

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP050/22

**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:** **16.04.2025**

**Čas otvorenia dražby:** **10:00 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
1125	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Rohovce	Rohovce

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

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
170 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	14112
170 / 6	Zastavaná plocha a nádvorie	1187
170 / 8	Zastavaná plocha a nádvorie	1010
170 / 9	Zastavaná plocha a nádvorie	49
170 / 12	Zastavaná plocha a nádvorie	53
170 / 13	Zastavaná plocha a nádvorie	56
170 / 14	Zastavaná plocha a nádvorie	43
170 / 15	Zastavaná plocha a nádvorie	74
170 / 29	Zastavaná plocha a nádvorie	228
192 / 8	Zastavaná plocha a nádvorie	103

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
632	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Rohovce	Rohovce

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
290	170 / 12	Administr. Budova
295	170 / 8	Montážna hala
296	170 / 9	Vrátnica

297	170 / 6	Sklad obilia
298	170 / 29	Garáže
426	170 / 13	Sklad olejov
	170 / 14	Umývacia rampa 1
	170 / 15	Umývacia rampa 2

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:**

**Administratívna budova súpisné č. 290, montážna hala súpisné č. 295, vrátnica súpisné č. 296, sklad obilia súpisné č. 297, garáže súpisné č. 298, sklad olejov súpisné č. 426, umývacia rampa 1 bez súpisné čísla, umývacia rampa 2 bez súpisné čísla. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 170/2, parcelné č. 170/6, parcelné č. 170/8, parcelné č. 170/9, parcelné č. 170/12, parcelné č. 170/13, parcelné č. 170/14, parcelné č. 170/15, parcelné č. 170/29, parcelné č. 192/8, celkovej výmere 16 915 m<sup>2</sup>.**

**Administratívna budova so súpisným číslom 290:** Administratívna budova so súp. č. 290 sa nachádza v oplotenom areáli spoločnosti, v okrajovej polohe mimo obytnej časti zastavaného územia obce Rohovce, na pozemku s parc. č. 170/12 kat. ú. Rohovce. Jedná sa o samostatne stojacu murovanú prízemnú budovu bez podpivničenia so sedlovou strechou bez zabudovaného podkrovia. Podľa prehlásenia zástupcu vlastníckej spoločnosti budova je zásobovaná studenou pitnou vodou z verejného vodovodu, splašková kanalizácia je riešená do akumuláčnej nádrže, dažďové vody zo strechy sú odvádzané a rozvedené strešnými žľabmi a zvodmi len voľne do okolitého terénu. Vykurovanie je lokálne - nezabudované elektrické konvektory. Napojenie budovy na sekundárny NN elektrický rozvod je pomocou káblovej prípojky od vonkajšieho pouličného NN rozvodu cez prípojkovú skriňu až po hlavný rozvádzač, ktorý je umiestnený z exteriérovej strany v obvodovej stene pri vchode do budovy. Pre predmetnú budovu je vybudovaná aj prípojka telefónu.

**Vrátnica so súpisným číslom 296:** Budova vrátnice so súp. č. 296 sa nachádza v oplotenom areáli vlastníckej spoločnosti, v okrajovej polohe mimo obytnej časti zastavaného zemia obce Rohovce, na pozemku s parc. č. 170/9 kat. ú. Rohovce. Jedná sa o samostatne stojacu murovanú prízemnú budovu bez podpivničenia s nízkou sedlovou strechou bez možnosti zabudovania podkrovia. Budova nie je napojená na verejný rozvod vody, je aj bez vnútornej kanalizácie; dažďové vody zo strechy sú odvádzané a rozvedené len voľne do okolitého terénu čiastočne bez strešných žľabov a zvodov. Vykurovanie je lokálne - kachle na tuhé palivá. Napojenie budovy na sekundárny NN elektrický rozvod je pomocou káblovej prípojky od vonkajšieho pouličného NN rozvodu cez prípojkovú skriňu.

