

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP020/26

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: 04.08.2026

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Administratívna budova SEI | Science & Education Institute s. r. o.,
miestnosť: Meeting room 4, 2. poschodie, Bratislavská 614, 91105 Trenčín.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
4151	Nové Mesto nad Váhom	Nové Mesto nad Váhom	Stará Turá	Stará Turá

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
6033 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	414
6033 / 4	Zastavaná plocha a nádvorie	120
6033 / 5	Zastavaná plocha a nádvorie	21

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
2496	6033 / 4	10 rodinný dom
	6033 / 5	20 hospodárska budova

Spoluvlastnícky podiel vlastníka poradové číslo 1 v 1 / 1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3331	Nové Mesto nad Váhom	Nové Mesto nad Váhom	Stará Turá	Stará Turá

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
6033 / 1	Záhrada	773
6034	Záhrada	651

Spoluvlastnícky podiel vlastníka poradové číslo 24 v 1706 / 1728.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné č. 2496 a hospodárska budova bez súpisného čísla na ulici Súš v meste Stará Turá. Pozemky parcelné č. 6033/2, 6033/4, 6033/5 o výmere 555 m² v podiele 1/1. Pozemky parcelné č. 6033/1, 6034 o výmere 1424 v podiele 1706/1728.

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.

Dvojpodlažný rodinný dom s prístavbou so sedlovou strechou. Postavený je v obci Stará Turá - Súš. Objekt je súčasťou zástavby individuálnych vidieckych rodinných domov, ktoré sú z urbanistického hľadiska charakteristické pre toto územie. Orientácia objektu je JZ - JV. Pôvodný dom bol postavený v roku 1952. Prístavba bola postavená v roku 1971. Strecha bola modernizovaná v roku 2010 a kompletná modernizácia interiéru bola realizovaná v roku 2019.

Dispozičné riešenie domu: V 1.PP je kotolňa, dreváreň a schody do dvora; V 1.NP sa nachádza vstupné zádverie, 2 izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC, špajza a balkón.

1. Podzemné podlažie: Murivo je z monolitického betónu a kameňa hr. 40 cm. Stropy sú monolitické s rovným podhľadom. Podlahy sú z betónu. Omietky sú vápenno cementové. Rozvod vody studenej i teplej je pozinkovaným potrubím. Kúrenie je kotlom na tuhé palivo. TUV je cez elektrický zásobník. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická. Schody na 1. NP sú betónové. Podrobný popis konštrukcií a vybavenia podlažia je vid' tabuľka, tvorba rozpočtových ukazovateľov.

1. Nadzemné podlažie: Obvodové murivo je postavené z pálenej tehly hr. 45 cm. Stropy sú drevené trámové s podhľadom. Fasáda je z brizolitu. Vnútorne priečky sú z tehly. Vnútorne omietky vápenné hladké. Vnútorne obklady v kúpeľni, WC a v kuchyni sú keramické. Schody sú drevené bez podstupnic. Dvere sú drevené plné aj presklené osadené do drevenej zárubne, okná sú plastové so žalúziami. Podlahy v obytných miestnostiach sú izolované povrch z veľkoplošné plávajúce parkety. V ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Vykurovanie radiátormi Korádo. Elektroinštalácia svetelná aj motorická na poistky. Rozvod vody studenej i teplej je pozinkovaným potrubím. V kúpeľni je osadená plastová rohová vaňa, sprchový kút, umývadlo. Vo WC kombi záchod. v kuchyni je elektrický sporák so sklo keramickou varnou doskou, multifunkčná rúra, nerezové umývadlo, kuchynská linka dĺžky 260 cm, chladnička s mrazničkou. Kanalizácia je vyústená do žumpy. Strecha je sedlová, drevený krov a pálená škridla. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podrobný popis konštrukcií a vybavenia podlažia je vid' tabuľka, tvorba rozpočtových ukazovateľov.

Rodinný dom s.č.208 sa nachádza v intraviláne mesta Stará Turá, v časti Súš, severne od centrálnej časti mesta, v zástavbe starších rodinných domov. Vzdialenosť do centra mesta je cca 5,0 km, vzdialenosť do okresného mesta Nové Mesto nad Váhom je cca 18,0 km, vzdialenosť do okresného mesta Myjava je cca 20,0 km.

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

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

List vlastníctva č. 4151, vlastník poradové číslo 1

Poznámky:

P-41/2026 - Začatie výkonu záložného práva zavkladovaného dňa 07.05.2021 pod č. V- 1052/2021 na nehn. stavba - rodinný dom s.č. 2496 na C-KN p.č. 6033/4, hospodárska budova na C-KN p.č. 6033/5 a pozemok C-KN p.č. 6033/2, 6033/4, 6033/5 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, ktorá bude výkon záložného práva realizovať formou dobrovoľnej dražby - zm.č. 240/26

ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na nehn. stavba - rodinný dom súp. č. 2496 na pozemku registra C-KN p.č. 6033/4, stavba - hospodárska budova na pozemku registra C-KN p.č. 6033/5, pozemky registra C-KN p.č. 6033/2, 6033/4, 6033/5 na základe zmluvy V-1052/2021 vklad povolený dňa 07.05.2021 - zm.č. 1464/2021

Iné údaje: Bez zápisu

List vlastníctva č. 3331, vlastník poradové číslo 24

Poznámky:

P-41/2026 - Začatie výkonu záložného práva zavkladovaného dňa 07.05.2021 pod č. V- 1052/2021 na spoluvlastnícky podiel k nehn. pozemok C-KN p.č. 6030/1, 6034 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO: 31 320 155, ktorá bude výkon záložného práva realizovať formou dobrovoľnej dražby - zm.č. 240/26

ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na spoluvlastnícky podiel na pozemku registra C-KN p.č. 6033/1, 6034 pre vl. pod B24, na základe zmluvy V-1052/2021 vklad povolený dňa 07.05.2021 - zm.č. 1464/2021

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
102/2026	Sedláček Juraj Ing.	22.05.2026	97 000,00 EUR

Najnižšie podanie:

97 000,00 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): 2026

**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): 2026 (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 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 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: 16.07.2026 o 10:00 hod.
Obhliadka 2: 30.07.2026 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Súš 2496, 916 01 Stará Turá. 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 prietahov. 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 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 23.06.2026

za Dražobníka:



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