

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP057/22

**Dražobník:** HeyPay s.r.o.  
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto  
IČO: 44 842 414  
DIČ: 202 284 24 59  
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B

**Navrhovateľ dražby:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
Oddelenie Vymáhanie retailových úverov  
Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
IČO: 31320155  
OR SR Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B

**Dátum konania dražby:** 28.03.2023

**Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod.

**Miesto konania dražby:** Mesto Trnava (budova Radnice), konferenčná miestnosť - prízemie, Hlavná 1, 91771 Trnava

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
348	Senica	Senica	Sobotište	Sobotište

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
362	Zastavaná plocha a nádvorie	68

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
90	362	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** Rodinný dom súpisné č. 90, v obci Sobotište. K domu prislúcha pozemok parcelné č. 362, o celkovej výmere 68 m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciu schopnosť.

Jedná sa o prízemný rod. dom s prízemím a podkrovm. Dispozičné riešenie prízemia je - obývací izba, kuchyňa, sprcha, WC, predsieň a schodisko, v podkroví sú 2 izby, oddychová časť a schodisko.

Rod. dom je v súčasnosti nedokončený a prebieha rekonštrukcia a modernizácia domu, ktorá bola začatá v roku 2007. Vzhľadom k tomu, že

prebieha komplexná rekonštrukcia a modernizácia rod. domu a dom je nedokončený.

Popis vyhotovených a nedokončených konštrukcií: Základy sú kamenné základové pásy s dodatočne vyhotovenou izoláciou proti vode a oddrenážením, obvodové murivo prízemí je z nepálenej tehly v skladobnej hr. 55 cm a murivo podkrovia je z kvádrov v skladobnej hr. 25 cm so zateplením, strop prízemí je drevený trámový s viditeľnými trámami, deliace konštrukcie sú tehlové. Krov je hambáľkový a krytina je z pálenej škridle Tonidach. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu a parapety sú plastové. Vnútorne omietky sú hladké vápenné a vonkajšie úpravy povrchov sú hladkými omietkami, v podkroví s tepelnoizolačným obkladom polystyrénom hr. 5 cm. Schody na prízemí sú z tvrdého dreva bez podstupnic, okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie na prízemí je lokálne na tuhé palivá 1 ks. Elektroinštalácia na prízemí je svetelná a motorická, v podkroví iba svetelná, rozvádzač je s ističmi na prízemí. Rozvod teplej a studenej vody je na prízemí z plastových rúr a vnútorná kanalizácia je z PVC potrubia.

Popis nevyhotovených konštrukcií podľa predpokladaného vyhotovenia: Dvere budú plné hladké a presklené, podlahy v obytných miestnostiach budú laminátové plávajúce a v ostatných miestnostiach z keramickej dlažby. Zdrojom teplej vody bude elektrický zásobníkový ohrievač. Vybavenie kuchyne na prízemí bude elektrický sporák, nerezový drez a kuchynská linka na báze dreva. Vnútorne vybavenie na prízemí bude samostatná sprcha, keramické umývadlo a splachovací záchod bez umývadla. Vodovodné batérie budú nerezové, pákové a vnútorné obklady keramické vo WC, v sprche a v kuchyni.

Rod. dom je napojený na verejný rozvod elektriny vzdušnou prípojkou a kanalizačná prípojka je vyvedená do vlastnej vyberateľnej žumpy, ktorá sa nachádza pred rod. domom. Je možnosť napojenia na verejný plynovod a vodovodná prípojka bude vyhotovená z obecnej studne, ktorá sa nachádza pred domom a je na ňu napojený aj vedľajší rod. dom.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby  
viaznucich:

#### POZNÁMKY:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-448/08 zo dňa 17.03.2008 formou dobrovoľnej dražby, záložným veriteľom: Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zast. HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 44 842 414, na nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parcelné číslo 362, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m<sup>2</sup> a stavba - rodinný dom súpisné číslo 90 na pozemku parcela číslo 362, podľa P-435/2022, č.z. 428/22

#### ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava podľa V-448/08 zo dňa 17.3.2008 na stavbu - rodinný dom súp.č. 90 na parc.č. 362 a pozemok registra C KN parc.č.362 vo výmere 68 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, vz. 50/08

#### INÉ ÚDAJE

Bez zápisu.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
2/2023	Sedláček Juraj Ing.	11. 1. 2023	44 900,00 EUR

n je

**Najnižšie podanie:**

44 900,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

enné  
e a  
ly v  
5 cm  
ami,  
enej  
ého  
lé a  
í s  
sú z  
lom.  
a na  
je s  
ých

**Minimálne prihodenie:**

1 000,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:**

10 000,00 EUR

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby je povinný zložiť dražobnú zábezpeku dražobníkovi alebo do notárskej úschovy v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

**Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 5722

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

nia:  
udú  
žby.  
enie  
inka  
cha,  
dné  
v

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená. To platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

u a  
i sa  
d a  
dza

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dna skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 5722 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka.

008  
ika,  
ast.  
842  
162,  
lom  
č.z.

**Prechod práv a záväzkov viazaných na predmete dražby:**

Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutej vydražením hneď po skončení dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.

155  
Jňa  
nok  
vz.

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim

na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádzza nezaťaženy záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

V zmysle § 30, zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 09.03.2023 o 10:00 hod.**

**Obhliadka 2: 23.03.2023 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Sobotište 90, 906 05 Sobotište. Bližšie informácie a pokyny Krajčiek Martin kontakt: 0911 833 859, krajciek@heypay.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:**

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatím písomne potvrdí. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom si navzájom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová  
Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

**Poučenie:**

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, 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 osobitného predpisu (§ 3 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. Osoba, ktorá podala na súde žalobu o určenie neplatnosti dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 § 21 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a

ádza

znení  
ucích  
práva

u, ak  
y v  
níkov

upné  
nôžu

notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 7.4. 2023

pred  
iácie

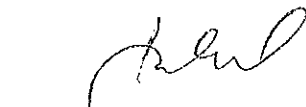
za Navrhovateľa dražby:

ením




Ing. Dionýz Földes  
Riaditeľ odboru  
Riadenie úverov  
Všeobecná úverová banka, a.s.

ražby  
stník  
enia  
iterí  
ávo  
iné  
žiteľ  
ast',  
enia  
tefa  
oník  
žby,  
ako  
čne



Mgr. Marek Jakab  
Vedúci oddelenia  
Vymáhanie retailových úverov  
Všeobecná úverová banka, a.s.

za Dražobníka:



Jozef Schmidt  
Na základe poverenia  
HeyPay s.r.o.

ené  
na  
hať  
odo  
so  
om  
alý  
ení  
kej  
žné  
ide  
lok  
je  
nia.  
by,  
dľa  
o  
a