**Sklad obilia so súpisným číslom 297:** Sklad obilia so súp. č. 297 sa nachádza v oplotenom areáli vlastníckej spoločnosti, v okrajovej polohe mimo obytnej časti zastavaného územia obce Rohovce, na pozemku s parc. č. 170/6 kat. ú. Rohovce. Jedna sa o samostatne stojacu prízemnú halu miešanej - ocelevej ako aj murovanej nosnej konštrukcie bez podpivničenia s nízkou sedlovou strechou bez možnosti zabudovania priestoru podkrovia. Sklad nie je napojený na verejný rozvod vody, je aj bez vnútornej kanalizácie, vykurovania, dažďové vody zo strechy sú odvádzané a rozvedené len voľne do okolitého terénu. Napojenie na sekundárny NN elektrický rozvod je pomocou káblovej prípojky od vonkajšieho pouličného NN rozvodu.

**Garáže so súpisným číslom 298:** Budova garáže so súp. č. 298 sa nachádza v oplotenom areáli vlastníckej spoločnosti, v okrajovej polohe mimo obytnej časti zastavaného územia obce Rohovce, na pozemku s parc.

č. 170/29 v kat. ú. Rohovce. Jedná sa o časť (polovičnú časť) pôvodnej murovanej prízemnej garážovej budovy (pôvodne radová garáž so šiestimi samostatnými dvojgarážovými státiami) bez podpivničenia s plochou strechou. Budova nie je napojená na verejný rozvod vody, je aj bez vnútornej kanalizácie, zabudovaného kúrenia, dažďové vody zo strechy sú odvádzané a rozvedené len voľne do okolitého terénu (len čiastočne funkčné strešné žľaby a zvody). Napojenie budovy na sekundárny NN elektrický rozvod je pomocou káblovej prípojky od vonkajšieho pouličného NN rozvodu.

**Montážna hala so súpisným číslom 295:** Napriek tomu že stavba so súp. č. 295 na pozemku s parc. č. 170/8 je zapísaná na liste vlastníctva č. 632 ako jedna stavba -montážna hala, bolo konštatované, že pozostáva z konštrukčne rozdielnych častí, ktoré sa výrazne líšia aj podľa zatriedenia do klasifikácie stavieb. Východiskové hodnoty týchto častí budú vypočítané oddelene, východisková hodnota celej stavby sa vypočíta ako súčet ohodnotení jednotlivých rozdielnych častí. Na základe týchto skutočností a výsledkov miestnej obhliadky predmetná stavba bude rozdelená na dve samostatne časti, a to: **opravárenská hala** - jedná sa o prízemnú halu miešanej - ocelevej ako aj murovanej nosnej konštrukcie bez podpivničenia s nízkou sedlovou strechou bez možnosti zabudovania priestoru podkrovia. Predmetná časť stavby je využívaná ako opravárenská dielňa ťažkých poľnohospodárskych strojov, zariadení a mechanizmov. **opravárenská budova** - jedná sa o prízemnú stavbu vedľa halovej časti (prístavba z jednej aj z druhej strany) tiež miešanej - ocelevej ako aj murovanej nosnej konštrukcie bez podpivničenia, prevažne s nízkou sedlovou strechou bez možnosti zabudovania priestoru podkrovia. Predmetná časť stavby je využívaná ako skladovacie, dielenské a opravárenské priestory s administratívnym a so sociálno-hygienickým zázemím.

**Sklad olejov so súpisným číslom 426:** Napriek tomu že stavba so súp. č. 426 na pozemku s parc. č. 170/13 je zapísaná na liste vlastníctva č. 632 ako jedna stavba - sklad olejov, v pôvodnom znaleckom posudku bolo konštatované, že pozostáva z konštrukčne rozdielnych častí, ktoré sa výrazne líšia aj podľa zatriedenia do klasifikácie stavieb. Východiskové hodnoty týchto častí sú vypočítané oddelene, východisková hodnota celej stavby sa vypočíta ako súčet ohodnotení jednotlivých rozdielnych častí. Na základe týchto skutočností predmetná stavba je rozdelená na dve samostatné časti, a to: - oceľový prístrešok - jedná sa o oceľovú konštrukciu zastrešenia stojanov na čerpanie pohonných látok - spevnená betónová plocha - jedná sa o spevnenú betónovú plochu na celom pozemku s parc. č. 170/13. Stavba ako celok so súp. č. 426 sa nachádza v oplatenom areáli spoločnosti, v okrajovej polohe mimo obytnej časti zastavaného územia obce Rohovce, na pozemku s parc. č. 170/13 kat. ú. Rohovce. Napojenie stavby na sekundárny NN elektrický rozvod je pomocou podzemnej káblovej prípojky od vonkajšieho pouličného NN rozvodu cez prípojkovú skriňu. Vek predmetnej stavby pre účel stanovenia jej technickej hodnoty je určený na základe predložených dokladov, na základe porovnania konštrukčne - materiálového vyhotovenia stavby, ako aj na základe odborného odhadu znalca. Na základe týchto zistení a podkladov môžeme predpokladať, že predmetná stavba bola postavená a v skutočnosti je užívaná od roku 1971 - t.j. v čase obhliadky mala 48 rokov, čo potvrdzuje aj jej celkový technický stav. Predmetná stavba je vybudovaná z klasických stavebných materiálov a technológií bežne používaných v čase výstavby, ktoré v plnej miere zodpovedajú predpísaným základným statickým ako aj konštrukčným požiadavkám. Stavebné práce sú vyhotovené v priemernej, vzhľadom na charakter terajšieho skutočného, ako aj predpokladaného budúceho využívania stavby aj v dostatočnej kvalite. Prvky dlhodobej životnosti

