

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP006/26

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: 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: 23.07.2026

Čas otvorenia dražby: 14:00 hod.

Miesto konania dražby: Stredný salónik - Hotel Galileo, Hlinská 2584/25, 010 01 Žilina.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
4094	Dolný Kubín	Dolný Kubín	Dolný Kubín	Medzihradné

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
186 / 40	Zastavaná plocha a nádvorie	90
186 / 45	Zastavaná plocha a nádvorie	64
192 / 2	Trvalý trávny porast	390
192 / 4	Zastavaná plocha a nádvorie	97
192 / 6	Zastavaná plocha a nádvorie	363
192 / 7	Zastavaná plocha a nádvorie	1389

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
1564	192 / 4	10 Rodinný dom
1566	186 / 40	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 1564 a rodinný dom súpisné č. 1566 na ulici Na Kopanici v meste Dolný Kubín - Medzihradné. Pozemky parcelné č. 186/40, 186/45, 192/2, 192/4, 192/6, 192/7 o celkovej výmere 2393 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 užívaciú schopnosť.

Rodinný dom súpisné číslo 1566 je riešený ako nepodpivničený s dvoma nadzemnými a podkrovím. Vchod je z čelnej strany a bočnej strany. V 1.NP sa nachádza závetrie, chodba, kuchyňa, izba, komora, kúpeľňa a WC, kotolňa, izba. 2.NP sa nachádza - chodba so schodiskom, kúpeľňa, WC, 3x izba. V podkroví sa nachádza 2x izba, chodba.

Stavba je založená na betónových pásoch s vodorovnou izoláciou. Vrchná časť stavby je murovaná z tvárnic Hebel o hr.37 mm. Vnútorne omietky sú MVC na 1.NP a 2.NP. V podkroví sú stany drevený obklad. Krov je sedlová strecha pokrytá pozinkovaným plechom. Dvere a zárubne sú drevené. Okná sú drevené s 3 sklom. Podlahy sú laminátové plávajúce, ostatné sú keramická dlažba. UK je teplovodné s vykurovacími telesami - oceľové radiátory. Zdroj tepla je kotol na tuhé palivo, teplá voda je cez elektr. ohrievač. V kuchyni je elektrický sporák s keramickou platňou, nerezové umývadlo, kuchynská linka na mieru. V kúpeľni je WC, sprcha, na 2.NP je WC, rohová vaňa, keramické obklady, umývadlo. Rodinný dom má možnosť napojenia na rozvod NN, na mestský vodovod, kanalizácia do ČOV.

Rodinný dom súpisné číslo 1564 je nepodpivničený a má 1.NP a 2.NP. Vchod je cez garáž, dielňu a samostatne z 2.NP. V 1.NP sa nachádza: 2x garáž, dielňa so skladom, kúpeľňa + WC. V 2.NP je zádverie, kuchyňa, izba, špajza, predsieň, 2x kúpeľňa + WC, 3x izba. 1.NP je zásobník TUV, kotol na tuhé palivo, umývadlo, WC sprcha. 2.NP elektr. sporák s keramickou platňou. 2ks umývadlo, 2ks WC, 2ks sprcha, keramické obklady a dlažba. Stavba je založená na svahu z betónu. Základy sú oddreňované. Objekt je murovaný o hrúbke 400 mm. Vnútorne omietky sú MVC, stropné konštrukcie sú drevené. Na 1.NP je železobetónová doska na 2.NP je drevený strop. Strecha je pokrytá pozinkovaným plechom. Dvere a zárubne sú drevené. Radiátory sú oceľové panelové. Elektroinštalácia svetelná a motorická. Kanalizácia je vyvedená do ČOV. V 1.NP v kuchyni je kuchynská linka, elektr. sporák s keramickou platňou, je tu umývadlo a digestor.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

Poznámky:

Všeobecná úverová banka, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 26.01.2026, č. P-34/2026 (V-2289/2019) k nehnuteľnostiam - rodinný dom súpisné číslo 1564 na pozemku registra C KN parc. č. 192/4, rodinný dom súpisné číslo 1566 na pozemku registra C KN parc. č. 186/40, pozemky registra C KN parc. č. 186/40, parc. č. 186/45, parc. č. 192/2, parc. č. 192/4, parc. č. 192/6, parc. č. 192/7, zapísané dňa 30.01.2026 - 7/26

ČASŤ C: ŤARCHY:

Vklad záložného práva č. V-2289/2019 (č.001/362230/19-001/000), povolený dňa 27.12.2019, v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, na pozemky registra C KN parc. č. 186/40, parc. č. 186/45, parc. č. 192/2, parc. č. 192/4, parc. č. 192/6, parc. č. 192/7, rodinný dom s. č. 1564 na pozemku registra C KN parc. č. 192/4 a rodinný dom s. č. 1566 na pozemku registra C KN parc. č. 186/40, zapísaný dňa 30.12.2019 - 45/19

Iné údaje:

Geometrický plán č. 32271093-197/97-LS - č.zm. 30/98

Geometrický plán č. LS 131/98 - č.zm. 36/98

Geometrický plán č. LS-30/2002 - č.zm. 14/02

Geometrický plán č. 92/06- č.zm. 47/06

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
21/2026	Martvoň Anton Ing.	25.03.2026	344 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 344 000,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie: 3 000,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 30 000,00 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): 626

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): 626 (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 dražitelia.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 06.07.2026 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 13.07.2026 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Na Kopanici 1564/16, 026 01 Dolný Kubín - Medzihradné. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 0903404713, 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 prierahov. 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
priebeg 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 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 15.06.2026

za Dražobníka:



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

