

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP018/25

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.
Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO: 31320155
OR MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 341/B

Dátum konania dražby: 03.09.2025

Čas otvorenia dražby: 11:00 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
351	Lučenec	Lučenec	Filákov	Filákov

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
5213	Zastavaná plocha a nádvorie	414
5214	Zastavaná plocha a nádvorie	437

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
329	5213	10 - Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel vlastníka č. 1 je 1/3 a vlastníka č. 2 je 2/3.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
4366	Lučenec	Lučenec	Filákov	Filákov

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
5209	Zastavaná plocha a nádvorie	393
5210	Zastavaná plocha a nádvorie	25
5211	Zastavaná plocha a nádvorie	345
5212	Zastavaná plocha a nádvorie	29

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
2111	5210	20 – Dreváreň
2111	5212	20 – Letná Kuchyňa

Spoluvlastnícky podiel vlastníka č. 1 je 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 329, dreváreň súpisné č. 2111, letná kuchyňa súpisné č. 2111 na ulici Šávoľská cesta v meste Filákov. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 5213, 5214, 5209, 5210, 5211, 5212 o celkovej výmere 1643 m².

Rodinný dom sa nachádza v zastavanom území obce Filákov. Ide o prízemný, murovaný rodinný dom, bez podpivničenia a obytného podkrovia. Rodinný dom bol postavený v roku 1950. V súčasnosti sa nachádza v nepoužívanom stave. Rodinný dom pozostáva z troch bytov. Predný byt - predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a dve izby. Stredný byt - predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, komora, dve izby. Zadný byt - predsieň, kuchyňa, chodba, tri izby.

Dreváreň je postavená v zadnej ľavej strane pozemku. Objekt je samostatne stojaci, prízemný, murovaný, bez podpivničenia. Postavený bol v roku 1968. Slúži ako skladovací objekt

Letná kuchyňa je postavená na ľavej strane pozemku. Postavená bola v roku 1965. Objekt je prízemný, murovaný, nepodpivničený. Pozostáva z letnej kuchyne a skladu - komory.

Analýza polohy nehnuteľností: Nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území obce Filákov na ulici Šávoľskej. Rodinný dom s príslušenstvom a drobnými stavbami sa nachádza v dezolátnom neobývatelnom stave. Nehnuteľnosť sa nachádza pri priemyselnej časti mesta.

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

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

List vlastníctva č. 351, katastrálne územie Filákov

Poznámky:

Vlastník poradové číslo 1 a 2

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby záložným veriteľom: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 č. PSO 208/18/09A z 19.10.2018 na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a rodinný dom s.č. 329 na pozemku registra C KN parc.č. 5213 na podiel B1, P-747/2018, zapísané 24.10.2018 - 1258/18.

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Vlastník poradové číslo 1

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, č.V 1912/13 z 27.09.2013, na podiel B 1, na C KN p.č.5213, 5214 a stavbu s.č.329 na C KN p.č.5213 - 1061/13,1063/13

Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, č. V 399/2015 z 20.4.2015, na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a stavbu s.č. 329 na C KN parc.č. 5213 na podiel B 1 - 1889/15

Vlastník poradové číslo 2

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, č.V 1912/13 z 27.09.2013, na podiel B2, na C KN p.č.5213, 5214 a stavbu s.č.329 na C KN p.č.5213 - 1061/13,1063/13

Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, č. V 399/2015 z 20.4.2015, na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a stavbu s.č. 329 na C KN parc.č. 5213 na podiel B 2 - 1889/15

Exekučné záložné právo v prospech Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, , IČO: 35831154, č. 404EX 51/23 z 14.07.2023, (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Michala Dlhopolcová), na podiel B2, pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214, Rodinný dom s.č. 329 na pozemku registra C KN parc.č. 5213, Z-2216/2023, zapísané 20.07.2023 - 549/23