nevykazujú vonkajšie znaky statických ani iných porúch a poškodení, ktoré by výrazne ovplyvňovali celkovú životnosť stavby.

**Umývacia rampa na pozemku s parcelným číslom 170/15:** Napriek tomu že stavba bez súp. č. na pozemku s parc. č. 170/15 je zapísaná na liste vlastníctva č. 632 ako jedna stavba - umývacia rampa, bolo konštatované v pôvodnom znaleckom posudku, že pozostáva z konštrukčne rozdielnych častí, ktoré sa výrazne líšia aj podľa zatriedenia do klasifikácie stavieb. Východiskové hodnoty týchto častí budú vypočítané oddelene, východisková hodnota celej stavby sa vypočíta ako súčet ohodnotení jednotlivých rozdielnych častí. Na základe týchto skutočností predmetná stavba je rozdelená na dve samostatné časti, a to: – spevnená betónová plocha - jedná sa o spevnenú betónovú plochu umývacej rampy – betónové obvodové steny - jedná sa o betónové obvodové konštrukcie. Stavba ako celok sa nachádza v oplotenom areáli spoločnosti, v okrajovej polohe mimo obytnej časti zastavaného územia obce Rohovce, na pozemku s parc. č. 170/15 kat. ú. Rohovce. Podľa podkladov bolo zistené, že v rámci úplnej prestavby v roku 2008 pôvodná stavba bola úplne zbúraná, a terajšia umývacia rampa vybudovaná, ale už iných rozmerov ako je to zakreslené v katastrálnej mape. Vek predmetnej stavby pre účel stanovenia jej všeobecnej hodnoty je určený na základe porovnania konštrukčne - materiálového vyhotovenia stavby, na základe podkladov. Na základe týchto zistení a podkladov môžeme predpokladať, že predmetná stavba bola postavená a v skutočnosti je užívaná od roku 2008.

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

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

**List vlastníctva č. 1125, kat. územie Rohovce**

NEHNUTEĽNOSŤ DOTKNUTÁ EVIDENČNOU ZMENOU - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE P - 411/2024 (Uznesenie súdu o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou)

**Poznámky:**

P-784/2022 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 ( S Slovensko, spol. s.r.o., so sídlom Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, IČO: 35 812 419, zanikla) predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražby (pozemky reg. C KN parc.č. 170/2, 170/6, 170/8, 170/9, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/29, 192/8) - č.z.147/22

P-1018/2022 Navrhovateľ BISO Schrattecker, s.r.o., Horná 70/13, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 747 343 podal (dňa 22.11.2022), svojho právneho zástupcu na Okresný súd Dunajská Streda, žalobný návrh označený ako Žaloba o určenie premlčenia záložného práva, (žalovaný Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653) súdne konanie je vedené pod sp. zn.: 20C/80/2022 (pozemky reg. C KN parc.č. 170/2, 170/6, 170/8, 170/9, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/29, 192/8 - č.z.217/22

