

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 108/2026

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 v spojení s § 17 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:	U9, a.s., Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
Dátum konania dražby:	04.11.2026
Čas konania dražby:	13:00 hod.
Dražba:	2. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Senec – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 38 katastrálne územie Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec, a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 190/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2319 m² Stavby: • súp. č. 341, na parc. č. 190/1 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Spoluvlastnícky podiel 1/1 Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: Hospodárska budova, plot uličný, plot vo dvore a záhrade, studňa - kopaná, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, spevnené plochy, žumpa. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Rodinný dom súp.č. 341 sa nachádza v tesnej blízkosti centra obce Most pri Bratislave na Nálepkovej ulici, postavený v rovinatom teréne, spolu s hospodárkou budovou. Objekt bol daný do užívania pred rokom 1976 a v roku 1979, 2013 a 2022 bola prevedená rozsiahla rekonštrukcia. Pozostáva z 1.NP s čiastočným podpivničením, zastrešený sedlovou strechou v tvare L. Pozemky sú prístupné po spevnenej komunikácii s verejným osvetlením a s napojením na elektrickú, vodovodnú prípojku, kanalizácia do žumpy. Parkovanie pre motorové vozidlá priamo na pozemku parc.č. 190/1 vo dvore a pred objektom. Rodinný dom bol v čase šetrenia nevyužívaný, nakoľko ide o nedokončenú stavbu so vstupom z dvora. Z konštrukčného hľadiska ide o objekt murovanej konštrukcie, obvodové steny so zatepľovacím systémom s omietkou na báze umelých látok, čiastočne podpivničený (klenbová pivnica), má jedno nadzemné podlažie, ktoré pozostáva z dvoch častí - v prednej časti sa nachádza obytná časť (prípadne administratívne priestory), schodisko do pivnice (vináreň). V zadnej časti domu sa nachádzajú priestory pre ubytovanie s hygienickým zariadením, spoločnou chodbou a schodiskom do neobytného podkrovia. Zastrešenie sedlovou strechou v tvare L s betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementové omietky. Podlahy v celom objekte z keramickej dlažby, v hygienických zariadeniach keramické obklady. Vykurovanie je riešené ako podlahové teplovodné, v čase šetrenia bez kotla a bez zásobníkového ohrievača. V roku 2013 bola prevedená rekonštrukcia exteriéru - najmä nová strešná krytina, oprava krovu, nové klampiarske konštrukcie, okná a zasklené steny, zateplenie obvodových sien, nové exteriérové omietky. Rekonštrukcia interiéru - najmä nové omietky, sadrokartónové stropy, úprava dispozície, nové inštalácie rozvody vody, kanalizácia, elektriny, celkové rekonštrukcie hygienických zariadení, keramické obklady a dlažby, laminátové podlahy, osadené schodisko do podkrovia, čiastočné zobytnenie podkrovia, osadené elektrické zásobníky TÚV. V roku 2022 bola prevedená nová rekonštrukcia interiéru - najmä nové omietky, sadrokartónové stropy, úprava dispozícia, nové inštalácie rozvody vody, kanalizácia, elektriny, celkové rekonštrukcie hygienických zariadení, keramické obklady a dlažby, nové plastové okná. Nedokončenosť – z časti neboli osadené okná, sanita v hygienických zariadeniach, interiérové a vstupné dvere, kotol, zásobníkový ohrievač, kuchynská linka so spotrebičmi, krb. Hospodárska budova je postavená hneď za rodinným domom na pozemku parc.č. 190/1, daná do užívania pred rokom 1976 a v čase šetrenia sa nevyužívala a je v neudržiavanom stave. V roku 1990 bola prevedená rekonštrukcia. Objekt postavený na betónových základoch, zvislé konštrukcie murované z pálených tehál, vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhľadom, zastrešenie sedlovou strechou z pálenou jednodrážkovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa bez zatepľovanie systému, omietka brizolit, povrchová úprava vnútorných stien, okná plastové, podlaha betónová, vnútorné rozvody elektroinštalácie svetelná a motorická, poistkové automaty, montážna jama. Nedokončenosť – neboli osadené exteriérové dvere, vráta.
------------------------------------	--

