

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP011/25

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

Dátum konania dražby: 17.07.2025

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.

Miesto konania dražby: Konferenčná miestnosť v suteréne (-1 poschodie), Hotel Béliér, Jarková 1, 080 01 Prešov

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
9255	Bardejov	Bardejov	Bardejov	Bardejov

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. 1485 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 6500, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396 m ² :
Byt č. 48, Vchod č. 57, 8.p., Adresa: Pod Papierňou 1485/57, 085 01 Bardejov	1485	6500	9 OBYTNÝ BLOK C/1	5275 / 335031

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Dvojizbový byt č. 48, na 8.p., vo vchode č. 57, na ulici Pod Papierňou v meste Bardejov. Vypočítaná podlahová plocha je 52,96 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.
Dispozičné riešenie: Chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, 2x izba, pivnica.
Byt s typovým štandardom vybavenia, ktorý je v štandardnom vyhotovení vybavený sociálnym zariadením, WC, kuchyňou, podlahy izieb plávajúce laminátové, okná plastové EURO s izolačným dvoj sklom vrátane hliníkových žalúzií. Kuchynská linka v byte na báze dreva vybavená

plynovou varnou doskou s el. rúrou, digestorom a drezom nerezovým so stenovou pákovou batériou. Stena za kuchynskou linkou a bočná stena pri sporáku obložená keramickým obkladom. Kúpeľňa bytu vybavená plechovou vaňou a umývadlom prístupná z chodby bytu. Povrchové úpravy stien kúpeľne z keramického obkladu do výšky 150 cm rekonštruované v roku 2012, podlaha z keramickej dlažby. WC bytu s WC misou kombi bez umývadla. Steny WC zo štukovej omietky, podlaha z keramickej dlažby. Na bočnej stene vo WC smerom ku kúpeľni je vstup do inšalačného jadra uzatvorený dvierkami na báze dreva s umývateľnou povrchovou úpravou. Steny a stropy bytu s vykonanými stierkami a maľbami. Podlahy v izbách bytu plávajúce laminátové rekonštruované v roku 2012. Dvere v byte dyhované plné a presklené na báze dreva. V byte sú okná vymenené za plastové EURO s izolačným dvoj sklom.

Bytový dom a byt daný do užívania roku 1982. Byt je orientovaný z kuchyne na južnú a z dvoch izieb na východnú svetovú stranu. Pred vstupom do bytového domu sa nachádza betónový chodník z betónovej dlažby, pri bytovom dome z východnej strany sa nachádza parkovisko pre obyvateľov bytových domov, pri bytovom dome zo západnej strany sa nachádza detské ihrisko. V okolí bytového domu je prostredie s bežným hlukom. Konštrukčný systém bytového domu je stenový panelový, strecha plochá, krytina živičná, klampiarske konštrukcie atikového muriva z pozinkovaného plechu. Bytový dom je založený na základových pätkách a základových pásoch. Zvislé konštrukcie sú zo stenových panelov, ktoré sú zateplené minerálnu vlnou s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky, stropy panelové železobetónové, vnútorné omietky v spoločných priestoroch štukové vápenné, taktiež v hodnotenom byte sú omietky štukové vápenné. Vykurovanie bytového domu a bytu je z centrálnej plynovej kotolne. Zásobovanie bytu TUV je riešené z centrálnej kotolne. Okná v spoločných priestoroch bytového domu vymenené za plastové EURO. Výťah v bytovom dome osobný a nákladný rekonštruovaný v roku 2020 veľmi dobre udržiavaný. Bytový dom zabezpečený proti blesku bleskozvodom. Bytový dom napojený na všetky inžinierske siete vrátane káblovej televízie. Zvislé rozvody inštalácií sú vedené v bytových jadrách. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom, osobným a nákladným výťahom. Bytový dom pozostáva z jedného hlavného vstupu cez predložené prestrešené schody zo západnej strany a zo zadného vstupu z východnej strany. Stavebné úpravy bytového domu: Fasáda bytového domu je zateplená s povrchovou úpravou z minerálnej škrabanej omietky rekonštruovaná v roku 2018. Vstup do bytového domu zabezpečený vstupnými dverami hliníkovej konštrukcie s izolačným dvoj sklom rekonštruované v roku 2018. Podlahy spoločných priestorov s povrchom rekonštruovaným z keramickej dlažby zrealizované v roku 2018, schodisko pôvodné s povrchovou úpravou nástupníc a podstupníc z cementového poteru. Okná spoločných priestorov a schodiska plastové EURO s izolačným dvoj sklom.

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, teplotné, 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:

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/181561/2022 zo dňa 29.11.2022 - P 135/2022 - v.z. 3129/22

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Zákonné záložné právo k bytom podľa zákona č.182/1993 Z.z., v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome - Z 2564/2015

Zákonné vecné bremeno na zákl. § 66 ods.2 zákona č.351/2011 Z.z., spočívajúce v práve vstupu na zriaďovanie, prevádzkovanie, opravy a údržby telekomunikačných vedení na parc. CKN 6500 zast.pl.o výmere 396 m2 v prospech Proxis, spol. s r.o./IČO 36465828/. Z 3030/2015 /v.z.2729/2015/

Vklad záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO 00151653 na nehnuteľnosť: byt číslo 48, vchod 57, 8.p v bytovom dome súpisné číslo 1485 na parcele CKN 6500 v 1/ a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5275/335031 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na parcele CKN 6500 zastavané plochy a nádvoria o výmere 396m2. Záložná zmluva k nehnut. - V 399/2017 zo dňa 05.05.2017

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
83/2025	Jurko Pavel Ing.	3. 5. 2025	83 400,00 EUR

Najnižšie podanie: 83 400,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 1125

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 dna 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): 1125 (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 nezaťaženým 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: 24.06.2025 o 11:00 hod.

Obhliadka 2: 15.07.2025 o 11:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Pod Papierňou 1485/57, 085 01 Bardejov. 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 prieťahov. 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
Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

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 dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákom 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 10.06.2025

za Dražobníka:

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