

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP005/26

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: 25.08.2026

Čas otvorenia dražby: 14:00 hod.

Miesto konania dražby: Robotnícky dom, Konferenčná miestnosť, Robotnícka 3, 974 01 Banská Bystrica.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
2446	Žiar nad Hronom	Žiar nad Hronom	Kremnica	Kremnica

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:
Byt č. 4, Vchod č. 39, 1.p., Adresa: Československej armády 202/39, 967 01 Kremnica	202	1146	9 Obytný dom	6691 / 33327

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Dvojizbový byt č. 4, 1.p., vchod č. 39, na ulici Československej armády v meste Kremnica. Vypočítaná podlahová plocha vrátane pivnice je 66,91 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.

Byt je v pôvodnom stave. Vnútorne úpravy povrchov sú vyhotovené z vápennej omietky, realizovaný je drevený obklad stien. Podlaha je v izbách z drevených parkiet, v kuchyni laminátová, v sociálnych zariadeniach a predsieni je keramická dlažba. Výplne otvorov sú z drevených zdvojených

okien s vonkajšími plastovými roletami, dvere sú hladké osadené v oceľových zárubniach. Elektroinštalácia je svetelná. Vykurovanie je tor. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, oddelená stienkou je záchodová. Zdrojom teplej vody je elektrický zásobník TUV. Misa. V kuchyni je osadená kuchynská zostava na báze dreva, sporák so sklokeramickou doskou, digestor. V kúpeľni je osadená smaltovaná vaňa, keramické umývadlo, oddelená stienkou je záchodová misa. Vstup je zo spoločných priestorov do predsieni, z ktorej je vstup do dvoch izieb, kuchyne, sociálnych zariadení. V suteréne sa nachádza pivnica.

Bytový dom sa nachádza v situovaní východne od mesta. Prístup do domu je z miestnej komunikácie a autom z hlavnej cesty smerom na Nevoľné. Bytový dom postavený v roku 1949 sa nachádza v zástavbe rodinných domov a bytových domov rovnakého typu, ktoré patria medzi vyhľadávané lokality na bývanie. V okolí domu sú plochy na parkovanie, záhradky, posedenia. Objekt je obdĺžnikový, má suterén, prízemie a jedno poschodie, jeden vchod so schodišťom pre šesť bytov.

Objekt je založený na základových pásoch s hydroizoláciou. Nosný systém tvorí konštrukčná sústava tvorená pozdĺžnym systémom ako dvoj trakt, stropné prefabrikáty hr.250 mm. Konštrukčná výška podlaží je 2 850 mm. Nosné múry sú v 1.PP z kameňa, vrchná časť murovaná tehlová s hr.60 cm, priečky sú hr. 30 cm., schodisko železobetónové prefabrikované, schodnicové, dvojramenné s povrchovou úpravou terazzo. Strecha je sedlová, krov je s ležatou stolicou. Krytina je z betónovej tašky BRAMAC, klampiarske konštrukcie vymenené pri obnove strechy. Vonkajšia úprava fasády je z vápennej omietky. Vnúterná úprava stien je zo štukovej omietky. Podlaha je z keramickej dlažby. Dom má hromozvod. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická s hlavným rozvádzačom v spoločných priestoroch. Vykurovanie bytov je pre každý byt samostatné. V dome je zavedená plynoinštalácia.

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, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, 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:

P-11/2026 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 23.1.2026 pre záložného veriteľa: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, ktorý realizuje záložné právo formou dobrovoľnej dražby podľa § 151 I ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. na byt č. 4, na 1. p., vchod č. 39 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu č.súp. 202 na CKN parc. č. 1146 o veľkosti 6691/33327 - č.z. 27/26

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo k bytu č.4 podľa §15 zákona č.182/93 Z.z. v prospech spoločenstva : " SOSNA " č.s.202. - pol.541/99

V-545/2019 - Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na základe zmluvy reg. č. 001/339478/19-001/000 uzavretej dňa 13.3.2019 na byt č. 4, 1. p., vchod 39 v bytovom dome č. s. 202 na CKN par. č. 1146 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 6691/33327 -pol.137/19

Z-972/2026 - Exekučné záložné právo 379EX 871/24 od Exekútorského úradu Banská Bystrica, Komenského 3, Banská Bystrica, súdny exekútor Mgr. Slavomír Nosko v prospech oprávneného: Scarlett Schnierer (nar. 2.6.2009), A. Žarnova 859/2, 971 01 Prievidza na byt č. 4, na 1. posch., vchod: 39 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu súp. č. 202 na CKN parc. č. 1146 o veľkosti 6694/66627 zo dňa 3.6.2026 - listina zapísaná dňa 5.6.2026 - č.z. 211/26

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
96/2026	Gálik Andrej Ing.	24.06.2026	55 800,00 EUR

Najnižšie podanie: **55 800,00 EUR**

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie: **1 000,00 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: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 526

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 dosiahnutej 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): 526 (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 viazuje 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: 06.08.2026 o 14:15 hod.
Obhliadka 2: 20.08.2026 o 14:15 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Československej armády 202/39, 967 01 Kremnica. 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 prierahov. 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. 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 22.07.2026

za Dražobníka:



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