P-1098/2022 Uznesenie Okresného súdu Dunajská Streda v spore žalobcu BISO Schrattecker, s.r.o., Horná 70/13, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 747 343 (dňa 29.12.2022, žalovaný Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653). OS DS nariaďuje neodkladné opatrenie povinnému zdržať sa výkonu zálož.práva k nehnuteľnostiam: zást. plocha a nádvorie na CKN par.č. 170/2, 170/6, 170/8, 170/9, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/29, 192/8- až do právopl. rozhodnutia v konaní vedenom pod. sp. zn. 20C/80/2022 na OS-DS-č.z.1/23 - Rozhodnutie v

konaní vedenom pod. sp. zn. 20C/80/2022 na OS-DS, dátum nadobudnutia právoplatnosti dňa 19.01.2023, P-62/2023 č.z.27/23

### **ČASŤ C: ĽARCHY:**

Záložné právo na pozemky reg. C KN parc.č. 170/2, 170/6, 170/8, 170/9, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/29, 192/8 v prospech záložného veriteľa S Slovensko, spol. s.r.o., so sídlom Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, IČO: 35812419, V 4977/13 - č.z. 143/13

Záložné právo na pozemky reg. C KN parc.č. 170/2, 170/6, 170/8, 170/9, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/29, 192/8 v prospech záložného veriteľa S Slovensko, spol. s.r.o., so sídlom Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, IČO: 35812419, V 4979/13 - č.z. 144/13

**Iné údaje:** Bez zápisu

### **List vlastníctva č. 632, kat. územie Rohovce**

NEHNUTEĽNOSŤ DOTKNUTÁ EVIDENČNOU ZMENOU - VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE P - 411/2024 (Uznesenie súdu o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou)

### **Poznámky:**

P-784/2022 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 (S Slovensko, spol. s.r.o., so sídlom Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, IČO: 35 812 419, zanikla) predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražby,(stavby: adm. budova súp. č. 290 na parc.č. 170/12, montážna hala súp. č. 295 na parc.č. 170/8, vrátnica súp. č. 296 na parc.č. 170/9, sklad obilia súp. 297 na parc. č. 170/6, garáže súp. č. 298 na parc.č. 170/29, umývací rampa bez súpisného čísla na pozemku parc.č. 170/14, umývací rampa bez súpisného čísla na pozemku parc.č. 170/15, sklad olejov so súpisným číslom 426 na pozemku parc.č. 170/13) - č.z.147/22

P-1018/2022 Navrhovateľ BISO Schrattenecker, s.r.o., Horná 70/13, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 747 343 podal (dňa 22.11.2022), prostredníctvom svojho právneho zástupcu na Okresný súd Dunajská Streda, žalobný návrh označený ako Žaloba o určenie premlčenia záložného práva, (žalovaný Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653) súdne konanie je vedený pod sp. zn.: 20C/80/2022 ( montážna hala súp. č. 295 na pozemku registra CKN parc.č. 170/8, vrátnica súp. č. 296 pozemku registra CKN na parc.č. 170/9, sklad obilia súp. 297 pozemku registra CKN na parc. č. 170/6, garáže súp. č. 298 pozemku registra CKN na parc.č. 170/29) - č.z.217/22

P-1019/2022 Navrhovateľ BISO Schrattenecker, s.r.o., Horná 70/13, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 747 343 podal (dňa 22.11.2022), prostredníctvom svojho právneho zástupcu na Okresný súd Dunajská Streda, žalobný návrh označený ako Žaloba o určenie premlčenia záložného práva, (žalovaný Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653) súdne konanie je vedený pod sp. zn.: 5C/80/2022 ( sklad olejov súp. č. 426 na pozemku registra CKN parc.č. 170/13, umývací rampa 1 bez súp. č. na pozemku registra CKN na parc.č. 170/14, umývací rampa 2 bez súp. č. na pozemku registra CKN na parc.č. 170/15 ) - č.z.218/22

P-1098/2022 Uznesenie Okresného súdu Dunajská Streda v spore žalobcu BISO Schrattenecker, s.r.o., Horná 70/13, 974 01 Banská Bystrica,IČO: 36 747 343(dňa 29.12.2022, žalovaný Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava,IČO: 00 151 653).OS DS nariaďuje neodkladné opatrenie povinnému zdržať sa výkonu zálož.práva k nehnuteľnostiam: Admin.budova so súp.č. 290 na CKN parc.č. 170/12, montážna hala so súp.č. 295 na CKN parc.č.170/8, vrátnica so súp.č. 296 na CKN parc.č. 170/9, sklad obilia so súp.č. 297 na CKN parc.č. 170/6, 7 garáže so súp.č.

