



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. 51/2026**

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:	<b>U9, a. s.</b>
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:	<b>Všeobecná úverová banka, a.s.</b>
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:	<b>Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra- Staré Mesto miestnosť "Salónik Executive Lounge"</b>
Dátum konania dražby:	<b>29.06.2026</b>
Čas konania dražby:	<b>09:30 hod.</b>
Dražba:	<b>2. kolo dražby</b>



C.

Predmet dražby:	<p>Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Levice – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 970 katastrálne územie Beša, obec Beša, okres Levice, a to:</p> <p><b>Pozemky parc. reg. „C“:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• parc. č. 221/17, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 699 m<sup>2</sup></li><li>• parc. č. 221/102, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374 m<sup>2</sup></li><li>• parc. č. 221/186, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m<sup>2</sup></li><li>• parc. č. 221/187, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m<sup>2</sup></li></ul> <p><b>Stavby:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• súp. č. 240, na parc. č. 221/186 druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom</li><li>• súp. č. 375, na parc. č. 221/187 druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: samostatne stojaca garáž</li></ul> <p>Spoluvlastnícky podiel 1/1</p> <p><b>Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.</b></p>
-----------------	---

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	<p><b>Rodinný dom s. č. 240 na parc.č.221/186</b></p> <p>Rodinný dom sa nachádza v obci Beša, na ulici so zástavbou rodinných domov v blízkosti centrálnej časti obce. Dom je samostatne stojaci, prízemný, čiastočne podpivničený. Dom sa nachádza v štádiu rekonštrukčných prác. Od okresného mesta je obec vzdialená približne 16 km (centrum obce a mesta) a dopravné spojenie je prímestskou autobusovou dopravou, pričom čas jazdy je približne 20 min.</p> <p><b>Umiestnenie stavby:</b></p> <p>Stavba rodinného domu sa nachádza v blízkosti centrálnej časti obce Beša, v blízkosti Obecného úradu a Zdravotného strediska. Stavba domu sa nachádza v štádiu prestavby pôvodnej časti domu s rozostavanou prístavbou, ktorá vznikla na mieste stavby garáže/odstránená/.</p> <p>Rodinný dom je prízemný, čiastočne podpivničený.</p> <p><b>Dispozičné riešenie:</b></p> <p>Pôvodná stavba - 2 izby, kuchyňa a jedáleň Prístavba - krytý vstup, chodba, kúpeľňa, WC, sklad a zimná záhrada</p> <p><b>Technické riešenie:</b></p> <p>1. Podzemné podlažie</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu</li><li>- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické</li><li>- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové píšťou hladené</li><li>- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba</li><li>- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia ( bez rozvádzačov) - svetelná</li></ul> <p><b>1. Nadzemné podlažie</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou</li><li>- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná,metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. do 30 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)</li><li>- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové</li><li>- Strecha - krov - väznicové valbové, stanové; krytina strechy na krove - azbestocementové šablóny na latách, vlnité dosky; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty</li><li>- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok</li><li>- Výplne otvorov - okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením</li></ul>
------------------------------------	---

katastrálny  
lice, a to:

- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby  
- Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie  
- Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektrický rozvádzač - s poistkami

#### Pozemky

Predmetom ohodnotenia je pozemok v zastavanom území obce, zastavaný rodinným domom a príslušenstvom, v centre obce Beša. Pozemok je s možnosťou napojenia na inžinierske siete /vodovod, elektrina a plyn/.

om  
stavby:

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	<b>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:</b>  V-8/2021 - Zmluva o zriadení záložného práva č.001/252542/20-002/000 zo dňa 4.1.2021 v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava, IČO 31320155 na pozemky registra C KN parc.č.221/17, 221/102, 221/186, 221/187 a stavbu rodinný dom súp.č. 240 na p.č. 221/186, garáž súp.č.375 na p.č. 221/187, vz.7/2021
--	--

kosti  
Dom  
ižne  
rou,

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 8/2026, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby zapísané v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 25.01.2026
Suma ohodnotenia:	<b>74.100,00 EUR</b>

isti  
by  
y

G.

Najnižšie podanie:	<b>55 575,00 EUR</b>
Minimálne príhodenie:	<b>500,00 EUR</b>

H.

Dražobná zábezpeka:	<b>10.000,00 EUR</b>
Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:	1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka <b>IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017 (BIC:UNCRSKBX), vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s variabilným symbolom 512026</b> 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 512026 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:	<b>1. termín obhliadky: 04.06.2026 o 12:00 hod.</b> <b>2. termín obhliadky: 25.06.2026 o 10:00 hod.</b>
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. 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 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.
--	---

opkladne  
na úče  
vedený vo  
skončenia  
EUR; v

ky na tel  
ákona č.  
šl' alebo  
švených

hádza  
pu; to  
nerov  
aná v  
keho  
ažby  
vydá  
ce.

ržby  
iny,  
tom  
iteľ

ný  
kej  
je  
cu  
y,  
ci  
u  
a


- 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 vlastníci 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 vlastníci 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 27.5. 2026

Pečiatka: 

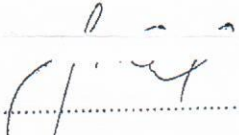
Podpis:   
Mgr. Simona Morvayová  
splnomocnenec, U9, a.s.

**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.