



DD HP041/25

Dražobník: HeyPay s.r.o.
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto
IČO: 44 842 414

Navrhovateľ dražby: OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B
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: 29.07.2025

Čas otvorenia dražby: 10:45 hod.

Miesto konania dražby: Mesto Trnava (budova Radnice), konferenčná miestnosť – prizemie, Hlavná 1, 91771 Trnava

Opakovanie dražby: prvá dražba

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 313 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, protipožiarna, 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 s ien. 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 dverkou 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 má pridelené súp. č. 5555, postavená na pozemku parc.č. 1919/197 na ulici Nová Ves, Dunajská Streda. Objekt bol daný do užívania v roku 2005 a je v pôvodnom stave s pravidelnou údržbou. Ide o objekt pozostávajúci zo 4.NP s obytným podkrovm 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 podhladom. 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 1,0m. 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, daňové siete, zabezpečený bleskozvodom. Vstupné brány plastové preskené 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, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia sušiarne, kočíkarnie, 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
viaznucích:**

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.937/2025

ČASŤ C: ĎALŠIE:

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

Iné údaje: Bez zápisu

Zmluva o podnájme:

Zmluva o podnájme nehnuteľnosti zo dňa 17.10.2024. uzatvorená medzi:
Norbert [...], trvale bytom

[...] ako „Nájomca“ a Mikuláš Sipos, nar.
[...], bytom [...], 930 35 [...], ako
„Podnájomca“. Predmetom podnájmu je byt č. 96, na 3. poschodí bytového
domu na ulici [...], vchod č. 54, súpisné č. [...], vrátane
spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 45/10000 na spoločných častiach
a spoločných zariadeniach bytového domu, na príslušenstve
a spoluvlastnícky podiel k pozemku a na pozemkoch parc. č. 1919/54, parc.
č. 1919/195, parc. č. 1919/196, parc. č. 1919/197, parc. č. 1919/201, parc. č.
1919/205, parc. č. 1919/209 a parc. č. 1919/213. Podnájomná zmluva je
uzatvorená na dobu určitú od 17.10.2024 do 17.10.2025. Podnájomná zmluva
je k nahliadnutiu u dražobníka. Podľa podnájomnej zmluvy je nájomný vzťah
uzatvorený na základe nájomnej zmluvy zo dňa 01.07.2024. Nájomnú
zmluvu uzavretú medzi Vlastníkom predmetu dražby a Nájomcom nemá
dražobník k dispozícii.

Znalecký posudok:

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

Najnižšie podanie: 92 400,00 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, 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: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 125 (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 viaznucích 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 stanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov vecí 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: 10.07.2025 o 12:15 hod.

Obhliadka 2: 22.07.2025 o 12:15 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 prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý 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 meradiel.

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 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 určiť
podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 19.06.2025

za Dražobníka:



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