



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. 50/2026

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, VI. 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:	Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra- Staré Mesto miestnosť "Salónik Executive Lounge"
Dátum konania dražby:	29.06.2026
Čas konania dražby:	09:10 hod.
Dražba:	2. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Nitra – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4375 katastrálne územie Dražovce, obec Nitra, okres Nitra, a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 58/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 339 m² • parc. č. 58/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie 61 m² • parc. č. 58/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie 71 m² Stavby: • súp. č. 355, na parc. č. 58/4 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom • súp. č. 356, na parc. č. 58/3 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva: plot odd. pozemok pred RD 355, plot odd. pozemok pred RD 356, ako i z ľavej strany do ulice, prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, spevnené plochy asfaltové, altánok, záhonový obrubník. Spoluvlastnícky podiel 1/1 Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom s.č.355 na parc. KN č.58/4 Predmetom dražby je stavba RD so s.č. 355, je to prízemná stavba RD v jednom spoločnom dvore s ďalšou stavbou RD so s.č.356. Dispozične stavba pozostáva zo vstupnej verandy, kuchyne so spojovacou chodbou, kúpeľne, 2-och samostatných WC a troch izieb. Doklady o veku stavby boli predložené iba čiastočne a neúplne a to z výpisu evidencie súpisných čísel vydaný Mestom Nitra zo dňa 1.02.2023 pre RD so s.č.355 s uvedením dátumu dokončenia pred rokom 1976. Znalec spojil vek dokončenia predmetnej stavby s rokom 1962. S rokom 2019 sa spájajú vnútorné úpravy, dvere, okná povrchy podláh, rozvody vody a kanalizácie, ako i osadenie el. ohrievača, realizované vnútorné vybavenie kuchyne ako i osadenia hygienických zariadení s WC. Ďalšie stavebné úpravy sú z roku 1992 a to zateplenie s vonkajšími omietkami, vnútorné keramické obklady, schody, rozvody elektroinštalácie atď. POPIS PODLAŽÍ 1. Nadzemné podlažie Technické riešenie: - Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) - pálený i nepálený stav. materiál v skladobnej hrúbke nad 50 do 60cm i so zateplením; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky); - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové; - Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc; - Strecha - krovy - väznicové valbové, stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty; - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok 4 x nad 2/3 iny; - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - samostatnej sprchy 2 x; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene); - Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové; - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby; - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - drezové umývadlo granitové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - 3,40m; - Vybavenie kúpeľní - umývadlo 2 ks; - samostatná sprcha 2ks; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 2 x; - pákové nerezové 3 x; záchod - splachovací bez umývadla 2 x;
------------------------------------	--

- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický;
- zabezpečovacie zariadenie-osadený kamerový systém;
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie 1 x;
- Vykurovanie je zabezpečené s prenosnými el. ohrievačmi vo vl. nájomníkov.
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením;

Rodinný dom s.č.356 na parc. KN č.58/3

Predmetom dražby je stavba RD so s.č. 356, je to prízemná stavba v jednom spoločnom dvore s ďalšou stavbou RD so s.č.355. Dispozične stavba pozostáva zo zádveria chodby s kuchyňou, kúpeľne, 2-och samostatných WC a z dvoch izieb. S rokom 2019 sa spája uloženie novej plechovej krytiny ROWA, osadenia klampiarskych konštrukcií, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov so zateplením, osadenia nových plastových okien, polozenia nášlapných vrstiev podláh, osadenia ohrievača vody, vnútorného vybavenia kuchyne, osadenia hygienických zariadení vrátane WC atď. Ďalšie stavebné úpravy sú z roku 1992 a to vnútorné keramické obklady, rozvody elektroinštalácií, rozvody vodovodu a kanalizácie atď.

Popis podlaží

1. Nadzemné podlažie

Technické riešenie:

- Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou;
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (calsilox, siporex, calofrig) - pálený i nepálený st. materiál so zateplením v skladobnej hrúbke nad 50 do 60cm; deliace konštrukcie - tehlové;
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s viditeľnými trámami železobetónové ako prevažujúce v okrajovej menšej časti je podbitie krovnej konštrukcie so sadrokartónovými doskami;
- Strecha - krovy - pultové (so sklonom nad 10 stupňov); krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, zväčšené lišty;
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - omietky na báze umelých látok- 4 x nad 2/3 iny;
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - v prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; v samostatnej sprche 2 x; v kuchyni min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene);
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové;
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby;
- Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková)- osadená keramická platňa; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky)- 2,0m;
- Vybavenie kúpeľní - umývadlo 2 x; - samostatná sprcha 2 x; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 2 x; - pákové nerezové 3 x; záchod - splachovací bez umývadla 2x;
- Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálneho zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický;
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové potrubie 1 x;
- Vykurovanie je zabezpečené s prenosnými el. ohrievačmi vo vl. nájomníkov.
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením;

Plot odd. pozemok pred RD so s.č.355

Plot je zhotovený na betónových základových konštrukciách i s podmúrovkou a vrchnej konštrukcie zhotovenej z murovaných stĺpov z bielych tehál ku ktorým sú osadené kovové vložky s kovovou výplňou. Dĺžka plotu je 14,60 m a s výškou výplne 1,15 m. Pohľadová plocha výplne je 16,79 m².