298 na CKN parc.č. 170/29- až do právop. rozhodnutia v konaní vedenom pod. sp. zn. 20C/80/2022 na OS-DS-č.z.1/23 - Rozhodnutie v konaní vedenom pod. sp. zn. 20C/80/2022 na OS-DS, dátum nadobudnutia právoplatnosti dňa 19.01.2023, P-62/2023 č.z.27/23

P-9/23 Uznesenie Okresného súdu Dunajská Streda v spore žalobcu BISO Schrattecker,s.r.o., Horná 70/13, 974 01 Banská Bystrica,IČO: 36 747 343 v zast. Suchý&Partners (dňa 23.12.2022, žalovaný Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48,832 37 Bratislava,IČO: 00 151 653).OS DS nariaďuje neodkladné opatrenie povinnému zdržať sa výkonu zálož.práva k nehnuteľnostiam: sklad olejov so súp.č. 426 na CKN parc.č. 170/13 umývacia rampa 1 bez súp.č. na CKN parc.č. 170/14 umývacia rampa 2 bez súp.č. na CKN parc.č. 170/15 až do právop. rozhodnutia v konaní vedenom pod. sp. zn. 5C/80/2022 na OS-DS-č.z.3/23

#### **ČASŤ C: ĽARCHY:**

Záložné právo na stavby: adm. budova súp. č. 290 na parc.č. 170/12, montážna hala súp. č. 295 na parc.č. 170/8, vrátnica súp. č. 296 na parc.č. 170/9, sklad obilia súp. 297 na parc. č. 170/6, garáže súp. č. 298 na parc.č. 170/29 v prospech záložného veriteľa S Slovensko, spol. s.r.o., so sídlom Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, IČO: 35812419, V 4977/13 - č.z. 143/13

Záložné právo na stavby: adm. budova súp. č. 290 na parc.č. 170/12, montážna hala súp. č. 295 na parc.č. 170/8, vrátnica súp. č. 296 na parc.č. 170/9, sklad obilia súp. 297 na parc. č. 170/6, garáže súp. č. 298 na parc.č. 170/29 v prospech záložného veriteľa S Slovensko, spol. s.r.o., so sídlom Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, IČO: 35812419, V 4979/13 - č.z. 144/13 - Z-1303/2023 - č.z.60/23

Záložné právo v prospech záložného veriteľa S Slovensko, spol. s.r.o, Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, IČO: 35 812 419, umývacia rampa bez súpisného čísla na pozemku parc.č. 170/14, umývacia rampa bez súpisného čísla na pozemku parc.č. 170/15, sklad olejov so súpisným číslom 426 na pozemku parc.č. 170/13, V 5494/15 - č.z.210/15 - Z-1304/2023 - č.z.61/23

Záložné právo v prospech záložného veriteľa S Slovensko, spol. s.r.o, Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, IČO: 35 812 419, umývacia rampa bez súpisného čísla na pozemku parc.č. 170/14, umývacia rampa bez súpisného čísla na pozemku parc.č. 170/15, sklad olejov so súpisným číslom 426 na pozemku parc.č. 170/13, V 5495/15 - č.z.214/15

**Iné údaje:** R-62/2020 Doplnenie zjednocujúceho čísla stavby - č.z.41/2020

Znalecký posudok:

<b>Číslo znaleckého posudku:</b>	<b>Meno znalca:</b>	<b>Dátum vyhotovenia:</b>	<b>Všeobecná cena odhadu:</b>
230/2024	Mészáros Imrich Ing.	26. 1. 2025	326 000,00 EUR

**Najnižšie podanie: 326 000,00 EUR**

**Minimálne prihodenie: 500,00 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): 5022 (uvedie sa v referencii platiteľa).

**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): 5022 (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: 27.03.2025 o 09:00 hod.**  
**Obhliadka 2: 15.04.2025 o 09:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Rohovce 290, 930 30 Rohovce. 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 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. 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 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 spíňa**



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 11.03.2025

za Dražobníka:

---

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