

X020615

HeyPay s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DD HP064/20	
A.	Označenie dražobníka			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	HeyPay s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostová		
b) Orientačné/súpisné číslo		2		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	811 02
e) Štát		Slovenská republika		
III:	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 59140/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	44 842 414		
B.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Všeobecná úverová banka, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mlynské nivy, 1		
b) Orientačné/súpisné číslo		1		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	829 90
e) Štát		Slovenská republika		
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 341/B		
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 320 155		
C.	Miesto konania dražby	Dom kultúry RUŽINOV, miestnosť č. 275, Ružinovská 28, 821 03 Bratislava, okres Bratislava II, Bratislavský kraj.		
D.	Dátum konania dražby	15. 5. 2025		
E.	Čas konania dražby	11:45 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
súbor vecí				
LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
3761	Malacky	Malacky	LOZORNO	Lozorno
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:				
Parcelné číslo		Druh pozemku	Výmera /m²/	
9187 / 61		Ostatná plocha	5517	
9187 / 73		Zastavaná plocha a nádvorie	701	
Stavby:				
Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh stavby		
0	9187 / 73	21 rozostavaný rodinný dom		
Spoluvlastnícky podiel v 1/1.				
H:	Opis predmetu dražby			
Rodinný dom bez súpisného čísla v obci Lozorno. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č.				

9187/61, parcelné č. 9187/73 o celkovej výmere 6218 m².

Popis stavby:

Samostatne stojací rozostavaný rodinný dom, nepravidelne obdĺžnikového tvaru, postavený na pozemku parc.č. 9187/73 v okrajovej časti obce Lozorno, okr. Malacky s napojením na elektrickú, vodovodnú a kanalizačnú prípojku.

Pozostáva z 2.NP, bez podpivničenia, zastrešený plochou a z časti pultovou strechou s vegetáciou. V čase šetrenia bol objekt v dokončenom stave, plne sa využíval, aj keď nebolo vydané kolaudačné rozhodnutia.

Dispozičné riešenie:

Hlavný vstup do rodinného domu je z východnej strany.

1.NP - vstupná hala, obývacia miestnosť, kuchyňa, 4x izba, šatník, komora, 3x, 2x predsieň, WC, hala, pracovňa, garáž a schodisko na poschodie.

Z obývacej miestnosti výstup do záhrady.

2:NP - spálňa, šatník, kúpeľňa s WC a so saunou, posilňovňa, technická miestnosť, galéria, pracovňa (audio-video miestnosť), terasa.

Stavebno-technický popis:

Rodinný dom je založený na železobetónových základových pásoch so spolupôsobiacou základovou doskou s vodorovnou izoláciou proti vode z fólie PVC a radónovou ochranou. Zvislé obvodové steny a nosné steny sú železobetónové hr. 180mm, doplnené železobetónovými stĺpmi, vnútorne deliace steny a priečky murované s tehál hr. 200-300mm. Vodorovné konštrukcie železobetónové monolitické, bezprievlakové, v južnej časti stavby je strop nad obývacou miestnosťou pultového tvaru, nosná konštrukcia je kombináciou oceľových nosníkov, trapézového plechu a železobetónu. Schodisko na poschodie je priamočiare železobetónové monolitické, zastrešenie plochou strechou - jednoplášťová s tepelnou izoláciou z polystyrénu, s povrchom z PVC fólie so štrkovým násypom v časti nad obývacou miestnosťou je strecha pultová s vegetáciou.

Klampiarske konštrukcie sú z titan-zinku (komín, žľaby, oplechovanie atík, ríms a pod.). Výplne otvorov sú z hliníkových zasklených stien a okien so zasklením s izolačným trojsklom s elektricky ovládanými roletami. Južná fasáda je celopresklená s vystuženými sklenenými stĺpmi, vonkajšie parapety z hliníkového plechu. Komín - komínový nerezový systém. Konštrukcie podláh - plávajúce so zvukovou a tepelnoizolačnou vrstvou, podlahy v obytných priestoroch prevažne drevené parkety z časti pokryté kobercom v ostatných častiach domu podlaha z prírodného kameňa - mramor, travertín. V garáži a technickej miestnosti cementový poter. Vnútorne dvere sú z masívneho dreva so skrytými zárubňami. Garážové brány sú sekcionálne hliníkové elektricky diaľkovo ovládané. Povrchová úprava vnútorných stien sadrové omietky s náterom, povrchová úprava fasády so zatepľovacím systémom z minerálnej vlny hr. 140mm s povrchom zo železobetónovými pohľadovými doskami. Obklady v rodinnom dome a to v kúpeľniach a WC sú v nadštandardnom prevedení - kameninové obklady (mramor, travertín), nad kuchynskou doskou obklady sklom. V obývacej miestnosti sa nachádzajú dizajnové tvarované obklady.