Plot odd. pozemok pred stavbou RD so s.č.356, ako i z ľavej strany od ulice

Plot je zhotovený s osadených kovových stĺpikov v zemi uchytených s obetónovaním a z

	prichyteného drôteného pletiva s dĺžkou 30 m a s výškou 1,50 m. Do plotu sú osadené novšie plotové vráta a vrátka s drôtenou výplňou. Jedna strana vrát je odrhnuté resp. vysadená z pántov Prípojka vody Z verejného rozvodu s bodom napojenia 2,0 m od čelného oplotenia s prechodom cez meranie v spoločnej VŠ. Na pozemku je potom odhadovaná dĺžka prípojky do stavby RD so s.č.355 14 m a do stavby RD so s.č.356 7,0m. Vodomerná šachta Betónová VŠ s vyp. kubatúrou 4,08 m3.o.p. Kanalizačná prípojka Kanalizačná spoločná prípojka z PVC potrubia s priemerom 150 mm vo vzdialenosti 4 m od čelného oplotenia a bodom napojenia a v dvornej časti znalec odhaduje dĺžky prípojok na 17 m; Elektrická prípojka Zemná káblová prípojka elektriny na 380 V s meraním v oplotení z el. stĺpa stojaceho tesne pri oplotení. Spevnené plochy asfaltové Spevnená asfaltová plocha s vyp. plochou 75,53 m2 so značnými priehybmi. Jedná sa pravdepodobne nedodržený technologický postup vyžadujúci si riadny podklad na plochu využívanú na parkovanie osobných automobilov. Altánok na par.č. 58/2 Drobná stavba altánku s umiestnením v časti dvora za stavbou RD so s.č. 355. Konštrukčne zhotovená z drevenej nosnej konštrukcie s pultovou krovňou konštrukciou s krytinou kanadský šindel. Záhonový obrubník Záhonové obrubníky vytvárajúce lemy okolo stavby RD i asfaltovej plochy v časti dvora s nameranou dĺžkou 30 m. Pozemky Pozemky sa nachádzajú v mierne svahovitom teréne a sú s kultúrou ako i s využitím ako zastavaná plocha a dvor. Pozemky je možné napojiť na všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie.
--	---

E.

Práva a záväzky viaznúce 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: Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava (IČO: 31 320 155) podľa V 1824/2023 zo dňa 23.3.2023 na CKN parc.č. 58/2, 58/3, 58/4 a rodinný dom s.č. 355 na parc.č. 58/4 a rodinný dom s.č. 356 na parc.č. 58/3 v celosti. -135/23, -195/23 Exekučný príkaz EX 126EX 737/24 -19 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. CKN parc.č. 58/4, 58/3, 58/2, rodinný dom súp.č. 355 na parc.č. 58/4, rodinný dom súp.č. 356 na parc.č. 58/3 na podiel 1/1 - Bihariová Kristína (nar. [redacted] /FÍ Šafa - JUDr. Eva Pálffyová) v prospech oprávneného Hýžďal Vladimír, [redacted] zast. Alyasry Namir, Štúrova 1419/43, 94901 Nitra IČO: 42180520 podľa Z 6843/24 -368/24
--	--

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 12/2026, ktorý vypracoval Ing. Ľubomír Rajnoha, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 912898. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 08.03.2026
Suma ohodnotenia:	122.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	91.500,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1000,00 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 502026 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. Prijmový 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 502026 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: 08.06.2026 o 08:30 hod. 2. termín obhliadky: 22.06.2026 o 09:00 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 vydaná dražobníkom 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 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. 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.

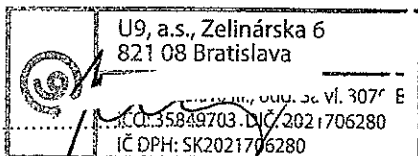
Poučenie podľa §21 ods. 2 až 6 zákona 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách:	1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy, alebo ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať, súd, aby určil neplatnosť 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.
--	--

meno a priezvisko notára: JUDr. Marta Pavlovičová
miesto: Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

za dražobníka:

Bratislave, dňa 24.5.2026

pečiatka:



podpis:

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 26.5.2026

Pečiatka:

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.



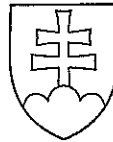
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Dionýz Földes**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, byt: _____
P. _____, i. _____, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som
zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, znal(a) podpis na
tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 437300/2026**.

Bratislava dňa 26.05.2026



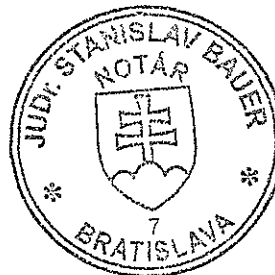
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Marek Jakab**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, byt: _____
Slovenská republika, 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 437301/2026**.

Bratislava dňa 26.05.2026



Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

