

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP018/22A

**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:** **11.03.2025**

**Čas otvorenia dražby:** **10:45 hod.**

**Miesto konania dražby:** Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 275, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1136	Pezinok	Pezinok	Pezinok	Pezinok

### Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
2023/12	Záhrada	162
2023/211	Zastavaná plocha a nádvorie	153

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
2405	2023/211	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** **Rodinný dom súpisné č. 2405 v Pezinku, na ulici Švermova 7. Predmetom dražby sú tiež pozemky parc. č. 2023/12 a parc. č. 2023/211 o celkovej výmere 315 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1 .**

Popis stavby:

Objekt bol daný do užívania v roku 1979 a v rokoch 2008-2009 bola prevedená rekonštrukcia, modernizácia - kuchynská linka so spotrebičmi, rekonštrukcia kúpeľní a WC vrátane keramických obkladov, výmena rozvodov studenej a teplej vody, výmena podláh, stierky v nadzemných podlažiach, prestavba predsene, haly a schodiska, výmena okien, vstupných a garážových dverí, zateplenie fasády a strechy s novou strešnou krytinou, nový kotol ústredného kúrenia a plynového zásobníkového ohrievača teplej vody a výmena radiátorov, zavlažovacie zariadenie v záhrade.

Ide o radový rodinný dvojgeneračný rodinný dom obdĺžnikového tvaru, pozostáva z 2.NP s podpivničením, zastrešený plochou strechou. Z

verejných inžinierskych sietí sú tu vybudované rozvod všetkých inžinierskych sietí, voda, kanalizácia, elektrická a plynová prípojka.

#### **Dispozičné riešenie:**

Hlavný vstup do rodinného domu je vstup od ulice z východnej strany.

1.PP - 4x sklad, práčovňa, kotolňa, dielňa, chodba so schodiskom vedúcim na prízemie

1.NP - predsieň, hala, obývacia miestnosť s kuchyňou, izba, kúpeľňa samostatné WC, garáž a schodisko vedúce na poschodie. Z obývacej miestnosti z kuchyňou výstup na terasu do záhrady.

2.NP - chodba, obývacia miestnosť, 3x izba, kúpeľňa, samostatné WC. Z každej izby výstup na terasu do ulice a do dvora.

#### **Technický popis konštrukcií a vybavenia domu:**

Rodinný dom je založený na betónových základových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou. Nosné murivo všetkých podlaží je murované z kvádrov, hr. 300mm. Nosné konštrukcie murované z tehál hr. 300mm, deliace priečky hr. 150mm. Stropy nadzemného podlažia sú poloprefabrikované keramické. Povrchová úprava obvodového plášťa so zatepľovacím systémom hr. 50mm, zn. Baumitna polystyrénovej tepelnej izolácii s povrchom omietky na báze umelých látok, od ulice z časti obklad z umelého kameňa. Objekt zastrešený plochou strechou s povrchom PVC - zn. Fatrafol, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Schodisko železobetónové, do suterénu s povrchom z betónovej dlažby ostatné s povrchom z tvrdého dreva. Okná plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami a sieťkami. Vstupné dvere z plastové, opatrené bezpečnostným zámkom, interiérové dvere plné presklené, garážová brána plastová dvojkridlová.

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

**Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby  
viaznucich:**

#### **POZNÁMKY:**

Upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 332EX 185/18-11 v prospech oprávneného Juraj Jančo nar. 6.12.1945, bytom Mudroňova 1703/55, 831 03 Bratislava - (Exekútorický úr ad Bratislava, JUDr. Eva Ondrejková, Turčianska 50, 821 09 Bratislava). Podanie: P1 107/2018

Upovedomenie o začatí a spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva 332EX 265/20-20 z 19.10.2020 v prospech oprávneného Súkromná spojená škola Cambridge International School, IČO: 42 261 121 (Exekútorický úrad Bratislava, so sídlom Turčianska 50, 821 09 Bratislava - JUDr. Eva Ondrejková) Podanie: P1 219/2020

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155 podľa V 1103/2011 z 11.05.2011. Podanie: P2 31/2022

#### **ČASŤ C: ŤARCHY:**

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s. so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam V 1103/2011 zo dňa 11. 5. 2011

Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 332EX 185/18 z 14.8.2018 v prospech oprávneného Juraj Jančo nar. 6.12.1945 (súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková). Podanie: Z 2766/2018

Exekučný príkaz 332EX 265/20 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Súkromná spojená škola Cambridge International School, Úprkova 3, 811 04 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 42261121. Súdny exekútor JUDr. Eva Ondrejková, Turčianska 50, 821 09 Bratislava. Povinný má zakázané nakladať s nehnuteľným majetkom bez

súhlasu konajúceho exekútora. (Podanie: Z 543/2021)

## INÉ ÚDAJE

Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
204/2024	Jančovičová Dagmar Ing.	26.11.2024	297 000,00 EUR

**Najnižšie podanie: 297 000,00 EUR**

**Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania**

**Minimálne prihodenie: 3 000,00 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): 1822

**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: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT

(BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 1822 (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 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: 19.02.2025 o 10:00 hod.**

**Obhliadka 2: 05.03.2025 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Švermova 7, 902 01 Pezinok. Bližšie informácie a pokyny Krajiček Martin kontakt: 0911 833 859, krajiček@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  
pribeh dražby  
notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Tomáš Trella  
Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

**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 05.02.2025

za Dražobníka:

---

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