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. 82/2026

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: | **RS Hotel & Motel, Čerenčianská 1712/30, 979 01 Rimavská Sobota - salónik na prízemí** |
| Dátum konania dražby: | **04.11.2026** |
| Čas konania dražby: | **10:30 hod.** |
| Dražba: | **2 kolo dražby** |

C.

| | |
|---|---|
| Predmet dražby: | Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Lučenec – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. **285** katastrálne územie **Čakanovce**, obec Čakanovce, okres Lučenec, a to:<br><br>**Pozemky parc. reg. „C“:**<br>• parc. č. 46/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 422 m²<br>• parc. č. 47, druh pozemku: záhrada o výmere 501 m²<br>• parc. č. 48, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m²<br>**Stavby:**<br>• súp. č. 380, na parc. č. 46/1 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom<br><br>Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: sklad, chlieviky, oplotenie, studňa, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická NN prípojka, oporné múry, vonkajšie schody, spevnené plochy, altánok pri RD, trávnik.<br><br>Spoluvlastnícky podiel 1/1<br>**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. Petrovi Makonimu 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 89/2020, ktorý vypracoval Ing. Ján Piršel.**<br><br>**Rodinný dom s.č. 380 na parc.č. 46/1**<br>Nehnuteľnosť sa nachádza v Obci Čakanovce v okrese Lučenec, evidovaná na LV č. 285 na parc.č. 46/1. Nehnuteľnosť je v zastavanom území obce, skolaudovaná dňa 11.12.1990 a leží na okraji obce v k.ú. Čakanovce . Ide o voľne stojací rodinný dom, ktorý je dvojpodlažný, čiastočne podpivničený s rovnou strechou pokrytou oceľovým plechom a ukončený podľa projektovej dokumentácie v roku 1990. Na prvom podzemnom podlaží sa nachádzajú pivnica, kotolňa a uhoľňa. Na prízemí sa nachádza: izba, kuchyňa, špajza, práčovňa, predsieň, chodba, garáž a terasa na prízemí. V 2.NP sa nachádzajú zádverie, predsieň, obývacia izba, 2 izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, loggia a schodisko. Základové konštrukcie tvoria bet. zákl. pásy pod nosným murivom. Obvodové murivo je hr. od 40 cm do 50 cm z tehál. Vnútorné nosné murivá hr. 300 mm sú tiež z týchto tehál, deliace konštrukcie sú tvorené tehlovým murivom. Stropné dosky nad suterénom sú monolitické železobetónové konštrukcie, nad prízemím s poschodím keramické. Okná sú plastové s oceľovými žalúziami. Podlahy v izbách sú plávajúce podlahy ako aj bukové vlysy a v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Elektroinštalácia je svetelná a motorická na PA, rozvod vody studenej a teplej, a zdrojom teplej vody je el. bojler na teplú vodu. Vykurovanie je ÚK - na prízemí v suteréne a na poschodí a v podkroví radiátory oceľové. Z vybavenosti dom má na prízemí rohovú vaňu a dve umývadlá ako aj WC a na 2.NP samostatnú sprchu, umývadlo a WC. Kuchyňa na prízemí je vybavená dreveným nábytkom s vybavenosťou: odsávač pár, zabudovaný plynový sporák a inými zariadeniami patriacimi do kuchyni - dĺžka kuchyne je 8.0 bm, detto aj na 2.NP je kuchynská linka v dĺžke 5,0 bm s vybavením. Sociálne miestnosti v 1.NP, 2.NP sú obložené bielninovými obkladmi a položenou dlažbou. V suteréne je kotol ústredného kúrenie pevné palivo, el. kotol a kotol na plyn a bojler na teplú vodu.<br><br>Vodovod je napojený na ver. sieť ako aj cez domácu vodáreň a aj na vlastnú studňu, kanalizácia domu je napojená na vlastnú žumpu, detto aj na el. vedenie. Rodinný dom je s obytnými miestnosťami orientovaný na juhozápad a juh v rovinatom a mierne svahovitom teréne na okraji obce Čakanovce. Inžinierske siete ako el. sieť, verejný vodovod a plynovod je k dispozícii. Technický stav RD je dobrý. V rokoch 2015-2020 boli na dome urobené viaceré rekonštrukcie vnútorných stavebných konštrukčných prvkov. Objekt je primerane udržiavaný a je v dobrom technickom stave.<br><br>**Sklad na parc.č. 46/1**<br>Ide o príslušenstvo k RD - sklady na parc.č. 46/1, ktoré nemajú bet. pásy, ale len základy pod stĺpikmi, ktoré sú obojstranne obité drevenými doskami, podlaha je len spevnený íl, strecha je |

