U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Tel.: 02/5949 0111
E-mail: zaujem@u9.sk
Web: www.u9.sk

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 90/2026

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 § 17 zákona o dobrovoľných dražbách nasledovné Oznámenie o 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, Vl. 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:	**07.10.2026**
Čas konania dražby:	**11:00 hod.**
Dražba:	**1. kolo dražby**

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. **4424** katastrálne územie **Petržalka**, obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V, a to: **Pozemky parc. reg. „C":** • parc. č. 1853, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 367 m² • parc. č. 1854, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 363 m² *Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3058 evidovanej na pozemku parcelné čislo 1853, 1854 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2253.* *Spoluvlastnícky podiel: 664/100000* Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Bratislava – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. **2253** katastrálne územie **Petržalka**, obec Bratislava – Petržalka, okres Bratislava V, a to: **Stavby** • **Byt č. 74** na 7.p., vchod Strečnianska 3, bytového domu súp. č. 3058, druh stavby: bytový dom, popis stavby: Strečnianska 1,3 postavený na parc. č. 1853, 1854 *Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1853,1854 pod stavbou s.č. 3058 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4424.* *Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve: 664/100000* *Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.* **Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.**

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	**Byt č. 74, 7.p., Strečnianska ul. č.3, k.ú. Petržalka, Bratislava** **Vzhľadom k skutočnosti, že predmet dražby nebol znalcovi Ing. Dagmar Jančovičovej riadne sprístupnený na obhliadku znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, teda z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to hlavne zo znaleckého posudku č. 34/2014, ktorý vypracovala Ing. Viera Herdová.** **Popis bytového domu:** Bytový dom súp.č. 3058 v k.ú. Petržalka v Bratislave na Strečnianskej ulici, má dva vchody. Pozostáva z 13.NP a 1.PP, kde sa nachádzajú spoločné priestory a pivnice prislúchajúce k bytom. Na 1.NP sa nachádza vstup do bytového domu a občianska vybavenosť, obchodné priestory. V ostatných nadzemných podlažiach sa nachádzajú už len byty. Dom je založený na pilótach a roštových železobetónových základoch. Nosný systém domu je z prefabrikovaných železobetónových panelov, stropy sú železobetónové prefabrikované dosky, zastrešenie plochou strechou. Schodisko je železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou terazzo, podesty medzipodesty z PVC. Podlaha vo vstupných priestoroch z keramickej dlažby. Objekt zastrešený plochou strechou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa so zatepľovacím systémom s omietkou na báze umelých látok, vnútorné povrchové úpravy stien v spoločných priestoroch sú omietky vápenno-cementové hladké, vstupné priestory keramickým obkladom, vstupné dvere sú hliníkové s magnetickým vrátnikom, nové plastové okná v spoločných častiach obytného domu. Nachádzajú sa tu 2 výťahy. Predmetná lokalita je maximálne vybavená infraštruktúrou s možnosťou napojenia na verejné rozvody vody, kanalizácie, elektriny, zemného plynu a telefónu. Vykurovanie v obytnom dome je centrálne ústredné. Z centrálneho zdroja je dodávaná aj teplá úžitková voda, elektroinštalácia je vedená v spoločnej chodbe, kde sú osadené aj merače. Merače odberu studenej a teplej vody sú v inštalačnej šachte. **Spoločné časti domu** predstavujú základy domu, strechu, chodby, obvodové múry, priečelie, vchody, schodište, vodorovné a zvislé konštrukcie, izolačné konštrukcie.

	Spoločnými zariadeniami domu sú výťahy, práčovňa, sušiareň, kočikárne, mangľovne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory, vzduchotechnika, bicykláreň a modeláreň, miestnosť upratovačky, telekomunikačná miestnosť, spoločné komory. **Popis bytu** Byt je v pôvodnom stave, má drevené okná zdvojené s medziokennými kovovými žalúziami, 2 loggie, z toho jedna je v pôvodnom stave otvorená, na podlahe PVC a druhá je uzatvorená (zasklený hliníkový profil), na podlahe dlažba. Vnútorné povrchové úpravy bytu - steny sú vápenné štukové. Bytové jadro je murované. Podlaha v izbách, predsieni a kuchyni je plávajúca laminátová v kúpeľni je na podlahe keramická dlažba. Interiérové dvere bytu sú drevotrieskové plné osadené do drevených zárubní. Vstupné dvere sú drevené jednoduché, nie sú bezpečnostné. Kuchynská linka v kuchyni je z drevotriesky, drez nerezový, batéria páková, obklad steny za linkou. Kuchyňa je z r. 2000. V kuchyni sa nachádza sporák. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa, WC a keramické umývadlo. Batérie sú pákové. Obklad stien keramický, po strop, obklad vane. Vykurovanie bytu je ústredné teplovodné s diaľkovou dodávkou tepla. Vykurovacie telesá v celom byte sú oceľové doskové KORAD z r. 2000. Bytový dom má vyregulovanú vykurovaciu sústavu, na radiátoroch sú osadené pomerové merače tepla. V byte je vybudovaný rozvod teplej a studenej vody, elektroinštalácie, káblovej televízie. Byt má samostatné meranie teplej a studenej vody a elektriny. Byt nie je napojený na plyn. K bytu patrí latková pivnica v suteréne domu. Znalcom vypočítaná podlahová plocha bytu je 37,60 m2 (z toho 1,38 m2 pivnica). Výmera logií je 4,83 m2 a 4,89 m2.

E.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:	**Na LV č. 2253** Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z. Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155 na byt č. 74, 7.p., Strečnianska 3, podľa V-14609/14 zo dňa 08.07.2014. **Na LV č. 4424** Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155 na pozemky reg. C KN parc.č. 1853, 1854 v podiele 664/100000, podľa V-14609/14 zo dňa 08.07.2014.

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 167/2026, ktorý vypracoval Ing. Dagmar Jančovičová, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 914955. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 26.07.2026
Suma ohodnotenia:	**148.000,00 EUR**

G.

Najnižšie podanie:	**148.000,00 EUR**
Minimálne prihodenie:	**500 EUR**

H.

Dražobná zábezpeka:	**10.000,00 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 **902026** 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.

U9

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 902026** 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: 21.09.2026 o 12:00 hod.** **2. termín obhliadky: 01.10.2026 o 12:00 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 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 prieťahov. 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 02 -09- 2026

Pečiatka:

Podpis: .....

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa 31. AUG. 2026 VÚ

Pečiatka: 07/002/03 a 25

Podpis: .....

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

Podpis: .....

Ing. Miroslav Chmelár
Funkcia: vedúci oddelenia Vymáhanie firemných úverov, VÚB, a.s.

U9