

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP042/25

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: 11.09.2025

Čas otvorenia dražby: 11:45 hod.

Miesto konania dražby: Administratívna budova, UNI - CENTRUM TRENČÍN, miestnosť: Meeting room 4, Bratislavská 614, 91105 Trenčín

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
616	Nové Mesto nad Váhom	Nové Mesto nad Váhom	Pobedim	Pobedim

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
683 / 1	Zastavaná plocha a nádvorie	334
683 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	110

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
206	683 / 2	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné číslo 206 na ulici v obci Pobedim. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 683/1 a parcelné č. 683/2 o celkovej výmere 444 m².

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce Pobedim, v centrálnej časti obce v zástavbe rodinných domov, pri vedľajšej miestnej komunikácii. Vzdialenosť do okresného kúpeľného mesta Piešťany je cca 8,0 km. Rodinný dom je zrealizovaný ako podpivničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami. V rodinnom dome sa nachádza jedna bytová jednotka. V suteréne prístupnom z I.NP ako aj z dvora sa nachádzajú schody, chodba, kotolňa a 5 skladových priestorov.

Na I.NP sa nachádza závetrie, zádverie, hala, WC, kuchyňa, komora, obývací izba, jedáleň, dve loggie a schody do suterénu a na II.NP.

Na II.NP sa nachádza hala, štyri obytné miestnosti, kúpeľňa, WC, schody na I.NP a dve loggie. Stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1993.

Dom je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi a murovanými priečkami. Obvodové múry nadzemných častí sú z tehly hr. do 450 mm, obvodové múry suterénu sú betónové. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Strecha je plochá, ako strešná krytina sú použité asfaltové natavované pásy (2008). Vonkajšie povrchové úpravy sú tvorené brizolitovou omietkou, nadzemné časti obvodových múrov suterénu a časť fasády na I.NP sú obložené obkladom z umelého kameňa. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu.

Suterén

Vnúťorné úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. Podlaha je tvorená prevažne cementovým poterom. Okná sú jednoduché drevené. Vnúťorné dvere sú drevené s výplňou osadené v ocelových zárubniach. Vykurovanie je teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. Ako zdroj tepla slúži plynový kotol a kotol na pevné palivo, spolu s akumulácnou nádržou, umiestnený v kotolni. Ako zdroj TÚV je v suteréne umiestnený zásobníkový ohrievač vody. Schody na I.NP sú betónové s povrchom z cementového poteru. Na podlaží sú zrealizované vnúťorné rozvody vody, zemného plynu a NN.

I.NP

Vnúťorné úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. V kuchyni okolo kuchynskej linky a vo WC je zrealizovaný keramický obklad. Podlaha obytných miestností sú zrealizovaná ako lamino parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne keramické dlažby, v kúpeľni je podlaha z PVC podlahovej krytiny. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s vnúťornými žalúziami (2010). Vnúťorné dvere sú drevené s výplňou osadené v ocelových zárubniach, vstupné dvere sú plastové (2010). Vykurovanie je teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. Ako zdroj tepla slúži plynový kotol a kotol na pevné palivo, spolu s akumulácnou nádržou, umiestnený v kotolni. Ako zdroj TÚV je v suteréne umiestnený zásobníkový ohrievač vody. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky cca 4,0 m s plynovým sporákom s elektrickou rúrou, digestorom, nerezovým drezom a umývačkou riadu. Vo WC sa nachádza záchodová misa Kombi a keramické umývadlo. Schody sú betónové, obložené korkom. Na podlaží sú zrealizované vnúťorné rozvody vody, TÚV, kanalizácie, zemného plynu a NN.

II.NP

Vnúťorné úpravy povrchov stien sú tvorené hladkými vápennými omietkami. V kúpeľni a vo WC je zrealizovaný keramický obklad. Podlahy obytných miestností sú zrealizované prevažne ako lamino parkety, v ostatných miestnostiach je použitá prevažne keramická dlažba. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom s vnúťornými žalúziami (2010). Vnúťorné dvere sú drevené s výplňou osadené v ocelových zárubniach. Vykurovanie je teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. V kúpeľni sa nachádza obmurovaná plastová rohová vaňa a keramické umývadlo. Vo WC sa nachádza záchodová misa Kombi a keramické umývadlo. Na podlaží sú zrealizované vnúťorné rozvody vody, TÚV, kanalizácie a NN.

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

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

POZNÁMKY:

P-95/2025 - Začatie výkonu záložného práva zavedeného dňa 05.02.2020 pod č. V- 142/2020 na nehn. rodinný dom s.č. 206 na C-KN p.č. 683/2 a pozemok C-KN p.č. 683/1, 683/2 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, ktorá bude výkon záložného práva realizovať formou dobrovoľnej dražby - zm.č. 48/25

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na nehn. stavbu rodinný dom súp. č. 206 na pozemku registra C-KN p.č. 683/2, pozemky registra C-KN p.č. 683/1, 683/2 podľa zmluvy V-142/2020, vklad povolený dňa 05.02.2020 - zm.č. 12/2020

INÉ ÚDAJE

Bez zápisu.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
132/2025	Sedláček Juraj Ing.	20.06.2025	171 000,00 EUR

Najnižšie podanie:

171 000,00 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): 4225

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): 4225 (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: 21.08.2025 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 10.09.2025 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Pobedim č. 206, 916 23 Pobedim. 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 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 dražitelia. 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 30.07.2025

za Dražobníka:

Jan Žemlička
konateľ spoločnosti
HeyPay s.r.o.