

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP004/25

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: 26.01.2026

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Robotnícky dom, Konferenčná miestnosť, Robotnícka 3, 974 01 Banská Bystrica.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
144	Brezno	Brezno	Šumiac	Šumiac

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
348 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	106
351 / 1	Zastavaná plocha a nádvorie	189
351 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	118
352	Zastavaná plocha a nádvorie	419

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
435	351 / 2	10 Rodinný dom
849	348 / 3	20 Hospodárska budova

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 435 a Hospodárska budova súpisné č. 849, na ulici Jegorovova v obci Šumiac. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 348/3, parcelné č. 351/1, parcelné č. 351/2, parcelné č. 352 o celkovej výmere 832 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.

Rodinný dom je dvojbytový, ktorý má jedno podzemné a dve nadzemné podlažia. Rodinný dom bol postavený v roku 1977. Rodinný dom nie je dokončený čo sa týka fasády a nedokončeného druhého nadzemného podlažia.

Dispozičné riešenie:

Suterén - chodba, schodisko, letná kuchyňa, garáž, 3x sklad

Prízemie - zádverie so schodiskom, chodba, tri izby, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, balkón

Poschodie - rovnako ako prízemie - nie je dokončené

1. Podzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - cementový poter - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsnené, striekaný brizolit - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým osteníom s dvoj. s trojvrstv. Zasklením - Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter, tehlová dlažba - Vybavenie kuchýň - sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo oceľové smaltované - Vybavenie kúpeľní - umývadlo; vodovodné batérie - ostatné - Ostatné vybavenie - vráta garážové - drevené zvlakové - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody - Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

1. Nadzemné podlažie - Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - cementový poter - Strecha - krovy - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla - Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná

2. Nadzemné podlažie - Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické - Schodisko - cementový poter - Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky

na báze umelých látok - Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) - Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - zdvojené drevené s dvoj. s trojvrstvovým zasklením - Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky, dosky, xylolit; dlažby a podlahy ost. miestností - liate terazzo, lepené povlakové podlahy - Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky) - Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla - Vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - na tuhé palivá obyčajné - Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním - Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie - Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

Poznámky:

Začatie výkonu záložného práva veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, Bratislava, IČO: 31320155, formou dobrovoľnej dražby, P-54/2025, čz 27/2025.

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/404373/22- 004/000, V 613/2022 zo dňa 25.03.2022 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, (IČO: 31320155) na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. CKN č. 348/3, 351/1, 351/2, 352, rodinný dom s.č. 435 na parc. C-KN č. 351/2, hospodárska budova s.č. 849 na parc. C-KN č. 348/3.

Vecné bremeno in personam k rodinnému domu s.č. 435 na parc. C-KN č. 351/2, hospodárskej budove s.č. 849 na parc. C-KN č. 348/3 a parcelám C-KN č. 348/3, 351/1, 351/2, 352, spočívajúce v povinnosti strpieť právo doživotného bývania a užívania v prospech Emil Ďurčík r. Ďurčík nar. 5.2.1969, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-2492/2023, č.z. 202/2023.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
151/2025	Gálik Andrej Ing.	02.12.2025	79 600,00 EUR

Najnižšie podanie: 79 600,00 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

**Číslo účtu na
zloženie dražobnej
zábezpeky:**

kartou. Platba v hotovosti je možná iba do výšky prípustnej podľa osobitného zákona.

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): 425

**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): 425 (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 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 viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viazuje na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v

ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí 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: 08.01.2026 o 12:00 hod.

Obhliadka 2: 22.01.2026 o 08:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Jegorovova 435/6, 976 01 Šumiac. 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 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 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 10.12.2025

za Dražobníka:



Jozef Schmidt

Na základe poverenia
HeyPay s.r.o.