U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0131
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 122/2026

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, Vl. 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, Vl. č.: 341/B

B.

Miesto konania dražby:	**Budova Radnice Mesta Trnava, Hlavná 1, 917 01 Trnava, miestnosť: zasadacia miestnosť mestského zastupiteľstva 1. p.**
Dátum konania dražby:	**30.11.2026**
Čas konania dražby:	**10:00 hod.**
Dražba:	**Prvé kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetnom dražby sú nehnuteľnosti evidované **na liste vlastníctva č. 1863**, katastrálne územie: **Majcichov**, Okresný úrad Trnava – katastrálny odbor, obec Majcichov, okres Trnava a to: **Pozemky – parcely registra "C":** • parcelné číslo: 1845/15, výmera 156 m2, druh pozemku: ostatná plocha, • parcelné číslo: 1845/43, výmera 472 m2, druh pozemku: orná pôda, • parcelné číslo: 1845/62, výmera 12 m2, druh pozemku: ostatná plocha • parcelné číslo: 1845/66, výmera 264 m2, druh pozemku: orná pôda, • parcelné číslo: 1845/67, výmera 444 m2, druh pozemku: orná pôda, • parcelné číslo: 1845/74, výmera 26 m2, druh pozemku: orná pôda, Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva a to najmä: Plot záhradný, Plot uličný, Studňa a pod. Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele: 1/1. Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží".

D.

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby.	Pozemky sa nachádzajú v okrajovej časti obce Majcichov. Nachádzajú sa v zóne zástavby rodinných domov. Existujúca možnosť pripojenia na inžinierske siete: voda, elektrina, plyn a kanalizácia. Časť pozemkov evidovaných ako orná pôda sa nachádza v svahovitom teréne zarastená drevinami a stromami. V zmysle územného plánu obce Majcichov sú pozemky evidované ako plochy nízko podlažnej bytovej výstavby – rodinné domy. V lokalite sa nachádza ochranného pásmo vodného toku Dudváh. Pozemky zasahujú do chráneného vtáčieho územia. Celková výmera pozemkov je: 1374 m2. **Príslušenstvo:** **Plot záhradný** Plot záhradný, osadený na oceľových stĺpikoch s výplňou zo strojového pletiva. **Plot uličný** Plot uličný a časť zadného plota, zhotovený z betónových stĺpikov s výplňou z prefabrikovaných panelov, kde sú osadené provizórne 2x vráta a 1x vráta zo strojového pletiva v ráme. **Studňa** Vŕtaná.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby.	**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 - na parcely registra C č. 1845/15, 1845/43, 1845/62, 1845/66, 1845/67, 1845/74 v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, V 7194/2024 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 1988/2024/ZZ, vklad povolený dňa 12.12.2024 - č.z.262/24

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. 224/2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 24.10.2026.
Hodnota predmetu dražby	146.000,- € (slovom: stoštyridsaťšesťtisíc eur)

G.

Najnižšie podanie:	**146.000,- € (slovom: stoštyridsaťšesťtisíc eur)**
Minimálne prihodenie:	**3.000,- € (slovom: tritisíc eur)**

H.

Dražobná zábezpeka:	**10.000,- € (slovom: desaťtisíc 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 **1222026** 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. 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 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 č. **SK71 0200 0000 0019 5703 8659**, vedený vo VÚB a.s., s variabilným symbolom **1222026** 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. 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: 09.11.2026 o 10:00 hod.** **2. termín: 20.11.2026 o 10:00 hod.**
Organizačné opatrenia.	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0124, Po-Pi 8:00 hod. - 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 vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora, 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	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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

527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	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 katastrálnemu odboru Okresného 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, 81102 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 29. 10. 2026

Podpis: .....
Mgr. Dušan Dičér
Splnomocnenec
U9, a. s.

U9, a.s., Zelinárska 6
821 08 Bratislava
IČO: 2[illegible] DIČ: 2021706280
IČ DPH: SK2021706280

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 29. 10. 2026

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
077003/58

Podpis:.....
Ing. Miroslav Chmelár
Funkcia: vedúci oddelenia 077003, VÚB, a. s.

Podpis:.....
Ing. Dionýz Földes
Funkcia: riaditeľ odboru 0770 , VÚB, a. s.

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Miroslav Chmelár**, 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 919332/2026**.

Bratislava dňa 29.10.2026

JUDr. STANISLAV BAUER NOTÁR 7 BRATISLAVA

.....

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 919333/2026**.

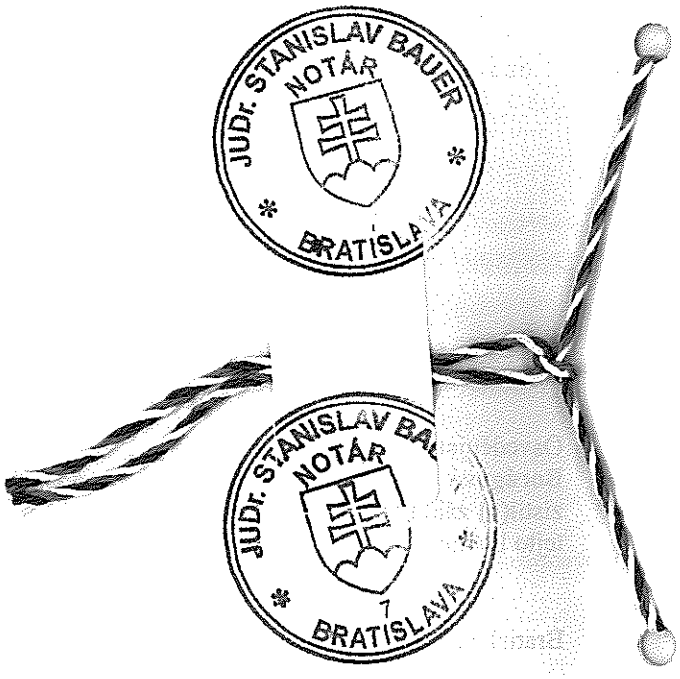
Bratislava dňa 29.10.2026

JUDr. STANISLAV BAUER NOTÁR 7 BRATISLAVA

.....

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

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


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