

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP058/25

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: 27.11.2025

Čas otvorenia dražby: 11:45 hod.

Miesto konania dražby: Administratívna budova, miestnosť: Meeting room 4, Bratislavská 614, 91105 Trenčín

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1990	Partizánske	Partizánske	Partizánske	Veľké Bielice

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
263 / 2	Záhrada	505
263 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	25
264	Zastavaná plocha a nádvorie	210

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
910	264	10 Rodinný dom
	263 / 3	20 Hospodárska budova

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 910, hospodárska budova bez súpisného čísla, na ulici Športovcov v meste Partizánske časť Veľké Bielice. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 263/2, 263/3, 264 o celkovej výmere 740 m².

Rodinný dom je zrealizovaný ako nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. Na prízemí sa nachádza závetrie, zádverie, chodba, WC, technická miestnosť, kuchyňa, jedáleň, obývací izba, komora, kúpeľňa, šatník, pracovňa a dve obytné miestnosti. Z obývacej izby je prístup na krytú terasu.

Po stavebno konštrukčnej stránke je dom zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi hr. 450 mm a murovanými priečkami. Strop je železobetónový monolitický s rovným podhladom. Strecha je čiastočne plochá, zateplená, pokrytá krytinou z PVC fólie a

častočne pultový s dreveným krovom a plechovou krytinou. Klampiarske konštrukcie strechy sú zrealizované s pozinkovaného plechu. Úprava fasády je častočne vápennou stierkou a častočne keramickým obkladom. Vnútorne úpravy povrchov stien sú tvorené hladkými vápennými omietkami, na stropoch je umiestnený sadrokartónový podhľad. V kúpeľni, vo WC, technickej miestnosti a v kuchyni okolo kuchynskej linky sú zrealizované keramické obklady. Podlahy na obytných miestnosti sú drevené parkety, resp. lamino podlahová krytina, v ostatných miestnostiach prevažne keramické dlažby. Okná sú drevené EURO s izolačným trojsklom a vnútornými žalúziami. Vnútorne dvere sú drevené s výplňou osadené v drevených obložkových zárubniach, vstupné dvere sú drevené EURO. Garážové vráta sú hliníkové segmentové s elektrickým ovládaním. Vykurovanie je teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. Ako zdroj tepla je použitý plynový kotol umiestnený v technickej miestnosti. Ako alternatívny zdroj tepla sa v obývacej izbe nachádza krb s vykurovacou vložkou. TÚV je pripravovaná v zásobníkovom ohrievači TÚV nachádzajúcom sa v technickej miestnosti. Na streche sú umiestnené nefunkčné panely solárneho ohrevu vody. Kuchynská linka má dĺžku cca 7,0 m. Nachádza sa v nej plynová varná doska, elektrická rúra, mikrovlnná rúra, digestor, keramický drez, chladnička s mrazničkou a umývačka riadu. V kúpeľni je umiestnená obmurovaná plastová vaňa, dve keramické umývadlá, sprchovací kút a záchodová misa Kombi. Vo WC sa nachádza záchodová misa Kombi a keramické umývadlo. Na podlaží je zrealizovaná svetelná a motorická elektroinštalácia, rozvody vody, TÚV, zemného plynu, kanalizácie a dátové rozvody. Nachádzajú sa tu aj 2 ks vstavaných skríň. Rodinný dom je vybavený bleskozvodom. Dom je pripojený na verejné rozvody vody, kanalizácie, zemného plynu, elektrickej energie a dátové rozvody. Technický stav objektu je veľmi dobrý, na dome je pravidelne vykonávaná základná údržba.

Hospodárska budova bez súpisného čísla sa nachádza v záhrade za rodinným domom. Budova je zrealizovaná ako nepodpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím. V budove sa nachádzajú dva skladové priestory. Po stavebno konštrukčnej stránke je objekt zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi hr. 300 mm a murovanými priečkami. Strecha je pultová s dreveným krovom a plechovou krytinou. Klampiarske konštrukcie strechy sú zrealizované s pozinkovaného plechu. Úprava fasády je keramickým obkladom. Vnútorne úpravy povrchov stien sú z prevažujúcej časti tvorené dreveným obkladom. Podlaha je prevažne z keramickej dlažby. Okná a dvere sú drevené. V objekte je zrealizovaná svetelná a motorická elektroinštalácia. V zadnej časti je umiestnená narážaná studňa s elektrickým aj ručným čerpadlom a domácou vodárňou. Technický stav objektu je veľmi dobrý, na hospodárskej budove je pravidelne vykonávaná základná údržba.