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 404EX 307/20 z 11.12.2024 (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Michala Dlhopolcová) v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO 35724803, Prievozská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a stavbu s.č. 329 Rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 5213, na podiel B2, zapísané 13.12.2024, Z-3706/2024 - 891/24

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 404EX 303/20 z 17.12.2024 (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Michala Dlhopolcová) v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO 35724803, Prievozská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a stavbu s.č. 329 Rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 5213, na podiel B2, zapísané 20.12.2024, Z-3794/2024 - 916/24

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 404EX 408/20 z 17.12.2024 (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Michala Dlhopolcová) v prospech: Intrum Slovakia s.r.o., IČO: 35831154, Mýtna 48, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a stavbu s.č. 329 Rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 5213, na podiel B2, zapísané 20.12.2024, Z-3795/2024 - 918/24

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 404EX 97/25 z 17.03.2025, (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Michala Dlhopolcová) v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO 35 937 874, na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a stavbu s.č. 329 Rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 5213, zapísané 18.03.2025, Z-625/2025 - 134/25

Iné údaje: Bez zápisu

List vlastníctva č. 4366, katastrálne územie Fil'akovo

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby záložným veriteľom: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 č. PSO 208/18/09A z 19.10.2018 na pozemky registra C KN parc.č. 5209, 5210, 5211, 5212, dreváreň s.č. 2111 na pozemku registra C KN parc.č. 5210 a letná kuchyňa s.č. 2111 na pozemku registra C KN parc.č. 5212, P-747/2018, zapísané 24.10.2018 - 1258/18.

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, č. V 1912/13 z 27.09.2013, na podiel B 1, na C KN p.č.5213, 5214 a stavbu s.č.329 na C KN p.č.5213 - 1061/13,1063/13

Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, č. V 399/2015 z 20.4.2015, na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a stavbu s.č. 329 na C KN parc.č. 5213 na podiel B 1 - 1889/15

Exekučné záložné právo v prospech Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, , IČO: 35831154, č. 404EX 51/23 z 14.07.2023, (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Michala Dlhopolcová), na podiel B2, pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214, Rodinný dom s.č. 329 na pozemku registra C KN parc.č. 5213, Z-2216/2023, zapísané 20.07.2023 - 549/23

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 404EX 307/20 z 11.12.2024 (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Michala Dlhopolcová) v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO 35724803, Prievozská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a stavbu s.č. 329 Rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 5213, na podiel B2, zapísané 13.12.2024, Z-3706/2024 - 891/24

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 404EX 303/20 z 17.12.2024 (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Michala Dlhopolcová) v prospech: EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO 35724803, Prievozská 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a stavbu s.č. 329 Rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 5213, na podiel B2, zapísané 20.12.2024, Z-3794/2024 - 916/24

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 404EX 408/20 z 17.12.2024 (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Michala Dlhopolcová) v prospech: Intrum Slovakia s.r.o., IČO: 35831154, Mýtna 48, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a stavbu s.č. 329 Rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 5213, na podiel B2, zapísané 20.12.2024, Z-3795/2024 - 918/24

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 404EX 97/25 z 17.03.2025, (Ex. úrad Banská Bystrica, JUDr. Michala Dlhopolcová) v prospech: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka, IČO 35 937 874, na pozemky registra C KN parc.č. 5213, 5214 a stavbu s.č. 329 Rodinný dom na pozemku registra C KN parc.č. 5213, zapísané 18.03.2025, Z-625/2025 - 134/25

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
58/2025	Gálik Andrej Ing.	21. 6. 2025	9 900,00 EUR

Najnižšie podanie:

9 900,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie:

300,00 EUR

Dražobná zábezpeka:

2 000,00 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): 1825

**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: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 1825 (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 viazuje 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: 14.08.2025 o 10:00 hod.
Obhliadka 2: 21.08.2025 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Šávoľská cesta 329/13, 986 01 Fiľakovo. 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 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 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 22.07.2025

za Dražobníka:

Jozef Schmidt

Na základe poverenia

HeyPay s.r.o.