	Plot uličný tvorí vráta a vrátka, zhotovený v roku 2024. Plot vo dvore a v záhrade, zhotovený na oceľových stĺpikoch s výplňou zo strojového pletiva, kde sú osadené vráta, zhotovený v roku 1981. Studňa - kopaná s hĺbkou 12 m sa nachádza vo dvore. Vodovodná prípojka je z PE potrubia, napojená z verejného vodovodu na rodinný dom. Vodomerná šachta je betónová s oceľovým poklopom. Kanalizačná prípojka z kameninového potrubia DN 200 mm z rodinného domu do žumpy. Elektrická prípojka je zemná káblová Cu 4*16 mm. Spevnená plocha vo dvore je zhotovená z monolitického betónu s možnosťou parkovania pre motorové vozidlá. Žumpa je betónová monolitická s oceľovým poklopom vo dvore. Pozemok parc.č. 190/1 v k.ú. Most pri Bratislave, okres Senec, sa nachádza na Nálepkovej ulici v tesnej blízkosti centra obce, osadené v rovinatom teréne. Prístup k pozemkom je z parc.č. 363/7 vo vlastníctve Bratislavský samosprávny kraj. Na pozemku sa nachádza stavba rodinného domu súp.č. 341, dvor a záhrada s parkovacím státím pre motorové vozidlá. Pozemok je v neudržiavanom stave, oplotený s napojením na elektrickú a vodovodnú prípojku, kanalizácia do žumpy.
--	--

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: Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka a.s. (IČO: 31320155) na pozemok parc.č. 190/1 a na rodinný dom s.č. 341 na parc.č. 190/1, podľa V-7534/2021 zo dňa 04.10.2021 Zabezpečovacie opatrenie zriadením záložného práva v prospech ARIES TRUSTEE, k.s. (IČO: 54732727) na rodinný dom súp.č. 341 na pozemku parc.č. 190/1 a pozemok parc.č. 190/1, podľa Uznesenia Mestský súd Bratislava III sp.zn. 77Cb/124/2024, podľa Z-3567/2025, č.z. 303/2026. Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech W.A.G. Issuing Services, a.s., Praha, IČO: 05021910, na pozemok reg. C parc. č. 190/1 a na rodinný dom súp. č. 341 na parc. č. 190/1, podľa 146EX 242/25 zo dňa 26.5.2026, súdny exekútor JUDr. Libor Samec, Exekútorický úrad Bratislava, Z-3454/2026, č. z. 369/2026. Exekučné záložné právo v prospech: JUDr. Simona Martikánová, , k pozemku parc.č. 190/1 a k stavbe rodinného domu s.č. 341 na parc.č. 190/1, podľa 146EX 25/2025-116 zo dňa 11.06.2026, súdny exekútor - JUDr. Libor Samec, Z3501/2026 č.z. 377/2026 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech JUDr. Simona Martináková, , na pozemok reg. C parc. č. 190/1 a na rodinný dom súp. č. 341 na parc. č. 190/1, podľa 146EX 462/25 zo dňa 14.6.2026, súdny exekútor JUDr. Libor Samec, Exekútorický úrad Bratislava, Z-3555/2026, č. z. 384/2026.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 168/2026, ktorý vypracovala Ing. Dagmar Jančovičová, znalkyňa v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 04.08.2026
Suma ohodnotenia:	398.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	298.500,00 EUR
Minimálne prihodenie:	3.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	30.000,00 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 1082026 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 1082026 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: 19.10.2026 o 11:00 hod. 2. termín obhliadky: 27.10.2026 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 prierahov. 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

111
ech
žby.
bnej
ude
eky,
onej
čet
dne
čet
vo
nia
; v
tel.
a č.
ebo
ých
za
to
rov
á v
ho
by
dá
e.
by
ny,
om
tel'
ný
ej
je
cu
y,
ici
cu

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. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa 13 -10- 2026

Pečiatka:

Podpis:



Mgr. Mária Chlupalová
splnomocnenec, U9, a.s.

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 13 -10- 2026

Pečiatka:

Podpis:

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

Mgr. Marek Jakab

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

Podpis:

Mgr. Roman Tekely
Funkcia: právnik senior odboru NPE Management, VÚB, a.s.

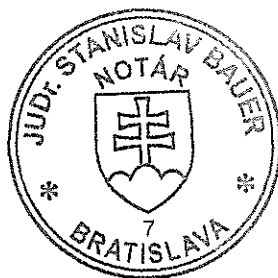




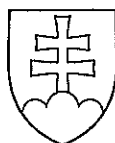
**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Mgr. Roman Tekely**, 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 875525/2026**.

Bratislava dňa 13.10.2026



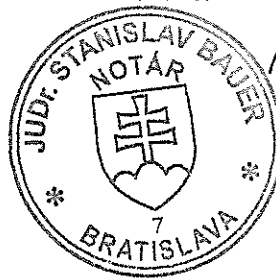
Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom



**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 875526/2026**.

Bratislava dňa 13.10.2026



Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

