



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. 16/2026

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 " Kongresová reštaurácia na 1. poschodí"
Dátum konania dražby:	30.09.2026
Čas konania dražby:	10:00 hod.
Dražba:	2. kolo dražby



C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 105, katastrálne územie Bruty, obec Bruty, okres Nové Zámky, Okresný úrad Nové Zámky – katastrálny odbor, a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 192/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m² • parc. č. 192/2, druh pozemku: záhrada o výmere 809 m² • parc. č. 192/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 266 m² • parc. č. 192/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 50 m² • parc. č. 192/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² • parc. č. 193/1, druh pozemku: vodná plocha o výmere 734 m² • parc. č. 498/188, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² Stavby: • súpisné č. 46, na parc. č. 192/3, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: dom • súpisné č. 747, na parc. č. 192/4, druh stavby: samostatne stojaca garáž, popis stavby: garáž Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje do LV, najmä: plot uličný, plot zadný, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka, žumpa, elektrická prípojka, žumpa, plynová prípojka, prístrešok, podzemná pivnica a pod. Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží. Spolu vlastnícky podiel: 1/1
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Dom s.č. 46 na parc.č. 192/3 Rodinný dom s.č.46 sa nachádza na pozemku, parc.č. 192/36. Ide o prízemný, murovaný rodinný dom, bez podpivničenia a obytného podkrovia. Podľa potvrdenia Obce Bruty bol postavený v roku 1949. V roku 1975 bola realizovaná prístavba pozostávajúca zo skladu a časti kuchyne. Dispozičné riešenie: Prízemie : 3x izba, predsieň, kúpeľňa, sklad, kotolňa, sklad, WC, 2x kuchyňa, sklad Technické riešenie: Rodinný dom je založený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú murované prevažne z tehál a tehlových tvárnic, deliace konštrukcie sú tehlové, resp. z ľahších konštrukcií. Stropná konštrukcia je drevená trámová s rovným podhladom. Strecha je tvorená sedlovým, resp. manzardovým krovom, s krytinou z pálenej a betónovej škridle. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchy sú upravené najmä škrabaným brizolitom a omietkami na báze umelých látok, miestami s keramickým alebo dreveným obkladom. Vnútorne povrchy tvoria prevažne vápenné a štukové omietky. V kúpeľni a v kuchynských priestoroch sa nachádzajú keramické obklady. Okná sú prevažne drevené, s izolačným zasklením, doplnené plastovými okenicami alebo vonkajšími roletami. Dvere sú hladké, plné alebo zasklené. Podlahy obytných miestností sú z PVC, lina alebo obdobných podlahovín, v ostatných priestoroch sa nachádza keramická dlažba. Kuchyne sú vybavené sporákmi na plyn, propán-bután a tuhé palivo. Kúpeľňa je vybavená ocelovou smaltovanou vaňou, umývadlom a vodovodnými batériami. WC je splachovacie s umývadlom. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete, a to elektrickú energiu, verejný vodovod, kanalizáciu prostredníctvom prípojky a plyn. Vykurovanie je riešené ústredným teplovodným systémom s radiátormi, pričom ako zdroje vykurovania sú uvádzané kotol na tuhé palivo a kotol na plyn, resp. iný zdroj podľa vybavenia objektu. Teplá voda je pripravovaná prostredníctvom zásobníkového ohrievača. Rodinný dom je v súčasnosti neobývaný a jeho technický stav je značne zhoršený, s viditeľným poškodením a zanedbanou údržbou.
------------------------------------	---

	Garáž s.č. 747 na parc.č. 192/4 Súčasťou predmetu dražby je aj samostatne stojaca garáž so súpisným číslom 747, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ parc. č. 192/4, situovaná vo dvore rodinného domu. Garáž bola podľa dostupných údajov postavená v roku 1975. Objekt pozostáva z priestoru garáže a dvoch skladov. Garáž je murovaná z pálenej tehly a tehlových blokov, založená na základových pásoch. Stropná konštrukcia je trámčeková bez podhľadu. Strechu tvorí hambáľkový krov s krytinou z pálenej škridly. Vonkajšie a vnútorné povrchy sú upravené omietkami. Podlahy sú z hrubého betónu alebo tehlovej dlažby. Objekt je vybavený základnou elektroinštaláciou. Technický stav garáže je zanedbaný. Strešná konštrukcia a strešná krytina sú poškodené, čo sa negatívne prejavuje na celkovom stave objektu. Plot uličný Plot zadný Vodovodná prípojka Vodomerná šachta Kanalizačná prípojka Žumpa Elektrická prípojka Plynová prípojka Prístrešok Podzemná pivnica Pozemky Pozemky sa nachádzajú v obci Bruty. Pozemky sú vedené ako zastavaná plocha a príslušenstvo záhrady. Pozemky sú s možnosťou napojenia na obecný vodovod, kanalizáciu, elektrický rozvod a plyn.
--	--

E.

Práva a záväzky viažuce 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: Zriadenie záložného práva v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/456684/23-001/000 zo dňa 22.7.2023 a jej Dodatku zo dňa 29.9.2023 na parcely registra CKN č. 192/1, 192/2, 192/3, 192/4, 192/5, 193/1, 498/188, na stavbu dom so súpisným číslom 46 na parcele č. 192/2 a na stavbu garáž so súpisným číslom 747 na parcele č. 192/4 v podiele 1/1, V-3797/2023 - č.zmeny 143/2023
---	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 94/2026, ktorý vypracoval Ing. Andrej Gálik, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 910840. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 21.06.2026
Suma ohodnotenia:	34.500,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	17.250,00 EUR
Minimálne prihodenie:	500,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	4.000,00 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 132026 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 132026 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: 14.09.2026 o 12:30 hod. 2. termín obhliadky: 25.09.2026 o 12:30 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 620 317, 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 spíše 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

1111
zech
žby.

bnej
ude
eky,
onej

čet	
-----	--

ne
šet
vo
ria
v

el.
č.
oo
ch

300

1



Sídlo:	Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava
--------	--

25-08-2026

Za navrhovatel'a:

V Bratislave, dňa 24. AUG. 2026

VÚB, a.s.

Pečiatka

Mlynské nivy 1

va 25

070, E
'80

Podpis

Mgr. Mária
splnomocne

Funk

nent,

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

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