

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP003/24

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

**Navrhovateľ dražby:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00151653  
OR MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** **21.05.2024**

**Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**

**Miesto konania dražby:** Robotnícky dom, Konferenčná miestnosť, Robotnícka 3, 974 01 Banská Bystrica

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
333	Brezno	Brezno	Michalová	Michalová

### Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1104	Záhrada	212
1105	Zastavaná plocha a nádvorie	411

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
119	1105	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** **Rodinný dom súpisné č. 119 na ulici hrádza v obci Michalová. K domu prislúchajú pozemky parcelné č. 1104, parcelné č. 1105 o celkovej výmere 623 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 užívaciú schopnosť.**

Jedná sa o dvojpodlažný objekt so sedlovou strechou. Krytina plech, klampiarske konštrukcie úplné, fasáda brizolit. Na dvoch stenách do 1/3 obklad kabrincom. murivo suterénu hr. 45cm, prízemie hr. 37,5cm. Omietky štukové hladké, stropy s rovným podhľadom, podlahy keramická dlažba a cementový poter. Okná v suteréne dvojité, drevené na prízemí plastové zdvojené. Dvere drevené rámové. Vnútorne omietky stien štukové hladké. V kuchyniach kúpeľniach s WC keramické obklady stien. Kúrenie ústredná s

kotlom na pevné palivo. Radiátory ocelové. Rozvody teplej a studenej vody. Teplá voda z obožžiteľného bojlera. Elektroinštalácia svetelná aj motorická. Podľa prehlásenia p. Muchu-bývalého vlastníka RD, tento bol daný do užívania r. 1956. V r. 2006-2007 bola vykonaná zatiaľ čiastočná rekonštrukcia, ktorá pozostáva: - zriadenie hydroizolácií, zmena dispozičného riešenia rodinného domu, zriadenie novej elektroinštalácie, zriadenie nových rozvodov teplej a studenej vody, zriadenie sanitnej inštalácie, zriadenie nových omietok, zriadenie kúpeľne s WC na prízemí (zatiaľ len rozvody, osadená plastová vaňa s keramickými obkladmi, bez batérií, umývadla a WC), zriadenie kuchyne na druhom podlaží, osadenie plastových okien na druhom podlaží, zriadenie keramických podláh Vonkajšia kanalizačná prípojka a žumpa zatiaľ nie je postavená.

Analýza polohy nehnuteľnosti: Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Michalová. Rodinný dom je samostatne stojaci murovaného typu, má 1 podzemné a 1 nadzemné podlažie, hambáľkovú strechu s krytinou z pozinkovaného plechu. Rodinný dom je prístupný po miestnej spevnenej komunikácii s napojením na obecný vodovod. Dopravné spojenie je medzimestskou autobusovou dopravou SAD. V okolí domu je občianska vybavenosť obce - obecný úrad, dom kultúry, potraviny, pošta, škola, škôľka, zdravotnícke zariadenie.

**Opis stavu predmetu dražby:** Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:**

**List vlastníctva č. 333, katastrálne územie Michalová**

Účastník právneho vzťahu č. 7 a č. 8:

**Poznámky:**

Začatie výkonu záložného práva veriteľom - Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava vykonaním dobrovoľnej dražby.

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby, dražobník Platiť sa oplatí s.r.o., Košická 56, Bratislava.

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti podľa V 1679/07 v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Suché mýto 4, 816 07 Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti a to:rodinný dom s.č.119 na parc. C-KN č. 1105 a parc. C-KN č. 1104,1105 - č.z.66/07.

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.520/2008- V 2209/08 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Suché mýto 4, Bratislava, IČO:00 151 653 na zabezpečenie úveru na nehnuteľnosti: par. C-KN č.1104, 1105 a rod. dom s.č. 119 na par. C KN č. 1105.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
23/2024	Makóni Peter Ing.	22.02.2024	59 300,00 EUR

**Najnižšie podanie: 59 300,00 EUR**

**Minimálne prihodenie: 200,00 EUR**

**Dražobná zábezpeka: 10 000,00 EUR**

**Spôsob zloženia dražobnej**

<b>zábezpeky:</b>	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. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.
<b>Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 324
<b>Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona v sídle dražobnej spoločnosti na adrese Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto a v deň konania dražby v dražobnej miestnosti.
<b>Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	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.
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	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. Platba v hotovosti dražobníkom je však možná maximálne do výšky prípustnej podľa osobitného zákona. 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.
<b>Úhrada ceny dosiahnuť vydražením:</b>	Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby v hotovosti alebo na účet dražobníka, číslo účtu: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 324 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka.  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.
<b>Prechod práv a záväzkov viazucích na predmete dražby:</b>	V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený 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 viazucích 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 dražiteľia.

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

**Obhliadka 1: 02.05.2024 o 14:00 hod.**

**Obhliadka 2: 20.05.2024 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Hrádza 119/102, 976 57 Michalová. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 0903 404 713, schmidt@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 prevzatie 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 priesťahov. 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 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 11.04.2024

za Dražobníka:

---

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