

## Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD HP048/24

**Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:**

**74/2025**

**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:**

**JUDr. Nikoleta Zajko, LL. M.**

Značka správcu: S1663

Sídlo: Čsl. Armády 1403/85, 908 45 Gbely

Správca úpadcu:

**Bohumil Gažo**

Dát. nar.: 10.08.1962

Bytom: Hlavná 160/24, 919 65 Dolná Krupá

**Dátum konania dražby:**

**12.03.2025**

**Čas otvorenia dražby:**

**10:00 hod.**

**Miesto konania dražby:**

Mesto Trnava (budova Radnice), konferenčná miestnosť - prízemie, Hlavná 1, 91771 Trnava

**Opakovanie dražby:**

2. kolo

**Predmet dražby:**

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
288	Trnava	Trnava	Dolná Krupá	Dolná Krupá

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

<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>
185	Zastavaná plocha a nádvorie	291
186 / 1	Záhrada	907
186 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	377

Stavby:

<b>Súpisné číslo</b>	<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh stavby</b>
160	185	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/2.

**Opis predmetu dražby:**

**Rodinný dom súpisné č. 160 v obci Dolná Krupá, spoluvlastnícky podiel 1/2. Predmetom dražby sú tiež pozemky parc. č. 185, parc. č. 186/1 a 186/2 o celkovej výmere 1575 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/2.**

Rodinný dom súp. č. 160 je postavený na pozemku parc. č. 185 v obci Dolná Krupá, okr. Trnava na Hlavnej ulici. Ide o objekt v radovej zástavbe rodinných domov, osadený v rovinnom teréne. Pozostáva z 1.NP s čiastočným podpivničením, s dvoma bytovými jednotkami, zastrešený sedlovou strechou v tvare. Podľa predloženého čestné prehlásenia bola daný do užívania v roku 1955 a roku 1994 bola prevedená rozsiahla rekonštrukcia, stierky, výmena podláh, okien, dverí, povrchová úprava fasády, kuchynská linka so spotrebičmi, nové kúpeľne, kotel, nové rozvody. Z verejných inžinierskych sietí sú tu vybudované rozvod všetkých inžinierskych sietí, voda, elektrická a plynová prípojka, kanalizácia do žumpy. Rodinný dom je založený na betónových základoch na štrkovom lôžku hr. 120mm, zvislé obvodové konštrukcie suterénu železobetónové, v 1.NP v kombinácii z tehál a kvádrov. Stropná konštrukcia nad prízemím je drevený trámový strop s rovným podhľadom. Zastrešenie objektu sedlovou strechou v tvare L, krytina pálená jednodrážková obyčajná škridla, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa vápenno cementová omietka hrubozrnná, bez zatepľovacieho systému. Schodisko vedúce z predsiene do haly železobetónové s povrchom z keramickej dlažby.

#### **Bytová jednotka I.**

Vnútoraná povrchová úprava stien vápenno cementové omietky s náterom. Podlahy v obytných miestnostiach veľkoplošné laminátové, drevené stromčekové parkety v ostatných častiach domu podlaha z keramickej dlažby. Vstupné dvere oceľové, presklené a druhé drevené presklené, vnútorné dvere plné presklené osadené v oceľových zárubniach, do obývacej miestnosti posuvné závesné dvere, okná plastové s vnútornými žalúziami. V jednej izbe osadená vstavaná skriňa Elektroinštalácia je svetelná a motorická s rozvádzačom s automatickým istením, vykurovanie ústredné, osadený plynový kondenzačný kotel so zásobníkovým ohrievačom v suteréne rodinného domu, osadené panelové plechové a oceľové rebrové radiátory, rozvod vody je teplej i studenej, inštalácia plynu je zavedená, rozvody kanalizácie do žumpy. Vybavenie kuchyne: nachádza sa tu rohová kuchynská linka na báze dreva v dĺžke 6,40bm so zabudovanými spotrebičmi, drezom s pákovou batériou, plynový sporák, elektrická rúra, nerezový digestor, umývačka riadu, nad kuchynskou doskou keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. Vybavenie kúpeľne: nachádza sa tu rohová vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo s pákovou batériou, osadený záchod s nádržkou, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby.

#### **Bytová jednotka II.**

Vnútoraná povrchová úprava stien vápenno cementové omietky s náterom. Podlahy veľkoplošné laminátové a z keramickej dlažby. Vstupné dvere drevené presklené, vnútorné dvere plné osadené v oceľových zárubniach, okná plastové s vnútornými žalúziami, vykurovanie plynovými gamatkami v kuchyni osadená vec na tuhé palivo. Vybavenie kuchyne: nachádza sa tu kuchynská linka v dĺžke 3,20bm so zabudovanými spotrebičmi, nerezový drezom s pákovou batériou, kombinovaný sporák, nad kuchynskou doskou keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. Vybavenie kúpeľne: nachádza sa tu sprchový kút, umývadlo s pákovou batériou, osadený záchod s nádržkou, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby.

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

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

**LV č. 288, k.ú. Dolná Krúpa, účastník právneho vzťahu č. 2:**

**POZNÁMKY:**

P 268/2024 - na parcely registra C č. 185, 186/1, 186/2 a rodinný dom s. č. 160 na parcele registra C č. 185 (spoluvlastnícky podiel 1/2) je vyhlásený konkurz č. 36OdK/42/2024 Uznesením Okresného súdu Trnava dňa 03.04.2024; správca úpadcu: JUDr. Nikoleta Zajko, LL.M., Čsl. armády 1403/85, 908 45 Gbely - č. z. 482/24

P 546/2024 - na parcely registra C č. 185, 186/1, 186/2 a rodinný dom s. č. 160 na parcele registra C č. 185 (spoluvlastnícky podiel 1/2) Oznámenie č. DD HP048/24 o dobrovoľnej dražbe (dátum konania dražby: 30.01.2025) zo dňa 10.12.2024; navrhovateľ dražby: správca úpadcu JUDr. Nikoleta Zajko, LL.M., Čsl. armády 1403/85, 908 45 Gbely; dražobník: HeyPay s.r.o., IČO: 44842414, Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto - č. z. 771/24

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

Bez zápisu

**INÉ ÚDAJE**

Bez zápisu

**Znalecký posudok:**

<b>Číslo znaleckého posudku:</b>	<b>Meno znalca:</b>	<b>Dátum vyhotovenia:</b>	<b>Všeobecná cena odhadu:</b>
185/2024	Jančovičová Dagmar Ing.	24.10.2024	73 600,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 55 200,00 EUR

**Minimálne prihodenie:** 200,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 15 000,00 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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 4824

**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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 4824 (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 § 93 ods. 2, zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak sa speňažuje majetok tvoriaci oddelenú podstatu, speňažením majetku zanikajú všetky zabezpečovacie práva, ktoré v poradí rozhodujúcom na ich uspokojenie nasledujú po prednostnom zabezpečovacom práve vrátane prednostného zabezpečovacieho práva.

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 11:00 hod.**

**Obhliadka 2: 05.03.2025 o 11:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Hlavná 160/24, 919 65 Dolná Krupá. Bližšie informácie a pokyny Krajiček Martin kontakt: 0911 833 859, krajicek@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 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. 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 notárskych 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 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.**

Za Dražobníka:

V Bratislave, dňa 05.02.2025

---

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