

## Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD HP080/21

**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:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4- Michle  
IČO: 64 948 242  
Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608

**Organizačná zložka:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky  
Šancová 1/A, 813 33 Bratislava  
IČO: 47 251 336  
OR OS Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 2310/B

**Dátum konania dražby:** 06.05.2022  
**Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod.  
**Miesto konania dražby:** Radnica mesta Banská Bystrica, miestnosť: Cikkerova sieň, Námestie SNP 1, 97401 Banská Bystrica  
**Opakovanie dražby:** 2. kolo  
**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
845	Brezno	Brezno	VALASKA	Valaská

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1540	Zastavaná plocha a nádvorie	302
1541	Záhrada	482

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby
496	1540	10 – Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** Rodinný dom súpisné č. 496, na ulici Chalupkova v obci Valaská. K domu prislúchajú pozemky parcelné č. 1540, parcelné č. 1541 o celkovej výmere 784 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.

Dispozičné riešenie:

1. Podzemné podlažie - chodba, kotolňa, 2x sklad  
1. Nadzemné podlažie - 3x izba, chodba, kuchyňa, kúpeľňa, zádverie  
Podkrovné podlažie - izba

1. Podzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie sú z murovaných tehál. Deliace konštrukcie sú tehlové. Schodisko - liate terazzo, betónové, keramická dlažba. Dvere sú hladké plné alebo zasklené. Okná sú dvojité rámové. Podlahy - dlažby a cementový poter. Vykurovanie je ústredné teplovodné s rozvodmi, oceľové vykurovacie panely.

1. Nadzemné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie murované z tehál. Deliace konštrukcie tehlové. Stropy sú s rovným podhľadom betónové monolitické. Schodisko - PVC, guma. Strecha - krov je väzníkový valbový stanový. Krytina strechy na krove je pozinkovaný plech. Fasádna omietka brizolit. Vnútorne omietky sú vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené. Dvere plné alebo zasklené drevené. Okná plastové, okenné žalúzie kovové. Podlahy obytných miestností parkety, dlažby.

Podkrovné podlažie: Zvislé nosné konštrukcie murované z tehál. Stropy sú s rovným podhľadom drevené trámové. Vnútorne omietky sú vápenné štukové.

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

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

**Poznámka:**

Začatie výkonu záložného práva v prospech UniCredit bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle, Česká republika, IČO: 64 948 242, organizačná zložka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336 na nehnuteľnosti: parcely C-KN č. 1540, 1541 a rodinný dom s.č. 496 na parcele C-KN č. 1540. Výkon záložného práva bude Záložný veriteľ realizovať formou dobrovoľnej dražby. P-564/2021.

Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby, dražobník Heypay s.r.o., Mostová 2, BratislavaStaré Mesto, IČO: 44842414, P-82/2022.

Súdne konanie č. 3C/12/2022 o zdržanie sa výkonu záložného práva, P-93/2022.

Upovedomenie o začatí exekúcie č. 45EX 244/22 zo dňa 24.3.2022 na nehnuteľnosti parc. C-KN č. 1540, 1541 a rodinný dom s.č. 496 na parc. C-KN č. 1540. (JUDr. Ján Gasper, PhD., P.O.BOX 142, Brezno), P-113/22

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

Záložné právo zo zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. ZY-SK-MRL-00069669-2018-BRE1-IU/A, V-1400/2018 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, Bratislava, IČO: 47251336 na zabezpečenie pohľadávky na nehnuteľnosti: parc. C-KN č. 1540, 1541 a rodinný dom s.č. 496 na parc. C-KN č. 1540.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
11/2022	Makóni Peter Ing.	19.01.2022	69 500,00 EUR

**Najnižšie podanie:** 52 125,00 EUR

**Minimálne prihodenie:** 1 000,00 EUR

**Dražobná zábezpeka:** 8 000,00 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): 8021

**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 dosiahnutej 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): 8021 (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 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 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: 20.04.2022 o 14:30 hod.**

**Obhliadka 2: 28.04.2022 o 10:00 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Chalupkova 496/9, 976 46 Valaská. 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 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 Trela  
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 registrií 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

ak  
v  
ov

né  
žu

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 Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.**

V Bratislave dňa 12.4. 2022

ed  
cie

za Navrhovateľa dražby:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky,  
Právnická 1/A, 813 33 Bratislava  
-54-

ím

**JUDr. Mária Krahulcová**  
Právnik tímu Právneho vymáhania úverov SK  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky

**JUDr. Jana Sumichrastová**  
Právnik tímu Právneho vymáhania úverov SK  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky

žby  
tník  
enia  
tení  
ávo  
iné  
žiteľ  
asť,  
enia  
iteľa  
bník  
žby,  
ako  
očne

za Dražobníka:

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

šené  
tá na  
láhať  
/ odo  
a so  
orom  
trvalý  
ásení  
nskej  
ožné  
ípađe  
sudok  
by, je  
nania.  
ražby,  
podľa  
h a o  
och a  
ov. Ak  
účinky  
slovit' z  
eného  
istom  
á má k

