Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP046/26

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:	**30.11.2026**
Čas otvorenia dražby:	**10:30 hod.**
Miesto konania dražby:	Robotnícky dom, Konferenčná miestnosť, 2. poschodie, Robotnícka 3, 974 01 Banská Bystrica
Opakovanie dražby:	prvá dražba
Predmet dražby:	súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
2279	Lučenec	Lučenec	Lučenec	Lučenec

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/
4189 / 1	Zastavaná plocha a nádvorie	128
4189 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	114
4189 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	62
4190	Záhrada	215

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
1482	4189 / 3	20 Letná kuchynka a sklad
1482	4189 / 2	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom a Letná kuchynka a sklad súpisné č. 1482, na ulici Mlynská v meste Lučenec. Pozemky parcelné č. 4189/1, 4189/2, 4189/3, 4190 o celkovej výmere 519 m2.

Rodinný dom je samostatne stojaci rodinný dom, dvojpodlažný, bez podpivničenia, s plochou strechou. Betónové pásy s vodorovnou izoláciou, nosné zvislé steny z tehál hr. 50 cm, priečky tehlové. Stropné konštrukcie železobetónové, plochá strecha s tepelnou izoláciou s povrchom z asfaltovaných natavovaných pásov. Vonkajšie schodisko z oceľových stupníc aj podstupníc. Klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného

plechu. Kanalizácia do verejnej kanalizačnej siete. Zásobovanie vody z verejného vodovodu. Na dome prebieha nedokončená rekonštrukcia. Rok stavby podľa podkladov - kolaudačné rozhodnutie je r. 1985.

Letná kuchynka - Prízemný murovaný objekt z pálenej tehly hr. nad 30 cm, ktorý sa nachádza za rodinným domom na parc č. 4189/3. Objekt obsahuje letnú kuchyňu a skladové priestory. Základové konštrukcie betónové pásy z monolit. betónu, plochá strecha s krytinou z asfaltovaných natavovaných pásov, stroj drevený trámový s rovným podhľadom. V objekte nie je rozvod vody a elektrickej energie. Prvky dlhodobej životnosti vykazujú vonkajšie znaky porúch na obvodovom murive, krytine a strope. Interiér zničený, stavba je poškodená. Objekt sa staval spolu s RD v roku 1985.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

Poznámka:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. HP046/26/05A zo dňa 30.07.2026 formou dobrovoľnej dražby spoločnosťou HeyPay s.r.o., IČO: 44 842 414, Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90, Bratislava, IČO: 31 320 155, na pozemky registra C KN p.č. 4189/1, 4189/2, 4189/3, 4190 a na stavby: Rodinný dom súp.č. 1482 na pozemku registra C KN p.č. 4189/2, Letná kuchynka a sklad súp.č. 1482 na pozemku registra C KN p.č. 4189/3, zapísané dňa 10.08.2026, P-312/2026 - v.z.1664/26

ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, č. V-3010/2022 zo dňa 17.10.2022 na pozemky registra C KN parc.č. 4189/1, 4189/2, 4189/3, 4190 a na stavbu rodinného domu so súp. č. 1482 na pozemku registra C KN parc. č. 4189/2 a na stavbu letnej kuchynky a skladu so súp. č. 1482 na pozemku registra C KN parc. č. 4189/3 - v.z. 2815/22, 2884/22

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
127/2026	Dobos Dionýz Ing.	29.09.2026	111 000,00 EUR

Najnižšie podanie: **111 000,00 EUR**

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie: **1 000,00 EUR**

Dražobná zábezpeka: **20 000,00 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): 4626
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: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 4626 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná sume 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: 12.11.2026 o 10:30 hod.
Obhliadka 2: 26.11.2026 o 10:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Mlynská 1482/30, 984 01 Lučenec. 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 vyprataný 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:

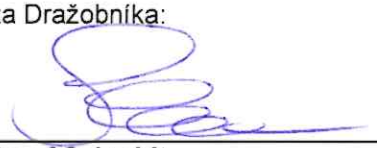
V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa 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 27.10.2026

za Dražobníka:



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