

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP074/25

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: 27.03.2026

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Konferenčná miestnosť v suteréne (-1 poschodie), Hotel Bélíer, Jarková 1, 080 01 Prešov

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
200	Vranov nad Topľou	Vranov nad Topľou	Banské	Banské

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
93	Zastavaná plocha a nádvorie	173
94	Zastavaná plocha a nádvorie	600
95	Záhrada	1340
96	Záhrada	311

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
2	93	10 Rodinný dom
	94	20 Stodola

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 2 a stodola bez súpisného čísla v obci Banské. Predmetom dražby sú pozemky parcelné č. 93, parcelné č. 94, parcelné č. 95, parcelné č. 96 o celkovej výmere 2 424 m².

Rodinný dom je riešený ako dvojpodlažný bez obytného podkrovia a bez podpivničenia. Hlavný vstup do 1.NP rodinného domu je z južnej bočnej strany dvora z úrovne chodníka cez predĺžené schody.

V 1.NP RD sa nachádzajú tieto miestnosti: zádverie, chodba s východom do pôvodnej časti RD, kuchyňa, izba, kúpeľňa s WC, kotolňa s WC a schodisko do 2. NP.

V 2.NP s prístupom po vnútornom schodisku sú umiestnené tieto miestnosti: chodba, 3x izba, špajza a šatník.

Rodinný dom sa nachádza parcele č. 93 v jej západnej časti nachádzajúci sa na mierne svahovitom pozemku v zastavanom území v okrajovej severovýchodnej časti obce pri štátnej asfaltovej komunikácii II. triedy v smere Herľany- Banské - Vranov nad Topľou vo vzdialenosti cca. 400 m od stredu obce. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod ELI, verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu. Má možnosť napojenia aj na verejný rozvod zemného plynu od krajnice štátnej komunikácie cesty v blízkosti ohodnocovanej nehnuteľnosti zo západnej strany.

1. Nadzemné podlažie: Základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové priečkovky. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom železobetónové monolitické. Schodisko s povrchom cementový poter. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne do výšky stropu ; vane; - WC min. do výšky 1 m 2x ; - kuchyne min. pri sporáku a dreze. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - kovové. Podlahy - podlahy obytných miestností veľkoplošné plávajúce laminátové ; dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Vybavenie kuchyne - varná doska na propán-bután zabudovaná do pracovnej dosky; umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo plastové; kuchynská linka z materiálov na báze dreva v rozvinutej šírke 6,40 m (kuchyňa rekonštruovaná) Vybavenie rekonštruovanej kúpeľne s WC: vaňa plastová jednoduchá; umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou 1x; - pákové nerezové 2x ; záchod - splachovací bez umývadla 2x. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely; zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na tuhé palivá. Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický kombinovaný s ústredným vykurovaním. Vnútorné rozvody kanalizácie - plastové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s automatickým istením. Vnútorné rozvody plynu - rozvod propán-butánu.

2. Nadzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie - murované z iných materiálov (kvádre) v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - tehlové priečkovky. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom železobetónové monolitické. Strecha - ploché strechy - jednoplášťové s tepelnou izoláciou; krytiny na plochých strechách - z pozinkovaného plechu; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plšťou hladené. Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené dyhované; okná - plastové s dvojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy obytných miestností - veľkoplošné plávajúce laminátové ; dlažby a podlahy ost. miestností - dosky, laminátové. Ostatné vybavenie - vstavané skrine 1x. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovodné s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia svetelná.

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

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

Poznámky:

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k V-2611/2018, záložným veriteľom Všeobecná úverová banka, a.s. IČO: 31320155, Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, zastúpená spoločnosťou HeyPay s.r.o. IČO: 44842414, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, formou dobrovoľnej dražby zo dňa 17.09.2025 sp.zn. HP074/25/12A, P- 287/2025 - 110/25

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 001/216249/18-003/000 zo dňa 15.12.2018, V-2611/2018 - 7/19

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zriadené Exekútorickým úradom Svit, JUDr. Dušan Sopko na základe exekučného príkazu č. 353EX 649/25 zo dňa 30.07.2025, Z-1680/2025 - 81/25

Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti zriadené Exekútorským úradom Svit, JUDr. Dušan Sopko na základe exekučného príkazu č. 353EX 673/25 zo dňa 01.08.2025, Z-1740/2025 - 83/25

Iné údaje:

Žiadosť o zápis do kat. neh. č.sp.Z 58/2013-5/13.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
9/2026	Jurko Pavel Ing.	22.01.2026	90 400,00 EUR

Najnižšie podanie:

90 400,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie:

1 000,00 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): 7425

**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): 7425 (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: 05.03.2026 o 09:30 hod.
Obhliadka 2: 19.03.2026 o 09:30 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Banské 2, 094 12 Banské. 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 Petro
Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

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 dražiteľia. 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 04.02.2026

za Dražobníka:



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