dlažby, schodisko s povrchom z keramickej dlažby opatrené zábradlím. Vykurovanie a ohrev teplej vody je zabezpečený centrálne. Objekt je napojený na kompletne inžinierske siete: vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, plynovú prípojku, elektroprípojku NN, telefónnu prípojku, káblovú televíziu. **Spoločnými časťami** bytového domu sú základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné

	konštrukcie, zateplenie a iné časti domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť. **Spoločnými zariadeniami** bytového domu sú najmä: výťahy, kotolne, vrátane technológie. zariadenia, sušiarne, kočikárne, bleskozvody vrátane spoločných daných rozvodov, ostatné rozvody TV signálu v dome, elektrorozvodňa, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky, vrátane spoločných rozvodov, uzemnenia, ležaté rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie. **Popis bytu prevzatý zo znaleckého posudku č. 18/2024:** Dispozícia bytu č. 10 na 1.p., vchod 8/B: Hlavný obytný priestor tvoria miestnosti: obývacia izba s kuchyňou a izba. Izba s kuchyňou je prístupná z predsiene. Do ďalšej izby je prístup z izby s kuchyňou. Z predsiene je prístup do kúpeľne a do WC. K bytu prislúcha pivnica, ktorá sa nachádza na 1.p. domu a má výmeru 2,34 m² a balkón o výmere 4,31 m². **Exteriér:** Okná plastové s kovaním biele, izolačné trojsklo. Farba biela. Vstupné dvere bezpečnostné, protipožiarne. **Interiér:** Kúpeľňa: priestor pre práčku, vaňa, umývadlo a rebríkový radiátor. WC závesné typu Geberit, umývadlo. Kúrenie: kúrenie centrálne - radiátormi v celom byte, v kúpeľni je rebríkový radiátor. Úprava vnútorných povrchov - hladká stierka, v kúpeľni a WC je celostenový keramický obklad, ako aj obklad v kuchyni. Byt je napojený na vodu z verejného vodovodu, verejnú kanalizáciu, teplú vodu, centrálne kúrenie a elektrinu. Podlahy v kúpeľni a WC je keramická dlažba. Obytné plochy majú plávajúce podlahy. Kuchyňa: kuchynská linka na mieru, tvaru L. Zabudované spotrebiče: indukčná varná doska, odsávač, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, el. trúba a mikrovlnka. Drez je gressový, s pákovou batériou. Dvere: vstupné sú bezpečnostné, interiérové sú presklené, v drevených obložkových zárubniach. Elektroinštalácia je nadštandardná, optický kábel v každej obytnej miestnosti. V predsieni a v menšej izbe sú vstavané skrine. Podlahová plocha bytu je 59,34 m2 z toho pivnica je 2,34 m2. K bytu prislúcha aj balkón o výmere 4,31 m2,m ktorý nie je započítaný do podlahovej plochy bytu. K bytu prislúcha parkovacie miesto, ktoré je predmetom dražby.

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:** **Na LV č. 10663** Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, na zabezpečenie úveru č.001/475001/24-001/000 podľa zmluvy č. V 4687/2024, právopl. 28.11.2024, na byt č.10, 1.posch., vch. 8/B. - 2000/24 Z-1314/2025 - Exekučný príkaz 430EX 58/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 36284831, súdny exekútor JUDr. Peter Kuna. - 797/25 Z-4076/2025 - zákonné záložné právo § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., Contesta s.r.o., IČO: 46 106 511, Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava. - 2223/25 **Na LV č. 11975** Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, na zabezpečenie úveru č.001/475001/24-001/000 podľa zmluvy č. V 4687/2024, právopl. 28.11.2024, na C KN parc.č. 4122/23. - 2000/24 Z-1314/2025 - Exekučný príkaz 430EX 58/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Union zdravotná poisťovňa, a.s., IČO: 36284831, súdny exekútor JUDr. Peter Kuna. - 797/25

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. **51/2026**, ktorý vypracoval Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 02.03.2026
Suma ohodnotenia:	**178.000,00 EUR**

G.

Najnižšie podanie:	**133.500,00 EUR**
Minimálne prihodenie:	**1.000,00 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 **562026** 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 562026** 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. obhliadka: 05.06.2026 o 12:00 hod.** **2. obhliadka: 17.06.2026 o 11:00 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 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 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.

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. Dávid Pavlovič
Sídlo:	Einsteinova 3541/24, Bratislava - mestská časť Petržalka 85101

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 29.5.2026

Podpis: .....

U9, a.s.
JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 27.5.2026

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.

U9

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 441643/2026**.

Bratislava dňa 27.05.2026

JUDr. STANISLAV BAUER NOTÁR BRATISLAVA 7

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

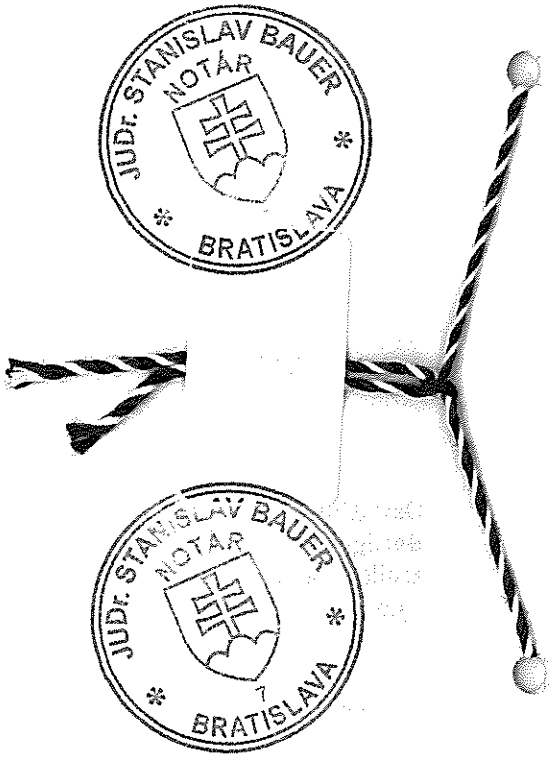
Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia: rodné číslo: pobyt: ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 441644/2026**.

Bratislava dňa 27.05.2026

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

JUDr. STANISLAV BAUER NOTÁR BRATISLAVA 7

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


JUDr. STANISLAV BAUER
NOTÁR
BRATISLAVA
JUDr. STANISLAV BAUER
NOTÁR
BRATISLAVA