

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP010/25

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: 11.06.2025

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.

Miesto konania dražby: Lordský salónik, Palace Hotel Polom, P. O. Hviezdoslava 22, 010 01 Žilina

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
5084	Žilina	Žilina	Žilina	Žilina

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve súpisné č. 2167:
Byt č. 33, vchod: 1, 8.p., Adresa: Antona Bernoláka 2167/25, 010 01 Žilina	2167	6627	9 OBYT.DOM	43 / 4132

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Dvojizbový byt č. 33, 8.p., vo vchode č. 1, na ulici Antona Bernoláka v meste Žilina. Vypočítaná podlahová plocha je o výmere 45,81 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.

Byt je dvojizbový, prerobený z jednoizbového bytu a nachádza sa na 8.p. V suteréne je pivnica patriaca k bytu. Byt bol kompletne prestavaný a modernizovaný v roku 2020. V byte sú dve izby, z toho jedna je spojená s kuchyňou, kúpeľňa, WC a balkón. V byte sú úpravy povrchov štukové vápenné omietky a nové sadrokartónové stropy v celom byte, keramické obklady sú v kúpeľni, na vani a vo WC, dvere sú dyhované, podlaha v izbe, v izbe s kuchyňou a na chodbe je plávajúca laminátová a v ostatných

miestnostiach je keramická dlažba, vykurovanie je spoločné ústredné s oceľovými radiátormi Korad, elektroinštalácia je svetelná s automatickým istením, v celom byte sú LED bodové svetlá, vodovod je od stúpajúcich rozvodov do kuchyne a kúpeľne s WC z plastových rúr, kanalizácia je z plastu ako prípojky do zvislých zvodov domu, ohrev teplej vody je centrálny, vybavenie kuchyne je kuchynská linka na báze dreva, sklo keramická doska s teplovzdušnou rúrou, odsávač pár, drez je kameninový s odkapávačom, vodovodná batéria je páková, v kúpeľni je plastová vaňa a keramické umývadlo, záchod je so zabudovanou nádržkou v stene, bytové jadro je murované, televízny a telefónny rozvod je pod omietkou, okná sú plastové, vstupné vchodové dvere sú bezpečnostné.

Bytový dom má desať podlaží, z toho prvé podlažie je suterén ako technické podlažie a deväť nadzemných podlaží je obývaných. Dom má dva vchody a v každom je výťah. Obytný dom je postavený na betónových základových pásoch, zvislé obvodové konštrukcie sú monolitické liate železobetónové s dodatočným zateplením obvodových stien, stropy sú nespáliteľné betónové, schody so s povrchom z liateho terazza, strecha je plochá, krytina strechy je z bitúmenových natavovaných pásov, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu, úprava vonkajších povrchov je nová omietka na báze umelých hmôt, vnútorné povrchy sú vápenné omietky, vstupné dvere sú zasklené, okná sú plastové a drevené, povrchy podláh na chodbách sú z keramickej dlažby, vykurovanie je rozvodmi ústredného kúrenia, elektroinštalácia je svetelná a motorická, bleskozvod je kompletný, vnútorný vodovod je z oceľových rúr, kanalizácia je z plastových a liatinových rúr zaústená do verejnej kanalizácie, vchod má výťah, má rozvod telefónu, hydranty požiarne, rozvody televízie.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

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

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

Poznámky:

P 152/2025 - Oznámenie o začatí výkonu zál. práva v prospech Všeobecná úverová banka a.s., Mostová 2, Bratislava, IČO:44842414 a to formou dobrovoľnej dražby v zmysle ustanovenia §151 j ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, na byt číslo 33, číslo vchodu 1, 8.p., v bytovom dome sč. 2167 postavený na pozemku registra C KN parc. č. 6627, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 43/4132 na spoločných častiach a zariadeniach domu, k zmluve o zriadení záložného práva č. V 2448/2020 zo dňa 20.05.2020 - 739/2025;

ČASŤ C: ĎALŠIE:

ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA ZABEZPEČENIE POHLÁDÁVOK,VZNIKLYCH Z PRÁVNÝCH ÚKONOV VLASTNÍKA BYTU V ROZSAHU §15 ZÁK.Č.182/1993 Z.Z.A JEHO NOVELY Č.151/1995 Z.Z.;

V 2448/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. IČO 31320155, Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k úveru č. 001/371895/20-001/000 na nehnuteľnosť: byt č. 33, číslo vchodu 1, 8.p., súp. číslo stavby 2167 na pozemku registra CKN 6627 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 43/4132 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - vklad povolený dňa 20.05.2020 - 2729/20;2743/20;

Iné údaje:

LIST VL.1100-1052/95;

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
55/2025	Sedláček Juraj Ing.	29. 3. 2025	126 000,00 EUR

Najnižšie podanie: **126 000,00 EUR**

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie: **1 000,00 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): 1025

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): 1025 (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
viaznucích 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 viaznucích 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: 22.05.2025 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 05.06.2025 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Antona Bernoláka 2167/25, 010 01 Žilina. 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 prietahov. 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
pribeh dražby
notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Tomáš Trella

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.