

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP011/22

**Dražobník:** HeyPay s.r.o.  
Mostová 2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto  
IČO: 44 842 414  
DIČ: 202 284 24 59  
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B

**Navrhovateľ dražby:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00151653  
OR OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 03.06.2022

**Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod.

**Miesto konania dražby:** Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 271, 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
327	Malacky	Malacky	VYSOKÁ PRI MORAVE	Vysoká pri Morave

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

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
125 / 1	Orná pôda	607
126 / 3	Orná pôda	53
152 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	431

### Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
407	152 / 2	10 - Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** Rodinný dom súpisné č. 407 na ulici Námestie Antona Kadnára v obci Vysoká pri Morave. K domu prislúchajú pozemky parcelné č. 125/1, parcelné č. 126/3, parcelné č. 152/2 o celkovej výmere 1091 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 užívaciu schopnosť.

Rodinný dom súp.č. 407, je postavený na pozemku parc.č. 152/2 v obci Vysoká pri Morave na Nám. A. Kadnára, okr. Malacky v zástavbe rodinných domov, daný do užívania v roku 1935. Ide o objekt pôdorysného tvaru L s

1.NP s čiastočným podpivničením, zastrešený sedlovou strechou. Prístup je po miestnych spevnených komunikáciách s napojením na plynovú a elektrickú prípojku, kanalizácia do žumpy, voda z vlastnej studne. Životnosť stavby stanovujem na 120 rokov. K dátumu ohodnocovania sa nehnuteľnosť plne využívala.

Dispozičné riešenie:

1.PP - komora, prístup z kuchyne

1.NP - podbránie, 3x izba, kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC a garáž

Objekt osadený v rovinnom teréne, založený na betónových základových pásoch, zvislé konštrukcie, obvodové, nosné a deliace priečky murované z tehál. Stropná konštrukcia drevená s rovným podhľadom, zastrešenie sedlovou strechou s novou krytinou, krov drevený hambálok, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava obvodového plášťa bez zatepľovacieho systému s povrchom brizolit, povrchová úprava vnútorných stien vápenno cementová omietka. Dvere drevené rámové, v podbráaní rovnako drevené, okná plastové. Vykurovanie zabezpečené gamatkami osadené v každej izbe, ohrej teplej vody zabezpečuje plynový prietokový ohrievač. Elektroinštalácia svetelná aj motorická. Vybavenie kúpeľne: - prerobená z izby sa nachádza sa tu vaňa, umývadlo, bez keramického obkladu stien, plynový prietokový ohrievač. V samostatnom WC osadený záchod a umývadlo. Vybavenie kuchyne: - nachádza sa tu kuchynská linka so zabudovaným plynovým sporákom.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom údržbe a dobe jeho využitia.

Popis práv a záväzkov  
k predmetu dražby  
viaznucich:

Poznámka:

P-511/2021 - Oznámenie č. 0292/185919/2021 zo dňa 09.12.2021 o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách záložným veriteľom v zmysle V-2264/09 ( C-KN par.č. 125/1, 152/2, stavba rodinný dom s.č. 407 na C-KN par.č. 152/2 ) - 2529/21

ČASŤ C: ĎARČY:

V - 2264/09 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Ičo:00151653, právopl. 23.7.2009 - 310/09

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
93/2022	Jančovičová Dagmar Ing.	08.04.2022	113 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 113 000,00 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.

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): 1122

**Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Účastník dražby môže zložiť dražobnú zábezpeku v hotovosti 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. 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): 1122 (uveďte 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 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: 17.05.2022 o 10:00 hod.**  
**Obhliadka 2: 02.06.2022 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Námestie Antona Kadnára 407/7, 900 66 Vysoká pri Morave. 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 vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vrát, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, najomné 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 dražiteľia. 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 3,32 EUR.

V Bratislave dňa 26.04.2022

za Navrhovateľa dražby:

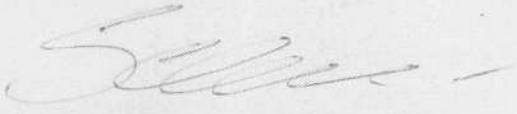
  
\_\_\_\_\_  
**Ľubica Ribánska**

špecialista senior Odd. vymáhania nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Miroslava Bartánusová**

špecialista senior Odd. vymáhania nesplácaných pohľadávok retail  
Odbor Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:

  
\_\_\_\_\_  
**Jozef Schmidt**

Na základe poverenia  
HeyPay s.r.o.

/ K  
a  
í  
o  
é  
š  
t,  
ia  
la  
ik  
y,  
co  
re

né  
na  
rať  
do  
so  
om  
ralý  
ení  
skej  
žné  
ade  
dok  
/, je  
inia.  
žby,  
odľa  
a o  
ch a  
. Ak  
šinky  
vit' z  
ného  
stom  
má k  
adku

ráva,  
t' na  
spíňa  
'ných