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

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

Poznámky:

Upovedomenie 109EX 440/22 o zriadení exekučného záložného práva k nehn. parc. CKN č. 263/2, parc. CKN č. 263/3-stavba bez s.č. (hosp.stavba), parc. CKN č. 264-s.č.910 (rod.dom) vo veci oprávneného: Ing. Pavel Derkay, Pernecká 3494/35, Bratislava (25.6.1962), súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov P 138/2022-261/22

Upovedomenie 109EX 351/23 o zriadení exekučného záložného práva k nehn. parc. CKN č. 263/2, parc. CKN č. 263/3-stavba bez s.č. (hosp.stavba), parc. CKN č. 264-s.č.910 (rod.dom) vo veci oprávneného: Ing. Antónia

Borovková (20.9.1959), súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov P 142/2023 240/23

Upovedomenie 109EX 219/25 o zriadení exekučného záložného práva k nehn. parc. CKN č. 263/2, parc. CKN č. 263/3-stavba bez s.č. (hosp.stavba), parc. CKN č. 264-s.č.910 (rod.dom) vo veci oprávneného: MVDr. Ivan Ondriaš, nar. 13.06.1961, Víťazná 802/18, 958 04 Partizánske, zast.: JUDr. Zuzana Herichová, R.Jašíka 158/8, 958 01 Partizánske (zaslal súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov, Exek. úrad Partizánske) - P 42/2025 -99/25

Upovedomenie 109EX 72/23 o zriadení exekučného záložného práva k nehn. parc. CKN č. 263/2, parc. CKN č. 263/3-stavba bez s.č. (hosp.stavba), parc. CKN č. 264-s.č.910 (rod.dom) vo veci oprávneného: Ing.Pavel Derkay (25.3.1962), súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov P 45/2025-105/25

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby (zn. HP058/25/08A) k nehnuteľnostiam: stavba- rodinný dom súpisné číslo 910 postavený na parc. CKN č. 264, stavba - hospodárska stavba bez súpisného čísla postavená na parc. CKN č. 263/3 a parc.CKN č. 263/2, parc. CKN č. 263/3, parc. CKN č. 264 , na zabezpečenie pohľadávky zo záložnej zmluvy V 1125/16 v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., Ičo: 31 320 155, so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, zastúpená spoločnosťou HeyPay s.r.o., Ičo: 44842 414 , so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto. P 53/25- 114/25

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Pod V 1125/16, 08.07.2016 sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnostiam: parc. CKN č. 263/2, parc. CKN č. 263/3, parc. CKN č. 264 a stavby- hospodárska stavba bez s.č. postavená na parc. CKN č. 263/3 a rod.dom s.č. 910 postavený na parc. CKN č. 264, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/255645/16-001/000, v prospech VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Ičo: 31 320 155 -pol.vz. 309/16

Pod V 1301/2021 vzniká záložné právo zriadené Záložnou zmluvou k nehn. parc. CKN č. 263/2, parc. CKN č. 263/3- stavba bez s.č. (hospodárska stavba), parc. CKN č. 264- s.č.910 (rod.dom) v prospech: Ing.Miroslav Seidl r.Seidl (1.6.1972), ul.Jilemnického 1714/58, 958 03 Partizánske- 172/21

Exekučný príkaz 109EX 440/22 na zriadenie exekučného záložného práva k nehn. parc. CKN č. 263/2, parc. CKN č. 263/3-stavba bez s.č. (hosp.stavba), parc. CKN č. 264-s.č.910 (rod.dom) vo veci oprávneného: Ing. Pavel Derkay, Pernecká 3494/35, Bratislava (25.6.1962), súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov Z 2151/2022-279/22

Exekučný príkaz 109EX 351/23 na zriadenie exekučného záložného práva k nehn. parc. CKN č. 263/2, parc. CKN č. 263/3-stavba bez s.č. (hosp.stavba), parc. CKN č. 264-s.č.910 (rod.dom) vo veci oprávneného: Ing. Antónia Borovková (20.9.1959), súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov Z 1699/2023-241/23

Exekučný príkaz 109EX 219/25 na zriadenie exekučného záložného práva k nehn. parc. CKN č. 263/2, parc. CKN č. 263/3-stavba bez s.č. (hosp.stavba), parc. CKN č. 264-s.č.910 (rod.dom) vo veci oprávneného: MVDr. Ivan Ondriaš, nar. 13.06.1961, Víťazná 802/18, 958 04 Partizánske, zast.: JUDr. Zuzana Herichová, R.Jašíka 158/8, 958 01 Partizánske (zaslal súdny exekútor JUDr. Jozef Matejov , Exek. úrad Partizánske) - Z 987/2025-100/25

Iné údaje:

GP 34579851-200/2008-67/09, GP 34579851- 25/2010- 82/10, Kvitancia a žiadosť o výmaz záložného práva Z 434/11- 95/11

Pod Z 1548/2016 - výmaz záložného práva - 332/16

Pod Z 1549/2016 - výmaz záložného práva - 333/16

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
207/2025	Sedláček Juraj Ing.	11.9.2025	260 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 260 000,00 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): 5825

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): 5825 (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: 05.11.2025 o 11:45 hod.

Obhliadka 2: 19.11.2025 o 11:45 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Športovcov 910/24, 958 04 Partizánske. 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 prietáhov. 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
pribeh dražby
notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Tomáš Trella
Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Poučenie:

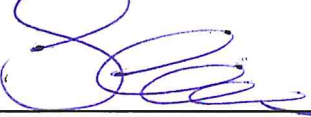
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa 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 dražiteľia. 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 22.10.2025

za Dražobníka:



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