

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP023/26

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: JUDr. Katarína Gajdošová, správca
Značka správcu: S2050
Sídlo: Poľná 50, 949 01 Nitra
Správca konkurznej podstaty dlžníka:
Katarína Ilonová rod. Ilonová
Dátum narodenia: 12.09.1966
Bytom: Malá 3514/21, 94701 Hurbanovo

Dátum konania dražby: 25.08.2026

Čas otvorenia dražby: 10:45 hod.

Miesto konania dražby: Hotel MIKADO, Hollého 1496/11, 949 01 Nitra- Staré Mesto, miestnosť: Salónik Executive Lounge

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3156	Komárno	Komárno	Hurbanovo	Hurbanovo

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. 3514 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 2805, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 168 m ² :
Byt č. 7, vchod: 21, 4.p., Adresa: Malá 3514/21, 947 01 Hurbanovo	3514	2805	9 Obytný dom	7463 / 45713

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Trojizbový byt č. 7, 4.p., vo vchode č. 21, na ulici Malá v meste Hurbanovo. Vypočítaná podlahová plocha bytu a pivnice je 73,46 m².
Výška pohľadávky zabezpečenej nezanikajúcimi záložnými právami je ku dňu dražby spolu s príslušenstvom celkom 11 687,30 EUR.
Byt č.7 pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva to predsieň, WC, kúpeľňa, kuchyňa, komora na prízemí.

V roku 2014 prebehla v byte prestavba a modernizácia, spočívajúca vo výmene okien, výmene vnútorných dverí do bytu, vymurovanie bytového jadra, zrekonštruovala sa kúpeľňa, WC, podlahy, dlažby a obklady.

Podlahy v byte sú nasledovné: v kuchyni, v predsieni, v kúpeľni a vo WC je dlažba, v izbách je plávajúca podlaha. Bytové jadro je murované, v kúpeľni je sprchový kút, umývadlo, stena má keramický obklad do výšky 2,20m, strop je sadrokartón. Vo WC je misa so zabudovanou nádržou Geberit, keramický obklad steny do výšky 1,70m. Zásobovanie teplou vodou je z vlastného prietokového plynového ohrievača typ JUNKERS ktorý je v predsieni v byte. Okná sú plastové s izolačným dvoj sklom, opatrené s vnútornými plastovými žalúziami, dvere sú plné a zasklené. V kuchyni je bežná kuchynská linka 2,94 m dlhá s plynovou varnou doskou, digestorom, nerezovým kuchynským drezom. Radiátory sú oceľové panelové. V predsieni je osadený kotol na zemný plyn ktorý si obsluhuje sám vlastník bytu. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, vystierkované. V byte je zavedená svetelná elektroinštalácia, prívod vody je z verejného vodovodu, kanalizácia je do verejnej kanalizácie. Dom má spoločnú STA. V byte je rozvod teplej a studenej vody, elektrický rozvod svetelnej elektroinštalácie a rozvod zemného plynu ku kotlu a ku sporáku. Byt je v krajnej sekcii, okná z dvoch izieb sú na východnú stranu, okno z kuchyne a detskej izby sú na západnú stranu. V bytovom dome sú len byty, vstup je priamo z dvora cez predsieň a vnútorné schodisko.

Bytový dom má plochú strechu, je opatrený bleskozvodom. Vnútorné omietky sú vápenné hladké, vonkajšia úprava povrchov je omietkou Dikoplast. Vo vchode sú tri dvojizbové byty a štyri trojizbové byty. Na prízemí je trojizbový byt a spoločné priestory- pivnice a práčovňa- využívaná ako sklad. Na I. II. a III. poschodí je po jednom dvojizbovom a jednom trojizbovom byte. V každom byte je nástenný alebo iný kotol ústredného kúrenia na zemný plyn, ktorý si obsluhuje sám vlastník bytu. V dome sú len byty.

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 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:**

Poznámka:

Bez zápisu

ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložné právo v prospech vlastníkov bytov v dome v zmysle § 15 zák.č.182/93.

Záložné právo V-3314/14 z 16.09.2014 v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17 321 123, úver číslo: ZZ1 k ÚZ č. 91855 a k ÚZ č. 718475 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na pozemok registra C KN parc. č.2805, na byt č. 7, číslo vchodu 21, 4.p., v obytnom dome s.č. 3514 na parc.reg.C-KN č.2805, podiel priestoru na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 7463/45713, vlastník Ilonová Katarína, rod. Ilonová, nar. 12. 09. 1966. - pvz. 571/14, 608/14

Predmet dražby tvorí konkurznú podstatu dlžníka, nakoľko hodnota predmetu dražby určená znaleckým posudkom prevyšuje výšku pohľadávok zabezpečených záložnými právami k predmetu dražby. Záložné práva k predmetu dražby zapísané na LV č. 3156 ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, nakoľko speňažením majetku v dražbe nezanikajú a vydražiteľ nadobudne predmet dražby zaťažený týmito záložnými právami. Výška pohľadávky zabezpečenej nezanikajúcimi záložnými právami je ku dňu dražby spolu s príslušenstvom celkom 11 687,30 EUR.

Iné údaje: Z-6973/22; Z-6972/22; Z-5153/2024

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
93/2026	Gálik Andrej Ing.	18.06.2026	88 100,00 EUR

Najnižšie podanie: 76 412,70 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 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): 2326

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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 2326 (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 § 167k odsek 4 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, speňaním zaťaženého majetku zanikajú iba zabezpečovacie práva prihláseného zabezpečeného veriteľa a všetky neskoršie zabezpečovacie práva. Záložné práva uvedené v časti **Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucích** tohto oznámenia o dobrovoľnej dražbe udelením príklepu **nezanikajú** a vydražiteľ nadobúda predmet dražby uvedenými ťarchami zaťažený. Výška pohľadávky zabezpečenej nezanikajúcimi záložnými právami je ku dňu dražby spolu s príslušenstvom celkom 11 687,30.EUR.

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: 04.08.2026 o 15:00 hod.

Obhliadka 2: 24.08.2026 o 08:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Malá 3514/21, 947 01 Hurbanovo. 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 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
pribeh 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 21.07.2026

za Dražobníka:

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

