

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP055/25

- 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:** 05.05.2026
- Čas otvorenia dražby:** 13:30 hod.
- Miesto konania dražby:** Konferenčná miestnosť v suteréne (-1 poschodie), Hotel Béliér, Jarková 1, 080 01 Prešov
- Opakovanie dražby:** prvá dražba
- Predmet dražby:** súbor vecí

| LV č. | Okresný úrad | Okres | Obec  | Katastrálne územie |
|-------|--------------|-------|-------|--------------------|
| 7507  | Snina        | Snina | Snina | Snina              |

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. 1628 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 2188 / 20, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1458 m <sup>2</sup> : |
|---|-----------------|--|----------------------|--|
| Byt č. 36, vchod: 4, prízemie, Adresa: Palárikova 1628/27, 069 01 Snina | 1628            | 2188 / 20  | 9 bytový dom         | 3016 / 439080  |

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** Garsónka č. 36, na prízemí, vo vchode č. 36 na ulici Palárikova v meste Snina. Vypočítaná podlahová plocha je vrátane pivnice je 30,15 m<sup>2</sup>.

Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: kuchynský kút, predsieň, kúpeľňa s WC a pivnica. K bytu patrí aj loggia, ktorá je prístupná z obytnej miestnosti orientovaná na severovýchodnú svetovú stranu. Byt je s bežným štandardom vybavenia so zrealizovanou staršou rekonštrukciou kúpeľne s WC, kuchynského kúta, s výmenou okna a dverí na loggiu, ktorá bola vykonaná okolo roku 2011. V byte bola zrealizovaná výmena podlahy v izbe za plávajúcu laminátovú. Kuchynský kút s rekonštruovanou kuchynskou linkou na báze dreva vybavenou nerezovým drezom so stojankovou kuchynskou batériou. Kuchynský sporák s el. keramikovou platňou bez digestora umiestnený pred kuchynskou linkou samostatne. Stena za kuchynskou linkou s umývadelnou

úpravou na báze dreva, podlaha v kuchynskom kúte z keramickej dlažby, podlaha v obytnej miestnosti plávajúca laminátová. Kúpeľňa bytu rekonštruovaná okolo roku 2011 vybavená sprchovacím kútom, a umývadlom. Povrchové úpravy stien kúpeľne z keramických obkladov do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby. WC bytu rekonštruované vybavené WC misou kombi bez umývadla. Povrchové úpravy stien WC z keramickým obkladom do výšky stropu, podlaha WC z keramickej dlažby. Dvere vnútorné hladké plné na báze dreva do kovových zárubní.

Hlavný vstup do vchodu 4 bytového domu je zo severozápadnej strany cez podestu a závetrie do spoločných vstupných priestorov ku pivniciam a schodisku do jednotlivých podlaží a cez spoločnú chodbu k jednotlivým bytom. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikoaným schodiskom žb. konštrukcie bez výťahu. Bytový dom je vykurovaný z centrálnej kotolne v sídlisku s ohrevom TUV pre celý bytový dom. Objekt patrí do skupiny - domy bytové typové s konštrukčnými sústavami panelovými. Bytový dom je postavený na pásových základoch s vodorovnou izoláciou proti vode. Konštrukčný systém je stenový panelový. Strecha na bytovom dome plochá zateplená pokrytá krytinou z pásov Fatrafol so zateplením zrealizovanou v roku 2025. Klampiarske konštrukcie atikového muriva strechy a parapety na bytovom dome z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky štukové vápenno cementové opatrené fasádnym náterom. Sokel bytového domu vo výške prízemí z vápenno cementovej omietky s fasádnym náterom. Bytový dom je chránený bleskozvodom. Okná spoločných priestorov vymenené plastové EURO s izolačným dvoj sklom, vchodové dvere vymenené za plastové presklené s nad svetlíkom izolačným dvoj sklom s celoobvodovým kovaním. Bytový dom bol daný do užívania v roku 1977.

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, schodišťa, 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, teplotnosné, 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:**

**Poznámky:**

Pod P-103/2025 poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva na nehnuteľnosti formou dobrovoľnej dražby a to: bytu č. 36, na prízemí, vo vchode č. 4 bytového domu súp. č. 1628 na pozemku registra CKN parc. č. 2188/20 a k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 3016/439080 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku registra CKN parcelné č. 2188/20. Prednostný záložný veriteľ: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, sídlo Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Oznámenia zo dňa 25.07.2025, č.z. 966/2025.

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

V zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. zriaďuje sa záložné právo v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome G-5, súp. č. 1628 k bytom a nebytovým priestorom, č.z. 776/05.

Pod V-1196/16 zo dňa 23.1.2017 zapisuje sa záložné právo k bytu č. 36, na prízemí, vo vchode č. 4 bytového domu súp. č. 1628 postaveného na pozemku registra CKN parc. č. 2188/20 a k spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 3016/439080-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra CKN parc. č. 2188/20 v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, sídlo Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/268410/16-001/000 zo dňa 6.10.2016 - č.z. 2475/17

**Iné údaje:** Zmena adresy R-32/12, č.z. 1107/12.

**Znalecký posudok:**

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca:     | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|------------------|--------------------|------------------------|
| 54/2026                   | Jurko Pavel Ing. | 15.03.2026         | 25 900,00 EUR          |

**Najnižšie podanie:**

**25 900,00 EUR**

**Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania**

**Minimálne prihodenie:**

**300,00 EUR**

**Dražobná zábezpeka:**

**5 000,00 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): 5525

**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: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 5525 (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 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: 16.04.2026 o 12:00 hod.**

**Obhliadka 2: 04.05.2026 o 12:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Palárikova 1628/27, 069 01 Snina. 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 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 31.03.2026

za Dražobníka:



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