

OZNÁMENIE O OPAKOVANEJ DRAŽBE

Zn. 109/2026

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:	12:30 hod.
Dražba:	2. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby je súbor nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Senec – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 8096 a č. 3272 katastrálne územie Senec, obec Senec, okres Senec, a to: LV č. 3272 Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 1610/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m² • parc. č. 1610/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 208 m² Stavby: • súp. č. 1784, na parc. č. 1610/1 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom Spoluvlastnícky podiel 1/1 LV č. 8096 Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 1610/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m² Spoluvlastnícky podiel 1/2 (podiel vlastníka pod poradovým číslom 1) Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva, najmä: Plot uličný, plot záhradný, prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, NN prípojka, plynová prípojka, altánok, vonkajšie schodisko, terasa, spevnené plochy. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<i>Kedže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Jurajovi Gaľovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 110/2026 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo znaleckého posudku č. 173/2024 vypracovaného Ing. Dagmar Jančovičovou.</i> Rodinný dom súp. č. 1784 sa nachádza na Vrbenského ulici v Senci s prístupom z verejnej komunikácie. Postavený je na parcele 1610/1, z ulice je napojený na verejný rozvod všetkých inžinierskych sietí. Ide o samostatne stojaci objekt v radovej uličnej zástavbe rodinných domov, prevažne v pôvodnom stave a pozostáva z 2.NP a 1.PP, zastrešený sedlovou strechou. <u>Dispozičné riešenie:</u> 1.PP - spoločenská miestnosť s kuchyňou, 2x izba, chodba, kúpeľňa, samostatné WC, sklad a točené schodisko na prízemie 1.NP - predsieň, obývacia miestnosť, kuchyňa s jedálňou, 2x izba, chodba, kúpeľňa, samostatné WC a točené schodisko na poschodie 2.NP - kuchyňa s jedálňou, 3x izba, chodba, kúpeľňa a samostatné WC <u>Konštrukčno-materiálový popis:</u> Rodinný dom je osadený do terénu v hĺbke nad 2 m s izoláciou proti vlhkosti, zvislé obvodové nosné konštrukcie a deliace priečky murované z tehál, vodorovné konštrukcie, stropy železobetónová doska s rovným podhládcom. Objekt zastrešený sedlovou strechou s krytinou lepenkový šindel, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa bez zatepľovacieho systému, omietka brizolitová. Povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementová omietka s náterom v hygienických častiach a nad kuchynskou doskou keramický obklad. Schodisko od suterénu až do 2.poschodia kovové točené s drevenými nástupnicami, opatrené zábradlím. Vnútorne dvere plné osadené v oceľových zárubniach, vchodové dvere plastové, bezpečnostné, okná sú plastové s izolačným dvojsklom vybavené vnútornými žalúziami v suteréne a v nadzemných podlažiach s vonkajšími platovými roletami. Podlahy v celom dome sú z keramickej dlažby. Vykurovanie je ústredné plynovým kotlom osadeným v suteréne domu, osadené liatinové rebrové radiátory, ohrev teplej vody zabezpečuje zásobníkový ohrievač osadený rovnako v suteréne rodinného domu. Ako doplnkový zdroj vykurovania je na prízemí osadený krb s uzavretým ohniskom, rozvody vody a kanalizácie, elektrická prípojka 380/220 V s ističmi, plynová prípojka. Z kuchyne na prízemí výstup na terasu, na 2.NP z kuchyne a jednej izby výstup na loggiu.
------------------------------------	---

Vybavenie kuchyne (1.PP):
nachádza sa tu kuchynská linka rozložená na dvoch stranách v dĺžke 3,20 m so zabudovanými spotrebičmi, kombinovaný sporák, nerezový drez s pákovou batériou, keramický obklad stien nad kuchynskou doskou, podlaha z keramickej dlažby.

Vybavenie kuchyne (1.NP):
nachádza sa tu kuchynská linka v dĺžke 3,20 m so zabudovanými spotrebičmi, plynový sporák, elektrická rúra, nerezový drez s pákovou batériou, nerezový digestor, mikrovlnná rúra, keramický obklad stien nad kuchynskou doskou, podlaha z keramickej dlažby.

Vybavenie kuchyne (2.NP):
nachádza sa tu kuchynská linka rozložená na dvoch stranách v dĺžke 2,30 m bez spotrebičov, z časti keramický obklad stien nad kuchynskou doskou, podlaha z keramickej dlažby.

Vybavenie kúpeľne (1.PP):
nachádza sa tu vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený záchod s nádržkou, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Vybavenie kúpeľne (1.NP):
nachádza sa tu rohová vaňa obložená keramickým obkladom, presklený sprchový kút, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený záchod s nádržkou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Vybavenie kúpeľne (2.NP):
nachádza sa tu 2x sprchový kút, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. V samostatnom WC osadený záchod s nádržkou, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

Technický stav domu zo vzdialeného skúmania vonkajších viditeľných znakov je dobrý.

