



U9, a.s.
Zelinárska 6
821 08 Bratislava

Zvesené dňa

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

OZNÁMENIE O DRAŽBE

Zn. 74/2026

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, 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:	Notársky úrad JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov
Dátum konania dražby:	04.09.2026
Čas konania dražby:	10:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

C.

Predmet dražby:	Predmetom dražby sú nehnuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 13072, katastrálne územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov., Okresný úrad Prešov– katastrálny odbor, a to: Pozemky parc. reg. „C“: • parc. č. 5747, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 358 m² Stavby: • Byt č. 4 na 1.p., vchod 170, bytového domu súp.č. 3748, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, postavený na parc. č. 5745/2, 5747, 5758/8 Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 5745/2 pod stavbou s.č. 3748 je evidovaný na liste vlastníctva č. 14295. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 5758/8 pod stavbou s.č. 3748 je evidovaný na liste vlastníctva č. 6492. <i>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 5747: 6955/127304.</i> <i>Spoluvlastnícky podiel k bytu 1/1.</i> Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.
-----------------	--

D.

Opis predmetu dražby a jeho stavu:	Byt č. 4 v bytovom dome č.s. 3748, k.ú. Prešov Byt č. 4 nachádzajúci sa vo vchode č. 170 v bytovom dome č.s. 3748 na parc. CKN 5747 na ulici 17. novembra v meste Prešov. Z hľadiska polohy sa bytový dom nachádza na západnom okraji širšieho centra mesta v zmiešanej lokalite bytových domov, prevádzkových stavieb a občianskej vybavenosti. Bytový dom č.s. 3748 má čiastočne zapustený suterén, pôvodne mal tri poschodia, v presne nezistenom čase bola na dome realizovaná nadstavba ďalšieho poschodia. Má dva vchody. V suteréne sa nachádzajú pivnice pre byty a spoločné priestory. Vertikálna komunikácia je zabezpečená schodiskom bez výťahu. Byt v čase obhliadky bol riadne obývaný vlastníkom, v dobrom technickom stave, s čiastočne zanedbanou údržbou. Dispozičné riešenie bytu: Byt č. 4 sa nachádza na 1. poschodí bytového domu vo vchode č. 170, pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, chodba a kúpeľňa s WC. Ďalej k bytu patrí pivnica v suteréne bytového domu. Byt je kompletne rekonštruovaný s čiastočne zmenenou dispozíciou (kúpeľňa bola spojená s WC) pozostávajúci z 3 obytných miestností, kuchyne, chodby, kúpeľne s WC a pivnice v suteréne bytového domu ako príslušenstva bytu. Riešený je ako jednogeneračný byt so samostatným vstupom o celkovej nameranej výmere podlahovej plochy vrátane pivnice 72,53 m² (z toho 2,64 m² pivnica). Presvetlenie je riešené plastovými oknami s izolačným dvojsklom, vstupné aj interiérové dvere sú drevené z masívu osadené do drevených obložkových zárubní, podlahy dvoch obytných miestností sú plávajúce drevené, izba č. 3 pôvodne drevené parkety, predsieň, kuchyňa a kúpeľňa keramická dlažba, bytové jadro kúpeľne s WC je murované. Kúpeľňa je po rekonštrukcii a modernizácii, ktorá bola prevedená v nezistenom čase, nachádza sa tu plastová rohová vaňa, 2x vstavané keramické umývadlo, 1x samostatná sprcha - box, WC je typu Geberit, batérie pákové, v celej kúpeľni je keramický obklad, v kuchyni je štandardná kuchynská linka, plynová varná doska, pod ktorou je elektrická rúra, nad varnou doskou je odsávač pár, nerezový drez, batéria páková, okolo linky je keramický obklad, vykurovanie bytu je ústredné, teplovodné z centrálnej výmenníkovej stanice aj s prípravou teplej vody, radiátory oceľové rebrové aj novšie panelové, byt má vlastné meranie spotreby teplej a studenej vody, spotreby tepla, spotreby elektriny, zemného plynu, v byte je kompletne nový rozvod elektroinštalácie a rozvádzač, nový rozvod vody a kanalizácie. V izbe č. 3 je vstavaná skriňa. Popis bytového domu: Bytový dom je klasickej murovanej konštrukcie z tehál plných pálených konštrukčného typu T12 z 50-tych rokov minulého storočia, okná spoločných priestorov sú plastové, vstupné dvere pôvodné drevené rámové s presklením, strecha sedlová, krytina betónová, vymenená v nezistenom čase, vertikálna doprava je zabezpečená schodiskom bez výťahu, základy sú železobetónové pásové rošty s hydroizoláciou, obvodový plášť murovaný z tehál plných pálených so zateplením so silikátovou farebnou omietkou, vnútorné priečky sú murované, stropy sú železobetónové monolitické, podlahy spoločných priestorov - chodba - pôvodná
------------------------------------	---

E.

Práva
a záv
viazr
pred
draž

tastrálne
r, a to:

l, popis

ia liste
748 je

stve a

keramická dlažba, pívnice cementový poter, okná suterénu plastové, vchodové dvere plastové so sklenenou výplňou s integrovanými poštovými schránkami, ostatné dvere sú plné drevené hladké osadené do oceľových a drevených zárubní, vnútorné murivo je omietnuté omietkou hladkou vápenno-cementovou, schody sú monolitické železobetónové s povrchom liate terazzo, schodiskové zábradlia sú tyčové oceľové pôvodné, všetky klampiarske konštrukcie sú nové z poplastovaného plechu, vykurovanie je centrálné, vykurovanie spoločných priestorov nie je, teplá voda pre byty je pripravovaná centrálné, kanalizácia odvádza odpadové vody splaškové samospádom do verejnej kanalizácie. Bytový dom je napojený na rozvod vody z verejného vodovodu, na rozvod zemného plynu a elektriny.

