

## Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD HP022/23

**Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:**

**1867/2024**

**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.**

Oddelenie Vymáhanie retailových úverov

Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava

IČO: 31320155

OR MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 341/B

**Dátum konania dražby:**

**05.11.2024**

**Čas otvorenia dražby:**

**10:45 hod.**

**Miesto konania dražby:**

Robotnícky dom, Konferenčná miestnosť, Robotnícka 3, 974 01 Banská Bystrica

**Opakovanie dražby:**

3. kolo

**Predmet dražby:**

**súbor vecí**

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
491	Poltár	Poltár	Hrnčiarska Ves	Pondelok

Byt :

<b>Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :</b>	<b>Súp.č. stavby :</b>	<b>Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:</b>	<b>Druh a popis stavby:</b>	<b>Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, súpisné č. 174 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 123/1, Záhrada o výmere 1154 m<sup>2</sup>, parc. č. 123/2 , Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m<sup>2</sup>:</b>
Byt č. 5, 3.p., Vchod: 1, Adresa: Pondelok 174, 980 13 Hrnčiarska Ves	174	123 / 2	9 bytovka	71 / 412

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:**

**Trojizbový byt č. 5, na 3.p., vo vchode 1, na ulici Pondelok v obci Hrnčiarska Ves. Vypočítaná podlahová plocha je 71,27 m<sup>2</sup>.**

**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.**

Bytový dom je osadený na rovinatom teréne na parc.č.123/2, k.ú. Pondelok, obec Hrnčiarska Ves. Situovaný je v zástavbe rodinných domov a budov občianskej vybavenosti, v lokalite stredného dopytu v porovnaní s ponukou, vhodnej na bývanie. Bytový dom je v užívaní od roku 1976. Podľa vyjadrenia domovej dôverníčky sa v dvoch izbách previedla rekonštrukcia stropu. Murovaný bytový dom je riešený ako čiastočne podpivničený s tromi nadzemnými podlažiami. Polohu objektu vzhľadom ku komunikačným a dopravným väzbám posudzujem ako vhodnú, s pravidelným spojením na autobus. Infraštruktúra pozemku je kompletná, pozemok je vo vlastníctve užívateľov, vlastníkov bytov. Jedná sa o samostatne stojací murovaný bytový dom. Objekt je prekrytý plochou strechou. Objekt je napojený na rozvod studenej vody, električky, zemného plynu a kanalizácie. Bytový dom je v pôvodnom stave. Uvedená bytová jednotka sa nachádza na 3.poschodí. Pozostáva z troch obytných miestností, kuchyne, predsieň, kúpeľne, WC a pivnice.

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, kočíkárne, 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:**

#### **POZNÁMKY:**

Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom v dobrovoľnej dražbe, byt č.5 v 1/1-ine, vchod 1, 3p., v bytovom dome čs.174 na CKN parcele č.123/2, na CKN parcely č.123/2, 123/1 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom v 71/412-inách - P-47/2023 (Všeobecná úverová banka, a.s., ako záložný veriteľ, zastúpená spoločnosťou HeyPay s.r.o., IČO: 44 842 414, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava-Staré Mesto) - /zapísané do KN 31.03.2023/ - 26/2023

Návrh na zápis poznámky z 01.07.2024 v zmysle zákona č.527/2002 Z.z. - oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.DD HP022/23 - prvá dražba, dražobníkom: HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 44 842 414, pod B5, na byt č.5 v 1/1, 3p., vchod 1, v bytovom dome súč.č.174 na p.č.123/2, na CKN p.č.123/1, 123/2 a ma podiel na spoloč. častiach, zar. a k pozemku v 71/412 - P 71/2024 - zapísané do KN 04.07.2024 - 52/2024

Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností č. 356EX 444/18-45 z 21.07.2024 (EÚ Zvolen - JUDr.Miriam Mešová v prospech oprávnenému: KOOOPERATÍVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, Bratislava, IČO: 00585441) pod B5, na byt č.5 v 1/1, vchod 1., 3p., v bytovom dome súp.č.174 na p.č.123/2, na CKN p.č.123/1, 123/2 a na podiel na spoloč. častiach, zar. a k pozemku v 71/412 - P 81/2024 - zapísané do KN 24.07.2024 - 56/2024

Poznamenáva sa oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe č. DD HP022/23 z 21.08.2024- predmet dražby: byt č.5 v 1/1-ine, vchod 1, 3p., v bytovom dome čs.174 na CKN parcele č.123/2, na CKN parcely č.123/2, 123/1 , podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom v 71/412-inách - P-95/2024 (Všeobecná úverová banka, a.s., ako záložný veriteľ, zastúpená spoločnosťou HeyPay s.r.o., IČO: 44 842 414, so sídlom Mostová 2, 811 02 Bratislava-Staré Mesto) - /zapísané do KN 28.08.2024/ - vz. 70/2024

### **ČASŤ C: ĎARHY:**

Zákonné záložné právo v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov Hrnčiarska Ves 174, IČO 37897128, 980 13 Hrnčiarska Ves podľa §15 Zákona 182/1993 Z.z na byt č.5 na 3.p. vo vchode č.1 v bytovom dome č.s. 174 na p.č. 123/2 a na CKN p.č. 123/1, 123/2 v podiele na spoločných priestoro a zariadeniach v 71/412-in - 88/2019

Záložné právo pre pohľadávku Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, č.V-240/2020 z 28.04.2020, na byt č.5 v 1/1-ine, vchod 1, 3p., v bytovom dome čs.174 na parcele č.123/2, na CKN parcely č.123/2, 123/1 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a k pozemkom v 71/412-inách - 21/2020

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 356EX679/21-30 z 31.07.2024 - (EÚ Zvolen - JUDr. Miriam Mešová v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 811 08 Bratislava, IČO: 35776005) - Z-746/2024 na B5 v 1/1, byt č. 5, vchod:1, 3.p., v bytovom dome s.č. 174 na CKN p.č. 123/2, CKN p.č. 123/1, 123/2, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 71/412 - [zapísané do KN 06.08.2024] - vz. 61/2024

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 356EX444/18-48 z 01.08.2024 (EÚ Zvolen - JUDr. Miriam Mešová v prospech KOOOPERATIVA poisťovňa, a.s., Vienna Insurance Group, Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava, IČO: 00585441) - Z-747/2024, na B5 v 1/1, byt. č. 5, vchod:1, 3.p. v bytovom dome s.č. 174 na CKN p.č. 123/2, CKN p.č. 1147/3, 1147/4, podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 71/412 [zapísané do KN 06.08.2024] - 62/2024

### **INÉ ÚDAJE**

Bez zápisu.

### **Znalecký posudok:**

<b>Číslo znaleckého posudku:</b>	<b>Meno znalca:</b>	<b>Dátum vyhotovenia:</b>	<b>Všeobecná cena odhadu:</b>
69/2024	Dobos Dionýz Ing.	30.05.2024	15 600,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 7 800,00 EUR

**Minimálne prihodenie:** 300,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 2 000,00 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): 2223

**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): 2223 (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 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 dražiteľia.

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:****Obhliadka 1: 17.10.2024 o 10:45 hod.****Obhliadka 2: 29.10.2024 o 11:30 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Pondelok 174, 980 13 Hrnčiarska Ves. Bližšie informácie a pokyny Krajček Martin kontakt: 0911 833 859, krajcek@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 priesťahov. 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. Jarmila Kováčová  
Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

**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 dražiteľia. 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 09.10.2024

za Dražobníka:

---

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