Plot uličný zhotovený na betónových základoch s murovanou podmurovkou a stĺpkami s výplňou z ocelevej tyčoviny, kde sú osadené vráta a posuvné vrátka.

Plot záhradný, zhotovený na betónových stĺpikoch s výplňou z betónových prefabrikovaných panelov.

Prípojka vody vedená od ulice do rodinného domu, cez vodomernú miestnosť v šachte.

Vodomer osadený pred rodinným domom, zhotovený z monolitického betónu s oceľovým poklopom.

Kanalizačná prípojka vedená do uličného rozvodu.

NN prípojka je zemná kábová, elektromer je v uličnej fasáde.

Prípojka plynu je vedená od merného miesta spotreby plynu v uličnom plote po objekt rodinného domu.

Altánok, umiestnený na pozemku parc. č. 1610/4 vo dvore rodinného domu, zhotovený z drevenej konštrukcie, zastrešený sedlovou strechou.

Vonkajšie železobetónové schodisko s povrchom z keramickej dlažby, vedúce od ulice do rodinného domu, z dvora na terasu a schodisko vedúce do suterénu z dvora.

Terasa vo dvore rodinného domu s rozlohou 12,70 m², zhotovená s povrchom z keramickej dlažby.

Spevnené plochy sú z betónovej zámkovej dlažby s rozlohou 125,90 m².

Pozemky na parcelách č. 1610/1, 1610/4 a 1610/6, sa nachádzajú v k.ú. Senec. Pozemky sú rovinaté a sú napojené na všetky prípojky IS. Pozemok parc.č. 1610/6 je predmetom dražby v spoluvlastníckom podiele 1/2.

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: LV č. 3272: Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava IČO 31 320 155, na rodinný dom so s.č. 1784 na p.č.1610/1 a pozemky p.č.1610/1, p.č. 1610/4 na zabezpečenie úveru podľa zmluvy č. V-4492/14 zo dňa 23.7.2014
--	---

	LV č. 8096 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. Bratislava IČO 31 320 155, na spoluvlastnícky podiel 1/2 na p.č. 1610/6 na zabezpečenie úveru podľa zmluvy č. V-4492/14 zo dňa 23.7.2014 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 429EX 118/21 zo dňa 23.06.2026 (súdny exekútor Mgr. Martin Kostka) na spoluvlastnícky podiel 1/2 na parc. č. 1610/6 v prospech oprávneného Wüstenrot poisťovňa, a.s. Bratislava. Z-3746/2026, č.z. 1791/2026
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 110/2026, ktorý vypracoval Ing. Juraj Gaľa, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 915795. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 29.06.2026
Suma ohodnotenia:	275.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	206.250,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	20.000,00 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 1092026 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 1092026 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 10:00 hod. 2. termín obhliadky: 27.10.2026 o 10:00 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 prevzatím 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.
---	--

L.

Meno a priezvisko notára:	JUDr. Marta Pavlovičová
Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Mária Chlipalová

splnomocnenec, U9, a.s.



Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 13 -10- 2026

Pečiatka:

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

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

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
07700/91

Podpis:

Mgr. Roman Tekely

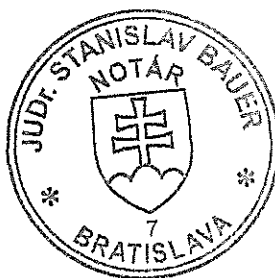
Funkcia: právnik senior odboru NPE
Management, VÚB, a.s.

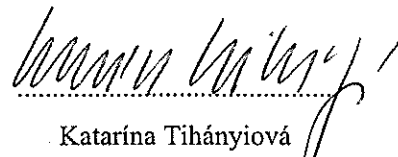


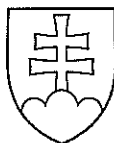
OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

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 875528/2026**.

Bratislava dňa 13.10.2026



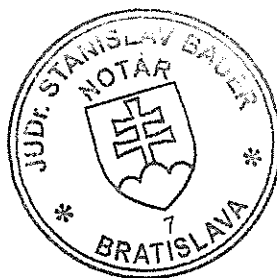

Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

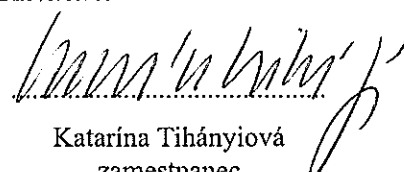


OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

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 875529/2026**.

Bratislava dňa 13.10.2026




Katarína Tihányiová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

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

