

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP007/25

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: 12.06.2025

Čas otvorenia dražby: 11:45 hod.

Miesto konania dražby: Inštitút vzdelávania veterinárnych lekárov, učebňa č.114, Cesta pod Hradovou 13/A, 041 77 Košice

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
95	Trebišov	Trebišov	Biel	Biel

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/
450/1	Zastavaná plocha a nádvorie	730
450/2	Zastavaná plocha a nádvorie	136
450/3	Zastavaná plocha a nádvorie	50
450/4	Zastavaná plocha a nádvorie	48
451	Záhrada	1078

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
317	450/2	10 Rodinný dom
317	450/3	7 Garáž
317	450/4	2 Hospodárska budova

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Dražba - Rodinný dom súpisné číslo 317 a garáž súpisné číslo 317 na ulici Ružová v obci Biel. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 450/1, parcelné č. 450/2, parcelné č. 450/3, parcelné č. 450/4 a parcelné č. 451 o celkovej výmere 2042 m².

Popis stavby:

Samostatne stojaca dvojpodlažná stavba bez podpivničenia je umiestnená na pozemku p.č. 450/2 v k.ú. Biel, obec Biel, okres Trebišov. Prístupný je z verejnej komunikácie, ktorá tvorí ulicu Ružovú. Výstavba objektu: Podľa čestného vyhlásenia zo dňa 10.06.2016 bol daný do užívania v roku 1972.

Dispozičné riešenie:

I.N.P.: chodba, schodisko, 2 x izba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, komora, kotolňa

II.N.P.: schodisko, chodba so schodiskom, 5 x izby, kúpeľňa s WC

Technické riešenie: Základy: kamenný základový pás s betónovou výplňou. Zvislé nosné konštrukcie: na I.N.P. a II.N.P. murované zo škvárobetónových tvárnic hr. 40 cm. Vodorovné nosné konštrukcie: stropná konštrukcia nad I.N.P. je železobetónová monolitická a nad II.N.P. drevená s podhľadom rovným. Strecha, krytina, klampiarske konštrukcie: krov je drevený manzardový s krytinou plechovou z pozinkovaného plechu na latovaní - korózia, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahy: v obytných miestnostiach veľkoplošná laminátová, ostatné keramické, PVC a betónová mazanina. Výplne otvorov: dvere vchodové plastové, vnútorné dvere drevené aj s výplňou, okná plastové. Úpravy povrchov: vonkajšia omietka brizolitová škrabaná - časť opadaná, keramický obklad sokla, vnútorná štuková hladká omietka - miestami popraskaná. Vnútorné vybavenie: Kúpeľňa 2 x - sprchový kút, vaňa plastová, 2 x umývadlo, batérie pákové nerezové aj so sprchou, 2 x WC kombi, keramický obklad.

Garáž súpisné číslo 317

Garáž je umiestnená na pozemku p.č. 450/3 na nádvorí rodinného domu ako prístavba k RD. Výstavba objektu: Stavba je užívaná od roku 1999. Dispozičné riešenie: garáž pre 1 osobné motorové vozidlo. Technické riešenie: Základy: kamenný základový pás s betónovou výplňou s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie: murované z tehál hr. 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie: strop drevený trámčekový, s rovným podhľadom z AZC dosák, zateplený polystyrénom. Strecha, krytina, klampiarske konštrukcie: krov drevený pultový s krytinou z pozinkovaného plechu. Podlaha: betónová.

Hospodárska budova s.č. 317 na p.č. 450/4

Umiestnenie stavby: stavba je umiestnená na pozemku p.č. 450/4 na nádvorí RD ako prístavba ku garáži. Výstavba objektu: bola postavená v roku 1975 Dispozičné riešenie: 2 x sklady, chliev, kurín.

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

POZNÁMKY:

P-35/2025 - Poznamenáva sa, HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 44842414 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva ktorá je zabezpečená pohľadávkou na základe úverovej zmluvy č.001/260064/16-001/000 zo dňa 22.6.2016 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO:31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc. č.450/1, 450/2, 450/3, 450/4, 451 a stavby ako hospodárska budova s.č. 317 na parc. č. 450/4, garáž s.č.317 na parc. č. 450/3, rodinný dom s.č.317 na parc. č. 450/2, pod B1 v podiele 1/1, zo dňa 24.2.2025, č.z.19/25.

ČASŤ C: ĎALŠIE:

V - 632/2016 - Záložné právo Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc.č. 450/1, /2, /3, /4, 451 a stavby ako rodinný dom č.s. 317 na parc.č. 450/2, garáž č.s. 317 na parc.č. 450/3, hospodárska budova č.s.317 na parc.č. 450/4, pod B1 v pod. 1/1, na základe záložnej zmluvy č. 001/260064/16-001/000 zo dňa 27.06.2016, povolené dňa 02.09.2016, č.z. 122/16

Z-1498/2024 - Exekútorický úrad Michalovce, súdny exekútor JUDr. Klaudia Gilániová, Nám. Slobody 7, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 341EX 21/24-9 v prospech EOS KSI Slovensko, a.s., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803 registra CKN na parc.č. 451, 450/4, 450/3, 450/2450/1 a stavba ako rodinný dom č.s. 317 na parc.č. 450/2, garáž č.s. 317 na parc.č. 450/3, Hospodárska budova č.s. 317 na parc.č. 450/4, pod B1 v podiele 1/1, zo dňa 7.10.2024, č.z. 140/2024

Z-1497/2024 - Exekútorský úrad Michalovce, súdny exekútor JUDr. Klaudia Gilániová, Nám. Slobody 7, 071 01 Michalovce - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti č. 341EX 576/23-3 v prospech EOS KSI Slovensko, a.s., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, pozemky registra CKN na parc.č. 451, 450/4, 450/3, 450/2, 450/1 a stavba ako rodinný dom č.s. 317 na parc.č. 450/2, garáž č.s. 317 na parc.č. 450/3, hospodárska budova č.s. 317 na parc.č. 450/4, pod B1 v podiele 1/1, zo dňa 7.10.2024, č.z. 141/2024.

INÉ ÚDAJE: Geometrický plán č.zák.35476451-047/2016, č.z.67/16.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
30/2025	Nagyidai Blažej Ing.	21.03.2025	50 000,00 EUR

Najnižšie podanie: **50 000,00 EUR**

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

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. 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): 725

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): 725 (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: 21.05.2025 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 11.06.2025 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Ružová 317/2, 076 41 Biel. Bližšie informácie a pokyny Krajiček Martin kontakt: 0911 833 859, krajicek@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 prierahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratáný 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 Petro

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 30.04.2025

za Dražobníka:

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