

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP044/24

- 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:** JUDr. Gabriela Muránska Matušková, PhD.  
Značka správcu: S680  
Sídlo: Ul. Prof. Sáru 44, 974 01 Banská Bystrica  
Správca konkurznej podstaty úpadcu:  
SLOVAKIAN WOOD, s.r.o. „v konkurze“,  
IČO: 35 852 941  
Sídlo: Bazovského 4419/9, 984 01 Lučenec
- Dátum konania dražby:** 29.04.2025  
**Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod.  
**Miesto konania dražby:** Hotel Pelikán, Banquet Hall, Vajanského 2928/13, 984 01 Lučenec, okres Lučenec, Banskobystrický kraj.  
**Opakovanie dražby:** prvá dražba  
**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
10395	Lučenec	Lučenec	Lučenec	Lučenec

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

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
430 / 7	Zastavaná plocha a nádvorie	116

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby
5538	430 / 7	20	Admin.-bytový komplex 1.ESO-Penzión H

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** Admin.-bytový komplex 1.ESO-Penzión H súp.č. 5538, na ulici P. Rádayho v meste Lučenec, pozemok parcelné č. 430/7 o veľkosti 116 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.

Objekt je osadený na rovinatom teréne na parc.č.430/7. Situovaný je v komplexnej zástavbe bytových domov a budov občianskej vybavenosti. V danej lokalite je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete. Stavba je v užívaní od roku 2007. Stavba je založená na žb základových pásoch. Na základových studniach sú železobetónové základové rošty. Nad žb

podlahovou doskou je hydroizolácia. Nosnú konštrukciu 1:NP tvoria murované piliere a žb trámy v kombinácii s murovanými klenbami, obvodové múry nadzemných sú murované keramikým murivom hr.0,3 m s exteriérovým zateplením hr.0,10 m s povrchovou úpravou fasády minerálnou omietkou Baumit. Priečky sú murované a sadrokartónové. Stopy sú keramické, nad III.NP drevené, strecha je sedlová a má viac výškových úrovní, krytina keramická pálená bobrovky, vežičky sú s plechovou krytinou. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, Vnútorňa omietka vápenná hladká, v sociálnych zariadeniach sú obklady z belninových obkladačiek. Schody sú oceľové s nášľapnou vrstvou - drevo. Okná v 1.NP sú drevené europrofile veľkoplošné výkladové s vákuovaným dvoj sklom, v ostatných podlažiach drevené s vákuovým dvoj sklom. Dvere sú plné hladké drevené protipožiarne a zasklené s vákuovým dvoj sklom. Podlahy v 1.NP sú z keramickej dlažby, podlahy na II.NP a III.NP v izbách koberce, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba a plávajúca laminátová podlaha. Vykurovanie je ústredné z centrálnej kotolne z Domu č.2, teplovodné, rozvody spoločne pre celý Penzión H5. Elektroinštalácia je svetelná, poistné automaty so samostatným meraním, bleskozvod kompletný. Vodovod rozvod studenej aj teplej vody, teplá voda je privádzaná z výmenníkovej stanice z Domu č.2, pre celý Penzión H5. Kanalizácia je z PVC rúr . V sociálnych zariadeniach na I.NP sa nachádza umývadlo a WC, na II.NP a III.NP pri každej izbe je kúpeľ a s umývadlom, sprchový kút, WC kombi, odvetrávanie ventilátorom. Na chodbách sa nachádzajú hydranty.

Podľa vyjadrenia správcu pozemkov a objektov v okolí stavby, je posudzovaný objekt odpojený od vonkajších inžinierskych sietí, dlhšiu dobu mimo užívania v zanedbanom stave. Vzhľadom na zistené skutočnosti uvažujem so zníženou životnosťou 90 rokov.

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

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

**Poznámky:**

Právo prechodu a prejazdu cez pozemky parc. C KN č.419/2 na LV č.9071, 419/27 na LV 11262 ,10728 cez pozemok parc.C KN č.429/1 na LV č.9394, v prospech vlastníka stavby so súp.č.5538,na parcele 430/7,Admin.-bytový komplex 1.ESO-Penzión H,a pozemku parc.č.430/7 ,podľa V 2342/08 Z 29.7.2008-2338/08,1614/09,567/11,877/11,4934/16, 5/24

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

VECNÉ BREMENO PRECHODU PEŠI A PREJAZDU MOTOROVÝMI VOZIDLAMI CEZ PARC.430/7 V ROZSAHU URČENOM GEOM.PLÁNOM ČÍSLO ZÁKAZKY 79/2003 V PROSPECH VLASTNÍKA PARC.419/8 A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V STAVBE ČS.5166 NA PARC.419/8 VEDENÝCH NA LV.Č.9149 POD B1,7,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24 Č.V 1370/04 Z 19.7.2004-1778/04, 1316/06, 45/07, v.z. 1223/08, v.z. 1408/08,1614/09

**Iné údaje:** Bez zápisu

**Poznámka:**

Vlastnícke právo PRECHÁDZA na vydražiteľa udelením príklepu. PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 zákona č.7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
25/2025	Dobos Dionýz Ing.	20.2.2025	224 000,00 EUR

**Najnižšie podanie:**

**224 000,00 EUR**

<b>Minimálne prihodenie:</b>	<b>300,00 EUR</b>
<b>Dražobná zábezpeka:</b>	<b>15 000,00 EUR</b>
<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	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.
<b>Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	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): 4424
<b>Adresa na zloženie 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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. originál alebo úradne overená kópia výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.</li> <li>2. originál alebo úradne overená kópia potvrdenia o vklade dražobnej zábezpeky v stanovenej výške na bankový účet dražobníka v hotovosti.</li> <li>3. originál alebo úradne overená kópia príjmového pokladničného dokladu vystaveného dražobníkom.</li> <li>4. originál alebo úradne overená kópia dokladu preukazujúceho vystavenie bankovej záruky.</li> <li>5. originál alebo úradne overená kópia zápisnice o notárskej úschove.</li> </ol>
<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 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): 4424 (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>

**Prechod práv a záväzkov  
viaznucich na predmete  
dražby:**

PRECHODOM vlastníckeho práva (speňažením) zanikajú všetky záložné práva postupom podľa § 93 ods. 2 zákona č.7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov, ak predtým nezanikli postupom podľa § 28 ods. 4 zákona č.7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.

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 viazuje 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: 10.04.2025 o 10:00 hod.**

**Obhliadka 2: 24.04.2025 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: P. Rádayho 5538/8D, 984 01 Lučenec. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 0903 404 713, schmidt@heypay.sk.

**Nadobudnutie vlastníckeho  
práva k predmetu dražby:**

V zmysle § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu.

**Podmienky odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

a.) zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením podľa § 27 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

b.) osvedčený odpis notárskej zápisnice osvedčujúcej priebeh dražby podľa § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

- Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby.

- Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť je predchádzajúci vlastník povinný v zmysle § 29 ods. 2 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, odovzdať vydražený predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov vydražiteľovi. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí.

Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ.

**Notár, ktorý osvedčí  
priebeh dražby  
notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Jarmila Kováčová  
Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

**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.**

V Bratislave 20.03.2025

za Dražobníka:

---

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