

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP054/25

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: 11.11.2025

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.

Miesto konania dražby: Hotel Galileo, Hlinská 2584/25, 010 01 Žilina, Stredný salónik

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
7725	Námestovo	Námestovo	Zákamenné	Zákamenné

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. 1509:
Byt č. 5, vchod č. 1, 3.p., Adresa: Ulica Poriečie 1509/286A, 029 56 Zákamenné	1509	2351 / 4	9 Bytový dom	8406 / 49006

Spoluvlastnícky podiel vlastníka č. 9 je 1/2 a vlastníka č. 10 je 1/2.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
7893	Námestovo	Námestovo	Zákamenné	Zákamenné

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
2351 / 4	Zastavaná plocha a nádvorie	201

Spoluvlastnícky podiel vlastníka č. 8 je 4203/49006 a vlastníka č. 9 je 4203/49006.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
8673	Námestovo	Námestovo	Zákamenné	Zákamenné

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
2349 / 1	Zastavaná plocha a nádvorie	1160

Spoluvlastnícky podiel vlastníka č. 1 je 1/12.

Opis predmetu dražby:

Trojizbový byt č. 5, 3.p., vchod č. 1, v bytovom dome súpisné č. 1509 na ulici Poriečie v meste Zákamenné. Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve je o veľkosti 8406/4900. Predmetom dražby je podiel o veľkosti 4203/49006 a 4203/49006 na pozemku parcelné č. 2351/4 o celkovej výmere 201 m² a podiel o veľkosti 1/12 na pozemku parcelné č. 2349/1 o celkovej výmere 1160 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 užívaciú schopnosť.

Bytový dom sa nachádza v zastavanej časti obce, mimo centra obce. Objekt je 4 podlažný. Bytový dom je osadený do terénu na pásových betónových základoch. Obvodové murivo hrúbky 30 cm je z plynosilikátových tvárnic a 160 mm je zateplenie polystyrénom. Horizontálne konštrukcie sú železobetónové. Fasáda je baumit. Vstupné dvere sú plastové, okná na BD sú plastové. Ústredné kúrenie je podlahové teplovodné v celom BD.

V kuchyni je elektrický sporák, umývadlo, odsávač pár, kuchynská drevená linka, v kúpeľni je sprchovací kút, WC keramické splachovacie, keramický obklad stien a podlahy. Bytové jadro je murované. Výťah nie je v BD. Byty majú lodžie. V byte sú omietky MVC, podlahy sú plávajúce, okná plastové so žalúziami.

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:**

List vlastníctva č. 7725, kat. územie Zákamenné

Vlastník poradové číslo 9 a 10

Poznámky:

P-161/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské Nivy 1, 029 90 Bratislava IČO 31320155 - 471/25

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech VÚB, a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/398518/21- 001/000 zo dňa 08.03.2021 podľa V 762/2021 zo dňa 06.04.2021 na rozostavaný byt číslo 5, číslo vchodu 1, 3. p., stavba bez súp. čísla na pozemku CKN par. č.2351/4 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8406/49006 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 266/21,534/21, 924/24

Iné údaje: Bez zápisu

List vlastníctva č. 7893, kat. územie ZákamennéVlastník poradové číslo 8 a 9**Poznámky:**

P-161/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské Nivy 1, 029 90 Bratislava IČO 31320155 - 471/25

ČASŤ C: ĎARCHY:

Záložné právo v prospech VÚB, a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/398518/21- 001/000 zo dňa 08.03.2021 podľa V 762/2021 zo dňa 06.04.2021 na pozemok CKN par. č.2351/4, zast. pl. o výmere 201m² v podiele 1/6 - 266/21, 534/21, 924/24

Iné údaje: Bez zápisu

List vlastníctva č. 8673, kat. územie ZákamennéVlastník poradové číslo 1**Poznámky:**

P-161/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské Nivy 1, 029 90 Bratislava IČO 31320155 - 471/25

ČASŤ C: ĎARCHY:

V-2002/2020 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 02.07.2020 - Vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí a k nim prisluchajúcim ochranným pásmam v zmysle platných právnych predpisov, za účelom prevádzky a rekonštrukcie a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí v ktoromkoľvek čase a ročnom období sa vzťahuje v rozsahu vyznačenom geometr. plánom č.40971805-54/2019 k nehnuteľnostiam pozemkom CKN par. č.2349/1, zast.pl. o výmere 1160m², CKN par. č.2351/1, zast.pl. o výmere 364m², CKN par. č.2353/2, ttp o výmere 9m² v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s., IČO 36442151, Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina - 394/20, po zápise goem. pl. č.41962249-120/2021 (G1-760/21) vec. bremeno na CKN par. č.2349/1 - 195/22

V-2045/2020 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 06.07.2020 - Vecné bremeno spočíva v práve prechodu peši a prjazdu vozidlami v neobmedzenom rozsahu cez nehnuteľnosti pozemky CKN par.č.2349/1, zast.pl. o výmere 1160m², CKN par. č.2351/1, zast.pl. o výmere 364m², CKN par. č.2353/2, ttp o výmere 9m² v prospech vlastníka nehnuteľnosti pozemkov EKN par. č.367/1, ttp o výmere 2152, EKN par. č.367/2, ttp o výmere 114m². Vecné bremeno sa zriaďuje in rem. - 411/20, po zápise goem. pl. č.41962249-120/2021 (G1-760/21) vec. bremeno na CKN par.2349/1 v prospech vlastníkov pozemkov EKN par. č.367/2, CKN par. č.2352/1,2352/4,2353/3,2353/4,2353/5,2353/6 - 195/22, 901/24

Záložné právo v prospech VÚB, a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/398541/21-001/000 zo dňa 08.03.2021 podľa V 761/2021 zo dňa 06.04.2021 na pozemok CKN par. č.2349/1, zast. pl. o výmere 1160m² v podiele 1/12 - 265/21, 534/21

Záložné právo v prospech VÚB, a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/398518/21-001/000 zo dňa 08.03.2021 podľa V 762/2021 zo dňa 06.04.2021 na pozemok CKN par. č.2349/1, zast. pl. o výmere 1160m² v podiele 1/12 - 266/21,534/21

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
71/2025	Martvoň Anton Ing.	09.09.2025	120 000,00 EUR

Najnižšie podanie:

120 000,00 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): 5425

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): 5425 (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: 22.10.2025 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 04.11.2025 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Ulica Poriečie 1509, 029 56 Zákamenné. 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 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 Zákom 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 01.10.2025

za Dražobníka:

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