| | |
|---|---|
| | pultová pokrytá vlnitými asfaltovými vlnovkami, okno je jednoduché drevené, vráta drevené. Iné vybavenie drobný objekt nemá. Objekt bol postavený v roku 2000, znalec počíta životnosť 50 rokov.<br><br>**Chlieviky na parc.č. 46/1**<br>Ide o príslušenstvo k RD - chlieviky na parc.č. 46/1, ktoré nemajú bet. pásy, ale len základy pod stĺpikmi, ktoré sú obojstranne obité drevenými doskami, podlaha je z cem. poteru, strecha je pultová pokrytá s vlnitými asfaltovými vlnovkami., vráta sú drevené. Iné vybavenie drobný objekt nemá. objekt bol postavený v roku 2000, znalec počíta životnosť 50 rokov. Objekt chlievikov je postavený spolu s objektom skladov a tvorí jeden objekt.<br><br>**Oplotenie**<br>**Studňa**<br>**Vodovodná prípojka**<br>**Vodomerná šachta**<br>**Kanalizačná prípojka**<br>**Žumpa**<br>**Elektrická NN prípojka**<br>**Oporné múry**<br>**Vonkajšie schody**<br>**Spevnené plochy**<br>**Altánok pri RD**<br>**Trávnik**<br><br>**Pozemky**<br>Zo všeobecnej situácie sa jedná o obec do 5 000 obyvateľov. Z hľadiska intenzity využitia ide o objekty rodinných domov (stavby pre bývanie). Z hľadiska dopravných vzťahov ide o dostupnú lokalitu s autobusovou dopravou. Podľa funkčného využitia ide o plochy obytného územia. Podľa technickej infraštruktúry ide o pozemky s dobre vybavenou lokalitou s miestnymi rozvodmi inžinierskych sietí voda, elektrika, plyn. |

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:**<br><br>**Vlastník poradové číslo 1**<br>Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, SR, na pozemky registra C KN parc.č. 46/1, 47, 48 a stavbu s.č. 380 rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 46/1, na podiel B1, č. V-316/2023 z 03.03.2023 - 26/23, 28/23<br><br>**Vlastník poradové číslo 2**<br>Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, SR, na pozemky registra C KN parc.č. 46/1, 47, 48 a stavbu s.č. 380 rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 46/1, na podiel B2, č. V-316/2023 z 03.03.2023 - 26/23, 28/23 |

F.

| | |
|---|---|
| Spôsob stanovenia ceny predmet dražby: | Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 17/2026, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955.<br>Dátum vypracovania znaleckého posudku: 03.03.2026 |
| Suma ohodnotenia: | **96.700,00 EUR** |

G.

| | |
|---|---|
| Najnižšie podanie: | **72.525,00 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 **822026**<br>2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby.<br>3. Banková záruka.<br>4. Notárska úschova.<br>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.<br>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..<br>3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.<br>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 822026** 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: 05.10.2026 o 09:00 hod.**<br>**2. termín obhliadky: 30.10.2026 o 09:00 hod.** |
| Organizačné opatrenia: | Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 513 670, 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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>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.<br>4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.<br>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: | Mgr. Tomáš Gerbery |
| Sídlo: | Mnoheľova 830/17, Poprad 058 01 |

**Za dražobníka:**

V Bratislave, dňa 29-09-2026

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

***Podpis***: .....

**Mgr. Mária Chlipalová**
splnomocnenec, U9, a.s.

**Za navrhovateľa:**

V Bratislave, dňa 28. SEP. 2026

Pečiatka: VÚB, a.s. Mlynské nivy 1 829 90 Bratislava 25 077002/03

***Podpis***: .....

**Ing. Dionýz Földes**
Funkcia: riaditeľ odboru NPE Management, 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 831479/2026**.

Bratislava dňa 28.09.2026

.....

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

JUDr. STANISLAV BAUER NOTÁR BRATISLAVA

## 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 831480/2026**.

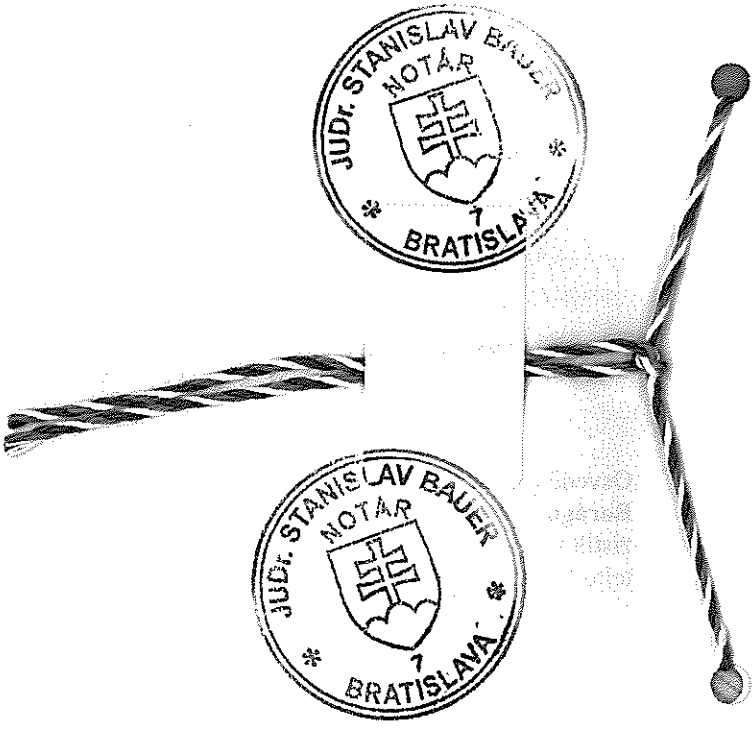
Bratislava dňa 28.09.2026

.....

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

JUDr. STANISLAV BAUER NOTÁR BRATISLAVA

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


JUDr. STANISLAV BAUER
NOTÁR
BRATISLAVA
7
JUDr. STANISLAV BAUER
NOTÁR
BRATISLAVA
7