Elektroinštalácia je svetelná a motorická, istenie s poistkovými automatmi. Vykurovanie je teplovodné podlahové z plast-hliníkových rúr s podlahovými konvektormi, vykurovacími rebríkmi, zabezpečené dvojicou tepelných čerpadiel zn. ZubanDan PUAZ-HRP200YKA umiestnených mimo objektu pri vjazde do garáže, ktorý systém pripravuje aj teplú úžitkovú vodu, osadený zásobníkový ohrievač TUV objem 500 l s dohrevom elektrickým kotlom, umiestnené v technickej miestnosti na poschodí. Tepelné čerpadlá zabezpečujú aj ohrev teplej vody vonkajšieho bazénu. Objekt má delenú kanalizáciu - dažďová kanalizácia odvádza dažďovú vodu do vsakovacieho systému zn. GITTERBOX, umiestnený na pozemku vlastníka, splaškové vody sú odvedené do obecnej kanalizácie. Kanalizačné potrubia pre splaškovú a dažďovú vodu sú z plastových rúr (2.NP spolu 9 stúpačiek), rozvod studenej a teplej vody z plastových rúr. Objekt vybavený vzduchotechnikou a chladením, vzduchotechnické potrubia sú oceľové s ventilátormi, zdrojom chladu pre chladenie sú v letnej sezóne tepelné čerpadlá, ktoré akumulujú chlad v 300 l akumulačnom zásobníku, odkiaľ sa chladiace médium distribuuje do obehových chladiacich jednotiek, VZT-jednotky, stropných a podlahových konvektorov. Ako doplnkový zdroj

vykurovania sa nachádza v obývacej miestnosti na prízemí krb s otvoreným ohniskom, obložený prírodným kameňom, na poschodí v izbe teplovzdušný krb s uzavretým ohniskom. Objekt je vybavený štruktúrovanou kabelážou, audio-video systém, video vrátnikom, EZS, na poschodí osadené vstavané skrine (8ks).

Vybavenia kuchyne 1.NP: viac dielna kuchynská linka z dreva so zabudovaným ostrovčekom v rozv. dl. 18,60 bm, vybavená dvoj dielnym drezom s drvičom odpadkov a pákovou batériou, sklo keramická varná doska, odsávač pár, elektrická a parná rúra, kávovar, príprava ľadu, vinotéka, chladnička, mraznička, zabudovaná panvica teppan yaki.

V jednej izbe sa nachádza kuchynská linka v dĺžke 2,15bmso zabudovaným nerezovým drezom s pákovou batériou, , chladnička.

Vybavenie kúpeľní 1.NP: 2x sprchový kút, 2x plechová vaňa, 4x umývadlo zabudovaní v kúpeľňovom nábytku, 4x závesný splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, 1x bidet, pákové batérie.

Vybavenie kúpeľní 2.NP: suchá a parná sauna, sprchový kút, oválna chladiaca vaňa, 4x umývadlo zabudovaní v kúpeľňovom nábytku, 1x závesný splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, 1x bidet, pákové batérie.

V jednej izbe osadený barový pult s drezom a batériou a chladničkou.

Objekt je v štádiu pred kolaudáciou, všetky zariaďovacie predmety, vybavenie, vstavané nábytky a pod sú v nadštandardnom prevedení.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.
-----	---

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby
----	---

POZNÁMKY:

P-238/2020 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., v zmysle záložnej zmluvy V-3179/11 predajom nehnuteľnosti formou dobrovoľnej dražby - 441/20
P-254/2021 - Upovedomenie 133EX 259/21 o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného TOP ZNAČKY, s.r.o., IČO47 974 415, Majerníkova 1/B, 841 05 Bratislava v zast. JUDr. Ivana Zmeková, Zámocká 18, Bratislava, súdny exekútor JUDr. Branislav Pliško, Letná 5, 831 03 Bratislava, podiel 1/1 - 351/21

