

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP037/24

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

Dátum konania dražby: 15.05.2025

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.

Miesto konania dražby: Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 275, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1785	Senec	Senec	Miloslavov	Miloslavov

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
81 / 7	Záhrada	214
81 / 10	Zastavaná plocha a nádvorie	88
81 / 11	Záhrada	133

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
443	81 / 10	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 443 na ulici Slnecná v obci Miloslavov. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 81/7, parcelné č. 81/10, parcelné č. 81/11 o celkovej výmere 435 m².

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.

Rodinný dom je postavený na pozemku parc. č. 81/10 na Slnecnej ulici v zástavbe rodinných domov v zastavanom území obce. Dom je samostatne stojaci s 1.NP, bez podpivničenia, s obytným podkrovím, osadený v rovinate teréne, zastrešený dvoma pultovými strechami. Pozemky sú napojené na všetky inžinierske siete - voda, kanalizácia, elektrina, plyn,

rozvod internetu, televízie. Pozemok je určený pre individuálnu bytovú výstavbu a je prístupný z už vybudovanej komunikácie.

Dispozičné riešenie: Vstup do objektu je cez zádverie, cez ktoré sa prechádza do kuchyne, ktorá je prepojená s obývacou izbou, izba, samostatné WC. V podkroví sa nachádzajú 3x izba, kúpeľňa, samostatné WC, 2x balkón.

Základy domu sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé obvodové konštrukcie sú murované z plynosilikátových tvárnic v skladobnej hrúbke 380mm, nosné konštrukcie z toho istého materiálu hr. 250mm, deliace priečky hr. 115mm. Stop je montovaný z nosníkov a stropných vložiek zaliatych betónom, vystuženým kari rohožou. Schodisko betónové so stupňami a podstupnicami obloženými keramikou dlažbou. Krov je drevený pultový s krytinou z maloformátových plechových segmentov, klampiarske konštrukcie z hliníkového plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa so zatepľovacím systémom s omietkou hrubozrnnou silikátovou. Okná, balkónové dvere plastové s izolačným dvoj sklom s vnútornými žalúziami. Vstupné dvere plastové, bezpečnostné, interiérové dvere plné presklenné osadené v obložkových zárubniach. Povrchová úprava vnútorných stien je vápenno cementová omietka s náterom. Podlahy v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. Vykurovanie je plynové ústredné teplovodné, podlahové, ako doplnkový zdroj vykurovanie je v obývacej miestnosti na prízemí osadená piecka na tuhé palivo. Rozvody vody plastové, kanalizačné vodorovné aj zvislé potrubie je z PVC rúr. Pod omietkou rozvod svetelnej motorickej elektriny, televízny a telekomunikačný rozvod, zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod.

Vybavenie kuchyne - nachádza sa tu kuchynská linka na báze dreva v dĺžke 6,50m so zabudovanými spotrebičmi, plynový sporák s elektrickou rúrou, drez s pákovou batériou, digestor, umývačka riadu, nad kuchynskou doskou keramický obklad stien.

Vybavenie kúpeľne v podkroví - nachádza sa tu vaňa obložená keramikou obkladom, umývadlo, pákové batérie, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. Osadený plynový kotol a zásobníkový ohrievač. V samostatnom WC osadený splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, umývadlo s pákovou batériou, keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby.

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

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

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného na rodinný dom súp. č. 443 na parc. č. 81/10 a pozemky parc. č. 81/7, 81/10, 81/11, podľa P-49/2025 zo dňa 12. 02. 2025, č. z. 101/2025

ČASŤ C: ĽARCHY:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a. s., Bratislava IČO: 31320155 na rodinný dom súp. č. 443 na parc. č. 81/10 a pozemky parc. č. 81/7, 81/10, 81/11, podľa V-8489/2019 zo dňa 05. 11. 2019

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
33/2025	Jančovičová Dagmar Ing.	9. 3. 2025	286 000,00 EUR

Najnižšie podanie:

286 000,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie:

3 000,00 EUR

Dražobná zábezpeka:

15 000,00 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. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.

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): 3724

Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:

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.

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.

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. 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.

Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa 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): 3724 (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.

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

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 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: 28.04.2025 o 09:00 hod.

Obhliadka 2: 13.05.2025 o 09:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Slnečná 443/59, 900 42 Miloslavov. Blížšie 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 prieťahov. 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. Tomáš Trella
Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

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 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 dražiteľia. 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 02.04.2025

za Dražobníka:

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