

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP047/25

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: 21.10.2025

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.

Miesto konania dražby: Mesto Trnava (budova Radnice), konferenčná miestnosť - prízemie, Hlavná 1, 91771 Trnava

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1912	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dolný Štál	Tône

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. 1345 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 80 / 38, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m ² :
Byt č. 6 – mezo, Vchod č. 71C, 1.p., Adresa: Gárdonyiská 1345/71C, 930 10 Dolný Štál	1345	80 / 38	10 rodinný dom "2" s 3 byt. jednot.	81 / 243

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1930	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dolný Štál	Tône

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
80 / 361	Orná pôda	14
80 / 362	Orná pôda	13
80 / 375	Orná pôda	94

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Trojizbový byt č. 6 - mezo, 1.p., vchod 71C, v dome súpisné č. 1345, na ulici Gárdonyská v obci Dolný Štál. Vypočítaná podlahová plocha je o výmere 81,00 m². Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 80/361, 80/362, 80/375 o celkovej výmere 121,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 číslo 6-mezo sa nachádza na 1. a 2. podlaží vo vchode č. 71C. Jedná sa o trojizbový mezonetový byt, so zvisle spojeným pravotočivým schodiskom.

1. Nadzemné podlažie - Hlavný vstup do bytovej jednotky č.: 6-mezo v rodinnom dome, vo vchode č. 71C je riešený cez jednokrídlové plastové vchodové dvere na čelnej strane domu do vstupnej predsieni. Z predsieni je vstup do obývacej izby spojenej s kuchyňou a jedálňou do spoločného vzdušného priestoru, do WC so zabudovanou nádržou, ktorý sa nachádza pod ramenom schodiska a pomocou jednoramenného schodiska do chodby poschodia. Z obývacej izby je vchod na terasu na zadnej strane domu. Všetky hlavné miestnosti sú prevádzkovo prepojené. Okná sú plastové s izotermickým trojsklom, interiérové dvere s drevenou zárubňou v drevených zárubniach, inštalácie sú vyhotovené. Podlahy v obývacej izbe s jedálňou veľkoplošné drevené laminátové parkety, v kuchyni a vo WC je vyhotovená keramická dlažba. V krytom závetří a na terase za domom podlaha zo zámkovej dlažby. V kuchyni osadená kuchynská linka s umývacím drezom granitovým, elektrický šporák s keramickou platňou s odsávačom pár, umývačka riadu a zabudovaná chladnička. Batéria nerezová, páková. Vchodové dvere sú osadené plastové so zasklením s nad svetlíkom. Elektroinštalácia je svetelná. V bytoch je plánovaný EZS.

2. Nadzemné podlažie - Vstup do poschodia bytu je jednoramenným schodiskom betónovými stupňami - s nášľapnou úpravou z tvrdého dreva, prístupným z predsieni na prízemí na chodbu na poschodí. Odtiaľ sú prístupné všetky ostatné miestnosti nachádzajúce sa na tomto podlaží: spálňa, detská izba a kúpeľňa. V kúpeľni sa nachádza vaňa plastová, keramické umývadlo, sprchový kút a WC so zabudovanou nádržou. Podlahy v obývacích miestnostiach a na chodbe sú veľkoplošné laminátové parkety, v kúpeľni keramická dlažba, v ktorej na stenách je keramický obklad, batérie sú nerezové pákové. Okná sú osadené plastové s izotermickým trojsklom s vnútornými kovovými žalúziami. Dvere sú drevené, hladké, plné v drevených zárubniach. Vykurovanie je riešené teplovodné podlahové. Vetranie je prirodzené oknami. Elektroinštalácia je riešená svetelná.

Rodinný dom s 3 b.j. súp.č. 1345, ktorý sa nachádza na konci v južnej časti obce Dolný Štál, kú. Tône, na Gárdonyskej ulici. Podľa územného plánu obce predmetná lokalita patrí do lokality s prístupnou funkciou bývania v rodinných domoch. Dané územie slúži najmä na bývanie - a to v rodinných a malo podlažných bytových domoch do 3 NP, s vyšším stupňom intenzity zástavby, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom nad rámec daného bloku. Pozemky pôvodne boli využívané ako voľné, nezabudované, rovné, bez trvalých porastov. Okolité zástavba pozostáva z rodinných a obytných domov.

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:**

List vlastníctva č. 1912, vlastník poradové číslo 3

Poznámky:

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, 382EX 547/24 zo dňa 15.05.2025, Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová Zakazuje povinnému, aby nehnuteľnosť previedol na niekoho iného alebo ju zaťažil. P-224/2025- č.z.16/2025

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, formou dobrovoľnej dražby na byt č. 6-mezo/l. vchod 71C, P-282/2025 - č.z. 22/2025

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155, na byt č. 6-mezo na 1.p., vklad povolený dňa 28.01.2022, V 11353/21 - č.z.8/22

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Poštová banka ,a.s., Dvořákovo nábřeží 8A, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO47232471 na základe exekučného príkazu č.382 EX 547/24-70 zo dňa 15.05.2025, Exekútorský úrad Trnava,JUDr. Lucia Baničová , Z 3978/2025 - č.z.17/2025

Iné údaje:

Vecné bremeno spočívajúceho v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými i nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc.č. 80/37, 80/374 v prospech každodobého vlastníka na byt č. 6-mezo, č. vchodu 71C, na 1.p., súpisné číslo stavby 1345 na pozemku registra C KN 80/38 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 81/243 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 80/38, zast.plocha a nádvorie o výmere 143 m2 podľa, V-6080/2022 - č.z.76/22

List vlastníctva č. 1930, vlastník poradové číslo 1

Poznámky:

Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva, 382EX 547/24 zo dňa 15.05.2025, Exekútorský úrad Trnava, JUDr. Lucia Baničová Zakazuje povinnému, aby nehnuteľnosť previedol na niekoho iného alebo ju zaťažil. P-224/2025- č.z.16/2025

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom Všeobecná úverová banka a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, formou dobrovoľnej dražby (parc. č. 80/361, 80/362, 80/375), P-282/2025 - č.z. 22/2025

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155, na poz. C KN parc.č. 80/361, 80/362, 80/375, v podiele 1/1, vklad povolený dňa 28.01.2022, V 11353/21 -č.z.8/22 - č.z.76/22

Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Poštová banka ,a.s., Dvořákovo nábřeží 8A, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO47232471 na základe exekučného príkazu č.382 EX 547/24-70 zo dňa 15.05.2025, Exekútorský úrad Trnava,JUDr. Lucia Baničová , Z 3978/2025 - č.z.17/2025

Iné údaje:

Vecné bremeno spočívajúceho v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými i nemotorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc.č. 80/37, 80/374 v prospech každodobého vlastníka pozemky registra C KN parc.č. 80/361, 80/362, 80/375, V-6080/2022 - č.z.76/22

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
146/2025	Jančovičová Dagmar Ing.	29.07.2025	124 000,00 EUR

Najnižšie podanie:

124 000,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

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: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 4725

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

úctu: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 4725 (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 rozhodujúcim 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: 02.10.2025 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 20.10.2025 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Gárdonyská 1345/71C, 930 10 Dolný Štál. 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
pribeh 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 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 11.09.2025

za Dražobníka:

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