

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP047/24

**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:** **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00151653  
OR MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** **25.03.2025**

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

**Miesto konania dražby:** Konferenčná miestnosť v suteréne (-1 poschodie), Hotel Béliér, Jarková 1, 080 01 Prešov.

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
453	Humenné	Humenné	PTIČIE	Ptičie

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

<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera /m<sup>2</sup>/</b>
1131/6	Orná pôda	1572
1131/11	Zastavaná plocha a nádvorie	440

Stavby:

<b>Súpisné číslo</b>	<b>Parcelné číslo</b>	<b>Druh stavby</b>
151	1131/11	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:**

**Rodinný dom súpisné č. 151 v obci Ptičie. Predmetom dražby sú tiež pozemky parc. č. 1131/6 a 1131/11 o celkovej výmere 2012 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1.**

Samostatne stojaci RD súpisné číslo 151, na parc. č.1131/11 nachádzajúci sa na mierne svahovitom pozemku v obci Ptičie, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej asfaltovej komunikácii v okrajovej juhovýchodnej časti obce v tesnej blízkosti miestneho ihriska v tichej lokalite bez nadmernej hlučnosti od intenzívnej dopravy. Vzdialenosť do centra obce do 600 m. V roku 2010 boli na RD vymenené okná, dvere, vymenený kotel ÚVK a vykonaná čiastočná rekonštrukcia interiéru 1.a 2. NP RD (kuchyňa, kúpeľňa, WC, podlahy, podhlady na 2.NP) a v roku 2016 bola rekonštruovaná strecha RD (zmena pultová na sedlovú vrátane krovu) a bolo zrealizované zateplenie fasády rodinného domu vrátane povrchovej úpravy fasády z minerálnej škrabanej omietky.

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 podhladom. 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.

RD pozostáva z dvoch nadzemných podlaží s čiastočným suterénom pod prednou časťou RD v rozsahu do 1/2 zastavanej plochy a bez obytného podkrovia. V suteréne sa nachádza garáž a jedna miestnosť skladu. Suterén je samostatne prístupný garážovými dverami a nie je vnútorným schodiskom prepojený s nadzemnými podlažiami RD. V 1.NP sa nachádzajú tieto miestnosti: závetrie, zádverie, chodba so schodiskom do 2.NP, obývacia izba s loggiou, kuchyňa, sklad pod schodmi, WC s umývadlom a plynová kotolňa s východom do zadnej časti dvora. V 2.NP RD sú umiestnené nasledovné miestnosti: chodba, 4 x izba, kúpeľňa s WC, schodisko do pôdneho priestoru a loggia orientovaná do ulice prístupná z dvoch predných izieb. Hlavný vstup do 1.NP RD je cez závetrie s predloženými schodmi z prednej západnej časti dvora.

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

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

**POZNÁMKY:**

Pod P- 199/2022 „, Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe k č.V- 1493/2016 od Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na nehnuteľnosti pozemky registra CKN parc.č. 1131/6, parc.č. 1131/11 a rodinný dom č.s. 151 na parc. CKN č. 1131/11, zo dňa 8.12.2022"- 137/22

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

Pod V - 1493/2016 zriaďuje sa záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 na nehnuteľnosti pozemky registra CKN parc.č. 1131/6- orná pôda o výmere 1572 m<sup>2</sup>, parc.č. 1131/11- zastavané plochy a nádvoría o výmere 440 m<sup>2</sup> a rodinný dom čs. 151 na parc. CKN č. 1131/11 zo dňa 11.08.2016- 148/16

**INÉ ÚDAJE**

Bez zápisu

Znalecký posudok:

<b>Číslo znaleckého posudku:</b>	<b>Meno znalca:</b>	<b>Dátum vyhotovenia:</b>	<b>Všeobecná cena odhadu:</b>
198/2024	Jurko Pavel Ing.	14.11.2024	109 000,00 EUR

**Najnižšie podanie: 109 000,00 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): 4724

**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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 4724 (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 dražitelia.

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

**Obhliadka 1: 05.03.2025 o 11:15 hod.**

**Obhliadka 2: 24.03.2025 o 12:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Ptičie č.151, 067 41 Ptičie. 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 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 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 18.02.2025

za Dražobníka:

---

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