



DD HP041/25

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.
Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO: 31320155
OR MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 341/B

Dátum konania dražby: 20.08.2025

Čas otvorenia dražby: 12:15 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
6410	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda

Byt :

Charakteristika (číslo bytu, číslo vchodu, číslo poschodia, adresa) :	Súp.č. stavby :	Postavená na pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape:	Druh a popis stavby:	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve súpisné č. 5555 a spoluvlastnícky podiel k pozemku - parcele registra "C" evidovanej na katastrálnej mape ako: parc. č. 1919/154, druh pozemku Orná pôda a nádvorie o výmere 425 m ² , parc. č. 1919/195, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m ² , parc. č. 1919/196, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m ² , parc. č. 1919/197, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2637 m ² , parc. č. 1919/201, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 321 m ² , parc. č. 1919/205, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m ² , parc. č. 1919/209, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 316 m ² , parc. č. 1919/213, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 360 m ² :
Byt č. 96, Vchod: 3, 3.p., Adresa: Nová Ves 5555/54, 929 01 Dunajská Streda	5555	1919 / 197	9 Obytný dom a garáže	46 / 10000

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Dvojizbový byt č. 96, 3.p., vchod č. 3, na ulici Nová Ves v meste Dunajská Streda. Vypočítaná podlahová plocha je o veľkosti 48,39 m² + balkón 2,80 m².

Byt č. 96 dispozične pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktorými sú chodba, kuchyňa, kúpeľňa spolu s WC a pivnica o výmere

4,42m². Obývacia miestnosť prepojená s kuchyňou s výstupom na balkón o výmere 2,80m², kde je podlaha z keramickej dlažby. Vstupné dvere bezpečnostné, protipožiarne, vnútorné dvere plné osadené v zárubniach, okná a balkónové dvere plastové s izolačným dvoj sklom s vnútornými žalúziami. Vnútorné omietky sú vápenné, hladké s náterom, v niektorých častiach z časti dizajnové tapety, v kúpeľni je keramický obklad stien. Výplňové konštrukcie: okná aj vchodové dvere sú plastové s izolačným dvoj sklom. Podlahy v obytných miestnostiach veľkoplošné laminátové v ostatných častiach bytu podlaha z keramickej dlažby. V chodbe osadená vstavaná skriňa. Vykurovanie a ohrev teplej vody zabezpečuje plynový kondenzačný kotol osadený v kuchyni, osadené panelové plechové radiátory v kúpeľni rebríkový radiátor. Byt je v dobrom stave s pravidelnou údržbou. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka so zabudovaným elektrickým sporákom, nerezový drez s pákovou batériou. Nad kuchynskou doskou keramický obklad stien, podlaha z keramickej dlažby. V kúpeľni sa nachádza vaňa obložená keramickým obkladom, umývadlo, pákové batérie, osadený splachovací záchod s nádržkou, keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby.

Bytový dom s garážami bol daný do užívania v roku 2005 a je v pôvodnom stave s pravidelnou údržbou. Ide objekt pozostávajúci zo 4.NP s obýtnym podkrovím s 1.PP, kde sa nachádzajú spoločné zariadenia, pivnice a garáže prislúchajúce k bytom. Objekt založený na základových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosná konštrukcia domu je železobetónový skelet s murovanými priečkami z keramických tehál. Stropné konštrukcie sú železobetónové s rovným podhľadom. Zastrešenie objektu je zložitou strechou - valbovou s vikiermi s betónovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa so zatepľovacím systémom s omietkou na báze umelých látok, povrchová úprava vnútorných stien vápenno-cementové omietky s olejovým náterom do výšky 1,40m. Schodisko je železobetónové dvojramenné s povrchovou úpravou z keramickej dlažby, opatrené zábradlím, spoločné a vstupné priestory majú podlahy rovnako z keramickej dlažby. Nenachádza sa tu výťah. Objekt napojený na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovú prípojku, dátové siete, zabezpečený bleskozvodom. Vstupné brány plastové presklené opatrené magnetickým vrátnikom, okná plastové. Vykurovanie a ohrev teplej vody pre každý byt samostatne.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov:

spoločnými časťami domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodovodné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie,

spoločnými zariadeniami domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a košové vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznutých:

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320 155 formou dobrovoľnej dražby, P- 208/2025, č.z.987/2025

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome-Z-1699/06

Záložné právo v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155 so sídlom Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, na byt č. 96, č. vchodu 3, 3. p., súp. č. stavby 5555 na pozemku registra C KN parc. č. 1919/197, na pozemky registra C KN parc. č. 1919/154, 1919/195, 1919/196, 1919/197, 1919/201, 1919/205, 1919/209, 1919/213, V-8951/22, vklad povolený dňa 16.11.2022 - č. z. 3653/2022

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
99/2025	Jančovičová Dagmar Ing.	4.6.2025	92 400,00 EUR

Najnižšie podanie: 83 160,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie: 1 000,00 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: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 4125

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, ktorá je 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): 4125 (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
viazaných na predmete
dražby:**

V zmysle § 151ma, ods. 3, Občianskeho zákonníka, pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim 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 viazaných na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viazané 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: 04.08.2025 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 11.08.2025 o 09:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Nová Ves 5555/54, 929 01 Dunajská Streda. 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 prietahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratávaný 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 registrii 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 dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákom 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 30.07.2025

za Dražobníka:



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