Spoločnými časťami domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami domu sú najmä výťahy, strojovne výťahov, práčovne, sušiarne, žehliarne, miestnosť pre upratovačky, WC, dielne, spoločenská miestnosť, spoločná televízna anténa, hromozvody, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je byt umiestnený.

E.

Práva
a záväzky
viazané na
predmete
dražby:

Z 2346/2017- zákonné záložné právo v zmysle ustanovenia § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebyt. priestorov- 3168/17

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:

V 8157/2019-Zmluva o zriadení záložného práva reg.č. 001/360158/19-002/000 pre Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava /31320155/ na byt č. 4 na I.posch.,vchod 170 - čs 3748 a podiel 6955/127304 na spoloč.časťiach a zariadeniach domu a parc. KN C 5747; vklad povolený dňa 23.1.2020 -číslo zmeny 847/20

Z 3089/2024 - Exekučný príkaz 252EX 41/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, zo dňa 06. 06. 2024, od: Mgr. Erik Fekete, Puškinova 16, 080 01 Prešov, na byt č. 4, na 1. poschodí, vchod 170 v bytovom dome s.č. 3748 na parcele CKN 5747 a na podiel 6955/127304 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B4 v podiele 1/1 - číslo zmeny 2635/2024

Z 6196/2024 - Rozhodnutie Č.k. 2086/2024 Mesta Prešov, Hlavná 73, 080 01 Prešov zo dňa 10.10.2024 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva na byt č. 4, 1. posch., vchod 170 v bytovom dome s.č. 3748 na pozemku registra CKN parcelné číslo 5747 v podiele 1/1 a súčasti a príslušenstvo, (zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane), právoplatné dňa 18.11.2024 - číslo zmeny 5634/2024

Z 5580/2025 - Exekučný príkaz 252EX 1015/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, zo dňa 19. 09. 2025, od: Mgr. Erik Fekete, Puškinova 16, 080 01 Prešov, na byt č. 4, na 1. poschodí, vchod 170 v bytovom dome s.č. 3748 na parcele CKN 5747 a na podiel 6955/127304 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B4 v podiele 1/1 - číslo zmeny 5042/2025

Z 5612/2025 - Exekučný príkaz 252EX 151/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, zo dňa 22. 09. 2025, od: Mgr. Erik Fekete, Puškinova 16, 080 01 Prešov, na byt č. 4, na 1. poschodí, vchod 170 v bytovom dome s.č. 3748 na parcele CKN 5747 a na podiel 6955/127304 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B4 v podiele 1/1 - číslo zmeny 5093/2025

Z 7422/2025 - Exekučný príkaz 252EX 648/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, zo dňa 05. 12. 2025, od: Mgr. Erik Fekete, Puškinova 16, 080 01 Prešov, na byt č. 4, na 1. poschodí, vchod 170 v bytovom dome s.č. 3748 na parcele CKN 5747 a na podiel 6955/127304 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B4 v podiele 1/1 - číslo zmeny 6609/20253

	Z 230/2026 - Exekučný príkaz 252EX 793/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva, zo dňa 12. 01. 2026, od: Mgr. Erik Fekete, Puškinova 16, 080 01 Prešov, na byt č. 4, na 1. poschodí, vchod 170 v bytovom dome s.č. 3748 na parcele CKN 5747 a na podiel 6955/127304 na spoločných častiach a zariadeniach domu vlastníka pod B4 v podiele 1/1 - číslo zmeny 354/2026 Nasledujúce práva a záväzky prípade úspešnej dražby ostávajú viaznúť na predmete dražby a vydražiteľ nadobúda predmet dražby zaťažený týmito právami a záväzkami: Vecné bremeno na parc.CKN 5758/8 v zmysle ust. § 23 ods.5 zák.č.182/1993 Z.z.
--	--

F.

Spôsob stanovenia ceny predmet dražby:	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 41/2026, ktorý vypracoval Ing. Miroslav Vaško, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tľmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 913731. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 15.04.2026
Suma ohodnotenia:	159.000,00 EUR

G.

Najnižšie podanie:	159.000,00 EUR
Minimálne prihodenie:	1.000,00 EUR

H.

Dražobná zábezpeka:	15.000,00 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 742026 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 742026 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. obhliadka: 17.08.2026 o 11:30 hod. 2. obhliadka: 02.09.2026 o 10:00 hod.
Organizačné opatrenia:	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0948 332 112, Po- Pi, 8:00- 16:00 hod. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastníkom predmetu dražby, držiteľ alebo

J.

Nadobudn
vlastnicke
k predme

Podmien
odovzda
dražby:

K.

Po
od
52
o
dr

kučného
Prešov
'47 a na
podiele

dmete
ami:

i, ktorý
zemné
čnikov
y pod

11
ch

iy.

aj
e

j

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 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. Rastislav Demeter
Sídlo:	Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Za dražobníka:

V Bratislave, dňa

07-07-2026

Podpis:

U9, a.s.

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

Za navrhovateľa:

V Bratislave, dňa

07-07-2026

Podpis:

Ing. Dionýz Földes

Funkcia: riaditeľ odboru NPE Management,
VÚB, a.s.

Podpis:

Mgr. Marek Jakab

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

Osvedč
Borágo
zistil(a)
tejto lis

Bratisl

O
R
S
V