

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP042/24

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:

27.10.2025

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
1520	Nové Zámky	Nové Zámky	Svodín	Nemecký Svodín

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1409 / 5	Vinica	300
1412 / 1	Zastavaná plocha a nádvorie	464
1412 / 2	Záhrada	403
1412 / 8	Zastavaná plocha a nádvorie	90

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
850	1412 / 1	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel vlastníka poradové číslo je 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
2902	Nové Zámky	Nové Zámky	Svodín	Nemecký Svodín

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
850	1412 / 8	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel vlastníka poradové číslo 1 je 1/2 a vlastníka poradové číslo 2 je 1/2.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné č. 850 na ulici Veterná v obci Svodín, katastrálne územie Nemecký Svodín. Pozemky parcelné č. 1409/5, parcelné č. 1412/1, parcelné č. 1412/2, parcelné č. 1412/8 o celkovej výmere 1257 m².

Rodinný dom sa nachádza na pozemkoch s parc. č. 1412/1 a parc. č. 1412/8 v kat. ú. Nemecký Svodín, medzi rodinnými domami so štandardným vybavením, v zastavanom území obce, v obytnej časti. Jedná sa o samostatne stojacu budovu s jedným nadzemným podlažím, čiastočným podpivničením, valbovou strechou.

Pôvodná časť budovy na pozemku s parc. č. 1412/1 bola postavená začiatkom 60-tych rokov 20. storočia a je užívaná od roku 1968. Prístavba na pozemku s parc. č. 1421/8 je užívaná od roku 1985.

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z štyroch obytných miestností, predsiene, dvoch kuchýň, komory, kúpeľne, záchodu a kotolne s dielňou.

Základy rodinného domu tvoria monolitické železobetónové základové pásy s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je betónová, s priemernou výškou 0,25 m. Zvislé konštrukcie podlažia sú murované v prevažnej časti z tehál v prevažujúcej skladobnej hrúbke 0,45 m + kontaktné zateplenie hr. 0,10 m; deliace priečky sú tehlové. Vnútorne omietky na podlaží sú vápenné hladké. Stropná konštrukcia podlažia je s rovným podhľadom keramická zn. Miako. Zastrešenie rodinného domu je valbová, drevenou stojatou stolicou. Krytina strechy je z pálených škridiel jednodrážkových. Klampiarske konštrukcie strechy, zvody a žľaby sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Klampiarske konštrukcie ostatné sú vyhotovené z obojstranne pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vyhotovené brizolitové, obklady nie sú. Schody do podkrovnej časti majú drevenú nosnú konštrukciu s povrch nástupníc z mäkkého dreva bez podstupníc. Dvere na podlaží sú drevené hladké plné alebo zasklené (osadené do drevených zárubní), okná sú prevažne drevené dvojité s doskovým ostením, sú opatrené vonkajšími plastovými roletami. Podlahy v obytných miestnosti sú palubovky (z časti je aj PVC povlaková krytina ale neprilepená - nebudem uvažovať), v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby. Vykurovanie je ústredné konvekčné teplovodné, radiátormi oceľovými článkovými. Zdrojom vykurovacej vody je stacionárny kotol na tuhé palivá zn. Viadrus + kachle na tuhé palivá. V jednej z izieb sú aj krbové kachle, na tuhé palivá. Elektroinštalácia podlažia je svetelná ako i motorická. Rozvod vody je vyhotovený z oceľového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja - je ním elektrický zásobníkový ohrievač vody, umiestnený v kúpeľni. V rodinnom dome je realizovaná inštalácia zemného plynu. Kanalizácia do žumpy je z plastového potrubia. Vybavenie kuchýň pozostávala v čase obhliadky: plynový sporák s elektrickou rúrou, drez oceľový nerezový a ďalší je oceľový smaltovaný, kuchynské linky sú na báze dreva rozvinutej šírky 5,00 m'. Vnútorne vybavenie podlažia: samostatná sprcha, umývadlo. Vodovodné batérie sú pákové nerezové so sprchou 1 kus a pákové nerezové v počte 3 kusy. Záchody je umiestnený samostatne - splachovací. Vnútorne obklady stien na podlaží sa nachádzajú v prevažnej časti kúpeľne nad výšky 1,35 m, obloženie samostatnej sprchy, kuchýň pri sporáku a drezoch nad pracovnými doskami. Na tomto podlaží je umiestnený elektrický rozvádzač s automatickým istením. Prístavba k rodinnému domu má obdobné stavebno-technické vyhotovenie, ako pôvodnej časti, okrem čiastočného podpivničenia. Užívaná je od roku 1985.

Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva z dvoch neobytných miestností skladov. Osadenie podlažia je v priemernej hĺbke nad 2 m, bez hydroizolácie. Obvodové nosná konštrukcia je zo železobetónu. Deliace

priečky sú tehlové. Strop nad suterénom je železobetónová doska, s rovným podhlľadom. Schodisko do suterénu je vyhotovený z tehál. Podlaha je hrubá betónová. Okno je obyčajné oceľové, s jedno vrstvým zasklením. V suteréne je zrealizovaný rozvody elektrického prúdu.

