

X005267

U9, a.s.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		Zn. 3/2026	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mlynské Nivy	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 829 90
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155	
C.	Miesto konania dražby	Hotel SPECTRUM, ul. Vladimíra Clementisa 13, 917 00 Trnava, miestnosť: "Malá konferenčná miestnosť"	
D.	Dátum konania dražby	4. 3. 2026	
E.	Čas konania dražby	09:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo dražby	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 2736, Okresným úradom Senica - katastrálny odbor, okres Senica, obec Prietrž, katastrálne územie Prietrž a to: Pozemky- parcely registra „C“: • parc. č. 470/42 o výmere 111 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 470/43 o výmere 220 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 470/44 o výmere 78 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, • parc. č. 470/45 o výmere 108 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, Stavby: • stavba so súp. č. 415, na parc. č. 470/43, popis stavby: Budova obchodu a služieb - pohostinstvo, Príslušenstvo , ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na LV najmä: oplotenie, prístrešok a pod.			

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

Predmet dražby sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1.

H: Opis predmetu dražby

Budova obchodu a služieb – pohostinstvo súp. č. 415

Objekt je prízemný, nepodpivničený a do užívania bol daný v roku 2022. Zvislé konštrukcie sú murované z pórobetónových tvárnic hr. 45 cm. Budova je osadená na základových pásoch, stropy sú trámčkové bez podhľadu, valbový krov, krytina betónová dvojdrážková "Bramac". Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, úplné, vnútorné omietky hladké vápenné, vonkajšie na báze z umelých látok. Dvere drevené rámové, okná sú drevené zdvojené "EURO", budova je vykurovaná podlahovým teplovodným kúrením, zdrojom je tepelné čerpadlo vzduch - voda. Povrchy podláh z talianskej dlažby, vnútorné keramické obklady sú kuchyne, WC, sprchy a miestnosti pre hygienu. Elektroinštalácia svetelná i motorická, bleskozvod, rozvod TÚV i vnútorná kanalizácia z plastového potrubia. Ohrev TÚV je výmenníkom - zdrojom je tepelné čerpadlo. Vybavením kuchyne sú 2 elektrické sporáky s keramickými platňami, kuchynská linka a 2x drezové nerezové umývadlo, umývačka riadu odsávač pár, zabudované mrazničky a chladničky. Vnútorným hygienickým zariadením je sprcha, pisoáre, umývadlá a WC. Z ostatného sú v objekte lokálne ventilátory v miestnostiach sociálnych zariadení, požiarny hydrant a rozvod televízie. Navyše je v budove, tepelné čerpadlo, kamerový systém, internet a barový pult. Dispozičné riešenie je zrejmé z priloženého výkresu

Príslušenstvo

Prístrešok

Pozostáva z 1 priestoru, zvislé konštrukcie z drevených stĺpikov na základových pätkách, krov pultový, krytina je z asfaltovaných šindľov, elektrické osvetlenie, podlahy z drevenej dlažby.

Plot

Je zhotovený z betónových základov okolo oceľových stĺpikov a oceľových profilov. Vráta sú posuvné z oceľových profilov.

Pozemky:

Parcely sa nachádzajú v k.ú. Prietrž na liste vlastníctva 2736, v okrajovej obytnej časti obce Prietrž s počtom obyvateľov asi 726. Slúžia ako zastavaná plocha pod budovou obchodu so štandardným vybavením a dvor s krátkou pešou dosiahnuteľnosťou k zastávke autobusu. Ide o plochu s dobrou vybavenosťou - prípojka elektriny a vody, kanalizácia do žumpy. Ohodnocovaný pozemok je rovinatý

CH: Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

viď opis predmetu

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

Záložné práva:

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 nasledovnými záložnými právami:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.1853/2022/ZZ podľa V-3536/2022 vklad povolený 12.10.2022 na pozemky registra C KN parcelné číslo 470/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m², parcelné číslo 470/43, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m², parcelné číslo 470/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m², parc.č.470/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m² stavba - budova obchodu a služieb - pohostinstvo so súpisným číslom 415 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 470/43, č.z.190/22

Exekučný príkaz 241EX 359/25 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parcelné číslo 470/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m², parcelné číslo 470/43, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m², parcelné číslo 470/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m², parcelné číslo 470/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m², stavba - budova obchodu a služieb - pohostinstvo so súpisným číslom 415 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 470/43, v prospech oprávneného: KLARTEC, spol. s r.o. Mikovíniho 8, Trnava, IČO: 36231355, JUDr. Adriana Juhásová - súdny exekútor, Exekútorický úrad, Vajanského 39, 917 01 Trnava, podľa Z-1905/2025, č.z. 90/25

Exekučný príkaz 241EX 503/25 na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnostiam: pozemky registra C KN parcelné číslo 470/42, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m², parcelné číslo 470/43, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 220 m², parcelné číslo 470/44, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 78 m², parcelné číslo 470/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m², stavba - budova obchodu a služieb - pohostinstvo so súpisným číslom 415 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 470/43, v prospech oprávneného: BASALT STONE s.r.o., Rudohorská 33, Banská Bystrica, IČO: 50576321, JUDr. Adriana Juhásová - súdny exekútor, Exekútorický úrad, Vajanského 39, 917 01 Trnava, podľa Z2534/2025, č.z. 124/25

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 02/2026 zo dňa 15.12.2025, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Tokár, znalec v odbore Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom: 913556.

Suma: 279.000,- € (slovom: dvestosedemdesiatdeväťtisíc eur)

L.	Najnižšie podanie	279.000,- € (slovom: : dvestosedemdesiatdeväťtisíc eur)	
M.	Minimálne prihodenie	1.000,- € (slovom: jeden tisíc eur)	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	20.000,- € (slovom: dvadsaťtisíc eur)
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka č. SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený vo UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s variabilným symbolom 32026. 2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK49 1111 0000 0066 1989 4017	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		sídlo dražobníka / miesto konania dražby	
e) 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. Hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.	
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby.	
O.	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 č. SK71 0200 0000 0019 5703 8659 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., s variabilným symbolom 32026 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby v prípade že suma dosiahnutá vydražením presiahne 6.640 eur v opačnom prípade hneď po ukončení dražby. Najnižšie podanie ako aj cena dosiahnutá vydražením predstavuje sumu bez DPH, pričom vydražiteľ je povinný doplatiť sumu pri ktorej mu bol udelený príklep na dražbe. Režim DPH sa spravuje platnými daňovými právnymi predpismi SR.			
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín 09.02.2026 o 12:00 hod. 2. termín 23.02.2026 o 12:00 hod.	
	Miesto obhliadky	Prietrž, viď opis predmetu	
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0126, 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.	
R.	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.			

S.	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.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo 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 okrem prípadu, 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil 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.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Marta	
c) priezvisko	Pavlovičová	
d) sídlo	Šafárikovo námestie 4,, 811 02 Bratislava	