

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP022/26

- 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:** Mestská časť Bratislava - Vrakuňa  
Šíravská 8764/7, 821 07 Bratislava  
IČO: 00 603 295  
Zapísaná v štatistickom registri organizácií vedený Štatistickým úradom Slovenskej republiky, právna forma: 801  
Zástupca: JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
- Dátum konania dražby:** 15.06.2026
- Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod.
- Miesto konania dražby:** Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, spoločenská sála - 1.poschodie, Poľnohospodárska 27/B, 821 07 Bratislava
- Opakovanie dražby:** prvá dražba
- Predmet dražby:** súbor vecí

| LV č. | Okresný úrad | Okres         | Obec               | Katastrálne územie |
|-------|--------------|---------------|--------------------|--------------------|
| 4399  | Bratislava   | Bratislava II | Bratislava-Vrakuňa | Vrakuňa            |

### 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. 5177 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 1231/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 962 m <sup>2</sup> , parc. č. 1231/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m <sup>2</sup> , parc. č. 1231/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 190 m <sup>2</sup> , parc. č. 1231/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m <sup>2</sup> : |
|--|-----------------|--|-----------------------|---|
| Byt č. 19, vchod: Stavbárska 38, 4.p., Adresa: Stavbárska 5177/38, 821 07 Bratislava - Vrakuňa | 5177            | 1231 / 1<br>1231 / 2   | 9<br>Stavbárska<br>38 | 3840 / 536829   |

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** Byt č. 19, 4.p., vo vchode Stavbárska 38, na ulici Stavbárska v meste Bratislava, mestská časť Vrakuňa. Vypočítaná podlahová plocha je 37,39 m<sup>2</sup>.

Byt je 2-izbový s príslušenstvom (dvojgarsónka) a spĺňa kritériá bytu 1.kategórie - má centrálnu diaľkové vykurovanie, centrálnu dodávku TÚV a kompletne príslušenstvo v byte. Byt je situovaný na 3.poschodí, v stredovej sekcii. Byt pozostáva z dvoch samostatných obytných miestností a príslušenstva bytu ktoré tvorí: kuchynský kút nachádzajúci sa v rohu vstupnej predsiene do bytu, kúpeľňa + WC, predsieň. Byt nemá pivnicu.

Vybavenie bytu: kuchynský kút v predsieni - kuchynská linka + nerezový drez a páková batéria; elektrická dvojplatnička; keramický obklad stien pri linke ; podlaha keramická dlažba; kúpeľňa - sprchový kút + sprchová páková batéria; keramické umývadlo + páková batéria; keramické obklady a dlažba; drevené posuvné dvere (slúžia pre kúpeľňu aj WC); WC - záchodová WC misa kombi; keramický obklad stien do výšky 2,0m; podlaha keramická dlažba; dvere - drevené hladké plné, osadené v oceľových zárubniach; izby - podlahy PVC krytina.

Dom bol daný do užívania v roku 1976. Bytový dom má 11 nadzemných podlaží, z toho 10 bytových podlaží. Na prízemí a 1.poschodí sú situované nebytové priestory-majú samostatné vstupy z vonkajšej strany domu. Vstup do domu (bytovej časti) je z prízemia (zo severovýchodnej strany domu).V dome je 1 osobný a 1 nákladný výt'ah. Jedná sa o radový dom, založený na betónových základových pásoch a veľkoplášnych pilótach, nosný konštrukčný systém tvorí ŽB monolitický skelet, obvodové murivo panelové hr. 28 cm, stropy tvoria ŽB panely, strecha je plochá so živičnou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, okná na bytoch sú drevené zdvojené a plastové, na spoločných priestoroch - schodisku copylitové steny, vstupné dvere do domu kovové s presklením, vonkajšie omietky - striekané na báze umelých hmôt, vnútorné omietky vápenné hladké, schodisko železobetónové s povrchom keramická dlažba, vo vstupných priestoroch domu je keramická dlažba, dom je opatrený hromozvodom. Dom je napojený na verejné rozvody vody, plynu, kanalizácie, elektriny, slaboprúdu.

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 výt'ahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, 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:** Bez zápisu

**ČASŤ C: ŤARCHY:** Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 15 ods. 1, zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, podľa žiadosti zo dňa 09.03.2021, Z-5003/2021

**Iné údaje:** Bez zápisu

**Iné údaje - nepriradené:** Právo prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.1234/1 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom

**Znalecký posudok:**

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca:       | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| 14/2026                   | Ing. Peter Kapusta | 09.03.2026         | 74 500,00 EUR          |

**Najnižšie podanie:** 74 500,00 EUR

**Minimálne prihodenie:** 300,00 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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 2226

**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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 2226 (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 § 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: 28.05.2026 o 10:00 hod.**

**Obhliadka 2: 11.06.2026 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Stavbárska 5177/38, 821 07 Bratislava - Vrakuňa. 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 priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý 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. Martin Vlha, PhD.  
Stará Vajnorská 8, 831 04 Bratislava

**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 11.05.2026

za Dražobníka:



---

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