

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP035/25

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:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4- Michle IČO: 64 948 242 Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608
Organizačná zložka:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky Šancová 1/A, 813 33 Bratislava IČO: 47 251 336 OR Mestský súd Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 2310/B
Dátum konania dražby:	16.10.2025
Čas otvorenia dražby:	10:00 hod.
Miesto konania dražby:	Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová, so sídlom Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra
Opakovanie dražby:	prvá dražba
Predmet dražby:	súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1447	Nové Zámky	Nové Zámky	Kolta	Kolta

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. 254 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č.103/15 , Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185 m², parc. č. 103/26 , Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 443 m²:
Byt č. 3, Vchod: 254, 1.p., Adresa: Kolta 254, 941 33 Kolta	254	103/15	9 bytový dom	2/8

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1826	Nové Zámky	Nové Zámky	Kolta	Kolta

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/
103/30	Zastavaná plocha a nádvorie	128

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
-------	--------------	-------	------	--------------------

1823	Nové Zámky	Nové Zámky	Kolta	Kolta

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
103/25	Zastavaná plocha a nádvorie	128

Spoluvlastnícky podiel účastníka č. 8 v 2/16.

Opis predmetu dražby: Trojizbový byt č. 3, 1.p. vo vchode č. 254 v obci Kolta. Vypočítaná podlahová plocha je 64,40 m² + loggia o výmere 2,67 m² + garáž o výmere 15,99 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 užívaciu schopnosť.

Byt sa dispozične skladá: z predsieni, kúpeľne, WC, kuchyne, špajze a troch izieb. K predmetnému bytu prislúcha aj pivnica spojená z dvoch pivníc murovaná situovaná v podzemnom podlaží bytového domu. Byt má loggiu prístupnú z izby s orientáciou na verejnú komunikáciu. Byt bol rekonštruovaný v roku 2013 vrátane vnútornej elektroinštalácie a prívodu plynu do bytu pre kotol ústredného kúrenia.

Bytový dom súp.č. 254 - jedná sa o s polovice nezateplený murovaný bytový dom - štvorbytovku v obci Kolta s 2 nadzemnými podlažiami, s jedným podzemným podlažím a s jedným vchodom č. 254 a celkovo so 4 bytmi. Bytový dom má spoločné priestory vlastníkov bytov ako chodby, spoločnú kotolňu a pivnice vlastníkov bytov. Vo vchode bytového domu nie je výťah. Bytový dom bol postavený v roku 1974 a nachádza sa v zastavanom území obce Kolta.

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:

LV č. 1447, k.ú. Kolta, vlastník poradové číslo 1:

POZNÁMKY:

Poznamenáva sa konanie o dražbe nehnuteľností, na základe Oznámenia o začatí výkonu záložného práva HP035/25/22A zo dňa 25.04.2025, k nehnuteľnostiam: byt č. 3, na 1. p., vo vchode č. 254 v podiele 1/1, v bytovom dome so súp.č. 254 na parc.č. 103/15, podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku parc. reg. C-KN č. 103/15, 103/26 vo veľkosti 2/8 z celku. Dražobník: HeyPay s.r.o.,

Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO 44 842 414, P-275/2025 - č. zmeny 59/2025

ČASŤ C: ĽARCHY:

ZRIADENIE VECNÉHO BREMENIA, SPOČÍVAJÚCE V PRÁVE PRECHODU PRE NADOBÚDATEĽOV BYTOV CEZ POZEMOK PARCELY 103/15, 103/1

Zriadenie záložného práva v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČO: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. EZY-SK-MRL-00154762-2019- BR07-IU/A zo dňa 18.11.2019 na nehnuteľnosti: byt č. 3 na 1 p., vchod č. 254, v bytovom dome so súp. č. 254 na pozemku parc. registra C-KN č. 103/15 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C-KN parc. č. 103/15, 103/26 v podiele 1/1 - V-7280/2019 - č. zmeny 400/2019.

Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák, vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 247EX 837/24-PS zo dňa 02.04.2025, na nehnuteľnosť: byt č. 3 na 1.p., vchod č. 254 v podiele 1/1, v bytovom dome so súp. č. 254 na parcele č. 103/15 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/8 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemkoch registra C-KN parc. č. 103/15, 103/26, Z- 2140/2025 - č. zmeny 40/2025

Podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v platnom znení, vzniká zákonné záložné právo, na byt č. 3 na 1. p., vchod č. 254 v bytovom dome so súp. č. 254 na pozemku registra C-KN parc. č. 103/15 v podiele 1/1, Z-2258/2025 - č. zmeny 84/2025

INÉ ÚDAJE

Z-596/2020

LV č. 1826, k.ú. Kolta, vlastník poradové číslo 1:

POZNÁMKY:

Poznamenáva sa konanie o dražbe nehnuteľností, na základe Oznámenia o začatí výkonu záložného práva HP035/25/22A zo dňa 25.04.2025, k nehnuteľnosti: parc. reg. C-KN č. 103/30 v podiele 1/1. Dražobník: HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 44 842 414, P- 275/2025 - č. zmeny 59/2025

ČASŤ C: ĽARCHY:

Zriadenie záložného práva v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČO: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. EZY-SK-MRL-00154762-2019-BR07-IU/B zo dňa 18.11.2019 na nehnuteľnosti: pozemky registra C-KN parc. č. 103/30 v podiele 1/1 - V-7281/2019, č. zmeny 401/2019.

Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák, vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 247EX 837/24-PS zo dňa 02.04.2025, na nehnuteľnosť: pozemok registra C-KN parc. č. 103/30 v podiele 1/1, Z- 2140/2025 - č. zmeny 40/2025

INÉ ÚDAJE

Z-596/2020

LV č. 1823, k.ú. Kolta, vlastník poradové číslo 8:

POZNÁMKY:

Poznamenáva sa konanie o dražbe nehnuteľností, na základe Oznámenia o začatí výkonu záložného práva HP035/25/22A zo dňa 25.04.2025, k nehnuteľnosti: parc. reg. C-KN č. 103/25 v spoluvlastníckom podiele 2/16. Dražobník: HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, IČO: 44 842 414, P- 275/2025 - č. zmeny 59/2025

ČASŤ C: ĽARCHY:

Zriadenie záložného práva v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČO: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. EYZ-SK-MRL-00154762-2019-BR07-IU/B zo dňa 18.11.2019 na nehnuteľnosti: pozemky registra C-KN parc. č. 103/25 v spoluvlastníckom podiele 2/16 z celku - V-7281/2019, č. zmeny 401/2019.

Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák, vydáva Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 247EX 837/24-PS zo dňa 02.04.2025, na nehnuteľnosť: pozemok registra C-KN parc. č. 103/25 vo vlastníctve: Milan Melichar r. Melichar v podiele 2/16 z celku, Z-2140/2025 - č. zmeny 40/2025

INÉ ÚDAJE

Z-596/2020

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
108/2025	Mészáros Imrich Ing.	26.06.2025	49 800,00 EUR

Najnižšie podanie: 49 800,00 EUR

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: 1667422003/1111, IBAN: SK41 1111 0000 0016 6742 2003, SWIFT (BIC): UNCRSKBX, vedený v UNI, a.s., variabilný symbol (VS): 3525

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: 1667422003/1111, IBAN: SK41 1111 0000 0016 6742 2003, SWIFT (BIC): UNCRSKBX, vedený v UNI, variabilný symbol (VS): 3525 (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 dražiteľia.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 24.09.2025 o 10:00 hod.
Obhliadka 2: 08.10.2025 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Kolta 254, 941 33 Kolta. Bližšie informácie a pokyny Krajíček 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 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. 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 dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákomom 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 05.09.2025

za Dražobníka:

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