

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP041/24

<b>Dražobník:</b>	<b>HeyPay s.r.o.</b> 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
<b>Navrhovateľ dražby:</b>	<b>Všeobecná úverová banka, a.s.</b> Oddelenie Vymáhanie retailových úverov Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava IČO: 31320155 OR MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 341/B
<b>Dátum konania dražby:</b>	<b>27.11.2024</b>
<b>Čas otvorenia dražby:</b>	<b>11:00 hod.</b>
<b>Miesto konania dražby:</b>	Konferenčná miestnosť v suteréne (-1 poschodie), Hotel Béliér, Jarková 1, 080 01 Prešov.
<b>Opakovanie dražby:</b>	prvá dražba
<b>Predmet dražby:</b>	súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3215	Stropkov	Stropkov	Stropkov	Stropkov

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. 831:
Byt č. 7, vchod č.1, 2.p., Adresa: Športová 831/1, 091 01 Stropkov	831	876	9 – Bytový dom	7142 / 131409

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** Dvojizbový byt č. 7, 2.p., vchod č. 1, na ulici Športová v meste Stropkov. Vypočítaná podlahová plocha bytu bez pivnice je 51,01 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 užívaciú schopnosť.

Bytový dom pozostávajúci zo suterénu, 3.nadzemných podlaží a z nadstavby podkrovia. Je vybudovaný z pálených tehál s obvodovým plášťom hr. 45 cm, vodorovné konštrukcie - stropy montované zo stropných žb. panelov. Konštrukčný systém je stenový murovaný z tehál, strecha sedlová zrealizovaná ako nadstavba bytového domu s obytným podkrovím s umiestnenými podkrovnými bytmi. Vnúterná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom bez výťahu. Na každom nadzemnom podlaží bytového domu sa nachádzajú 3 dvojizbové byty prístupné zo schodiskového priestoru bez výťahu. Bytový dom pozostáva z dvoch vchodov s počtom bytov v bytovom dome 26.

Byt č. 7 nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu, pozostáva z dvoch obytných miestností, z haly a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica umiestnená v suteréne bytového domu prístupná zo spoločného schodiskového priestoru. K príslušenstvu bytu patrí aj balkón prístupný z jednej izby orientovaný do vnútorného dvora na južnú svetovú stranu. Byt na základe podkladov je kompletne rekonštruovaný so zmenenou dispozíciou bytu, s osadenou novou kuchynskou linkou, s vymenenými výplňami otvorov - okná a balkónové dvere plastové EURO s izolačným dvoj sklom a vnútornými žalúziami. Povrchové úpravy stien a stropov bytu rekonštruované s vykonanými stierkami a maľbami. Bytové jadro rekonštruované, vymurované z presných tvárnic. Vybavenie kúpeľne (predpoklad) plastovou vaňou a umývadlom. Povrchové úpravy stien kúpeľne (predpoklad) z keramického obkladu, podlaha z keramickej dlažby. WC bytu samostatné vybavené WC misou kombi bez umývadla. Povrchové úpravy stien WC predpokladám z keramického obkladu, podlaha z keramickej dlažby. Čelná stena WC s osadenými plastovými dvierkami do bytového jadra.

Kuchyňa v byte podľa zistenia, kompletne rekonštruovaná vybavená kuchynskou linkou na báze dreva s drezom nerezovým zabudovaným do pracovnej dosky. Kuchynský sporák s plynovou varnou doskou a el. rúrou s digestorom. Stena za kuchynskou linkou s povrchom z keramického obkladu. Podlahy obytných miestností v celom byte plávajúce laminátové. Na balkóne podlaha z keramickej dlažby. Rozvody elektroinštalácie v byte rekonštruované.

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:

**Plomba vyznačená na základe V-172/2013 (Zmluva o zriadení záložného práva)**

**Poznámky:**

Poznámka P 27/14 - Poznamenáva sa začatie realizácie záložného práva na byt č. 7 na 2.poschodí vo vchode č.1 vo vlastníctve pod B 6 Kmiť Slavomír nar. \*16.1.1968 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava - 125/14,

**ČASŤ C: ĎARHY:**

Zmluva V 160/02 o zriadení vecného bremena na bytový dom čs.831 postavený na parcele KN 876 pozostáva z práva uskutočniť výstavbu podkrovných bytov v podkroví na vodorovnej nosnej konštrukcii nad posledným obývaným poschodím bytového domu, napojiť sa na existujúci stúpací vodovodný rozvod bytového domu, napojiť sa na existujúci vývod stúpacích vedení kanalizačnej prípojky, napojiť sa na existujúce iné prípojky bytového domu, napojiť sa na existujúce rozvody zásuvkovej a svetelnej elektroinštalácie, na neomedzený peší prechod k podkrovným bytom v prospech Pašeň Milan - MIJA [\*11.06.1963], Olšavka č.57, IČO:10783547.

Záložné právo v zmysle § 15 ods.1 Zák.č.182/93 Z.z. v prospech " Spoločenstva vlastníkov bytov JADRO" na ulici Športovej 1, 091 01 Stropkov.

Záložné právo V 606/07 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na byt č.7 na 2.poschodí vo vchode č.1 vo vlastníctve pod B 6 Kmiť Slavomír nar. \*16.1.1968.

Zmluva V 493/09 o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti Z - 23553-09 na byt č. 7 na 2.poschodí vo vchode č. 1 vo vlastníctve pod B 6 Kmiť Slavomír nar. \*16.1.1968 v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155.

**Iné údaje:**

Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
134/2024	Jurko Pavel Ing.	1. 8. 2024	58 300,00 EUR

**Najnižšie podanie:**

**58 300,00 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): 4124

**Adresa na zloženie**

<b>dražobnej zábezpeky:</b>	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.
<b>Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	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.
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	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.
<b>Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:</b>	<p>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): 4124 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná suma neprevyšuje sumu 5 000 EUR, je možná úhrada aj v hotovosti u dražobníka.</p> <p>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.</p>
<b>Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 vecí k spoluvlastníckemu podielu.</p> <p>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.</p>
<b>Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:</b>	<b>Obhliadka 1: 07.11.2024 o 11:30 hod.</b>

## **Obhliadka 2: 26.11.2024 o 12:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Športová 831/1, 091 01 Stropkov. 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 - Mgr. Tomáš Gerbery  
Mnoheľova 830/17, 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 Zákomom 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 15.10.2024

za Dražobníka:

---

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