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

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

List vlastníctva 1520

Poznámky:

Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653, vydáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe pre nehnuteľnosti: parc. registra CKN č. 1409/5, 1412/1, 1412/2, 1412/8 a stavba so súp.č. 850 na parc. č. 1412/1 v podiele 1/1 - Z- 4380/2024 - č. zmeny 176/2024.

Poznamenáva sa konanie o dražbe nehnuteľností, na základe Oznámenia o dobrovoľnej dražbe DD HP042/24 zo dňa 28.11.2024, k nehnuteľnostiam: parc. reg. C-KN č. 1409/5, 1412/1, 1412/2, 1412/8 a stavbu so súp.č. 850 na parc.č. 1412/1 v podiele 1/1. Dátum konania dražby: 16.1.2025. Dražobník: HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO 44842414, P-1000/2024 - č. zmeny 296/2024

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 00151653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0242790113-1 a Mandátnej zmluvy zo dňa 29.1.2009 pre nehnuteľnosti: parc. reg. C-KN č. 1409/5, 1412/1, 1412/2, 1412/8, stavba so súp.č. 850 na parc.č. 1412/1, V-7482/2008, č. zmeny 23/2009

Iné údaje:

geom.plán č. 15/2008 - 62/08

geom.plán č. 91/2008 - 33/09

Z-3083/2022, P-941/2024

List vlastníctva 2902

Poznámky:

Vlastník poradové číslo 1

Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653, vydáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe pre nehnuteľnosti: stavba so súp.č. 850 na parc. č. 1412/8 v podiele 1/2 z celku - Z-4380/2024 - č. zmeny 176/2024.

Poznamenáva sa konanie o dražbe nehnuteľností, na základe Oznámenia o dobrovoľnej dražbe DD HP042/24 zo dňa 28.11.2024, k nehnuteľnosti: stavba so súp.č. 850 na parc.č. 1412/8 v podiele 1/2. Dátum konania dražby: 16.1.2025. Dražobník: HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO 44842414, P-1000/2024 - č. zmeny 296/2024

Vlastník poradové číslo 2

Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO: 00 151 653, vydáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe pre nehnuteľnosti: stavba so súp.č. 850 na parc. č. 1412/8 v podiele 1/2 z celku - Z-4380/2024 - č. zmeny 176/2024.

Poznamenáva sa konanie o dražbe nehnuteľností, na základe Oznámenia o dobrovoľnej dražbe DD HP042/24 zo dňa 28.11.2024, k nehnuteľnosti: stavba so súp.č. 850 na parc.č. 1412/8 v podiele 1/2. Dátum konania dražby:

16.1.2025. Dražobník: HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO 44842414, P-1000/2024 - č. zmeny 296/2024

ČASŤ C: ĎARCHY:

Vlastník poradové číslo 1 a 2

Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava, IČO 00151653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 0242790113-1 a Mandátnej zmluvy zo dňa 29.1.2009 pre nehnuteľnosť: stavba so súp.č. 850 na parc.č. 1412/8, v podiele 1/2, V-7482/2008, č. zmeny 33/2009.

Vlastník poradové číslo 1

Exekútorický úrad vo Vrábľoch, súdny exekútor JUDr. Anetta Demešová, vydáva Exekučný príkaz EX 7319/14-20 zo dňa 29.1.2015 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavbu rodinného domu so súp.č. 850 na parc.č. 1412/8, na spoluvlastnícky podiel 1/2 spoluvlastníčky Valérie Muzslaiovej, v prospech oprávneného Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, Metodova 8, 821 08 Bratislava - Z 716/15, č. zmeny 60/15

Vlastník poradové číslo 2

Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák, vydáva Exekučný príkaz č. EX 247EX 882/24-C zo dňa 31.03.2025, na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavbu so súp.č. 850 na parc.č. 1412/8, na spoluvlastnícky podiel 1/2 vlastníka: Muzslai Peter, r. Muszlai, Z-2038/2025- č. zmeny 63/2025

Exekútorický úrad Nitra, súdny exekútor Mgr. Stanislav Polák vydáva dňa 1.9.2025 Exekučný príkaz EX 247EX 697/25 - C na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: stavba so súpisným č. 850 na pozemku registra C KN parcelné č. 1412/8 na spoluvlastnícky podiel 1/2 z celku vo vlastníctve: Peter Muzslai, Z-5929/2025 - č. zmeny 221/2025

Iné údaje:

Vlastník poradové číslo 1

Z-3084/2022, P-146/2025

Vlastník poradové číslo 2

Z-5176/2021, Z-7789/2021, Z-3082/2022, Z-1965/2023, Z-3357/2023, Z-6935/2024, P-146/2025, Z-5332/2025

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
152/2025	Mészáros Imrich Ing.	27.08.2025	56 800,00 EUR

Najnižšie podanie: 56 800,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 4224

**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): 4224 (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 viazne 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: 08.10.2025 o 09:15 hod.

Obhliadka 2: 23.10.2025 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Veterná ulica 850/6, 943 54 Svodín. 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 dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spíňa

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 23.09.2025

za Dražobníka:

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