ČASŤ C: ĎALŠIE:

V-3179/11 - Záložná zmluva v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO:31 320 155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o poskytnutí bezúčelovej flexihypotéky č. 001/170878/11-001/000 zo dňa 18.08.2011, právop. 16.09.2011 - 386/11

V-1966/13 - Záložná zmluva v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO:31 320 155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o poskytnutí flexihypotéky č. 001/170878/13- 002/000 zo dňa 16.05.2013, právop. 18.06.2013 - 229/13

V- 3703/15 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka,a.s., Mlynské nivy 1, Bratislava, IČO 31320155 vyplývajúce zo zmluvy č.001/170878/15-003/000 zo dňa 20.07.2015 na parc.č. 9187/61, 9187/73, rozostavaný rodinný dom na parc.č. 9187/73, právop.06.08.2015 - 905/15

Z-3388/16 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 239-52/2015 na pozemku C-KN par.č. 9187/61 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava - 1015/16

V-2429/2017 - Záložná zmluva v prospech SB PROPERTY, s.r.o., IČO:45 264 201, Miletičova 44, 821 08 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej zo zmluvy o pôžičke zo dňa 26.04.2017, právop. 23.05.2017 (C-KN par.č. 9187/61, 9187/73, rozostavaná stavba rodinný dom bez s.č. na C-KN par.č. 9187/73) - 437/17 Z- 3011/2020 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 23.06.2020 - 363/20 Z-5560/2021 - Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 25.08.2021 z postupcu Ing. Juraja Procházka na postupníka SB PROPERTY, s.r.o. -1289/21

V-3727/2017 - Záložná zmluva v prospech MALINOVO 70, s.r.o., IČO:47 245 433, Dunajská 46, 811 08 Bratislava na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej z pôžičky zo dňa 21.06.2017, právop. 02.08.2017 (C-KN par.č. 9187/61, 9187/73, rozostavaná stavba rodinný dom bez s.č. na C-KN par.č. 9187/73) - 611/17

V-5222/2018 - Záložné právo v prospech Borrex spol. s.r.o., IČO:46 894 225, Borovce 230, 922 09 Borovce na zabezpečenie pohľadávky vzniknutej z pôžičky zo dňa 19.09.2018, právop. 25.09.2018 (C-KN par.č. 9187/61, 9187/73, rozostavaná stavba rodinný dom bez s.č. na C-KN par.č. 9187/73) - 747/18

Z-4519/2020 - Exekučný príkaz 184 EX 295/19 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného EAGLE SECURITY, a.s., IČO:35 800 259, Gagarinova 10/A, 821 05 Bratislava, Consilior Iuris, s.r.o., IČO:47 231 157, Radlinského 51, 811 07 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Vladimír Usačev, Lehotského 4, 811 05 Bratislava - 482/20 Z-1318/2022 - Zmena súdneho exekútora JUDr. Rudolf Krutý, PhD., Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava - 219/22

Z-4100/2022 - Exekučný príkaz 133EX 278/22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Obec Lozorno, IČO:00 304 905, Hlavná 1, 900 55 Lozorno, súdny exekútor JUDr. Branislav Piško, Letná 5, 831 03 Bratislava, podiel 1/1 - 526/22

Z-446/2024 - Exekučný príkaz 184EX 235/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Čerim Krasniči, nar. 20.11.1969, Ostredková 3235/24, 821 02 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Vladimír Usačev v zast. JUDr. Ladislav Jakubec, Zámocká 30, 811 01 Bratislava, podiel 1/1 - 54/24

INÉ ÚDAJE

Bez zápisu.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Znalecký posudok č. 6/2025 zo dňa 09.01.2025, Jančovičová Dagmar Ing., VŠH: 1 890 000,00 EUR			
L.	Najnižšie podanie	1 890 000,00 EUR -Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania	
M.	Minimálne prihodenie	3 000,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	40 000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		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.	
c) 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): 6420	
d) adresa miesta 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.	
e) 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.	
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.	

g) vrátenie 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.
O.	Spôsob úhrady 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: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 6420 (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.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 28.04.2025 o 10:15 hod. Obhliadka 2: 13.05.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky	stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Karpatská, 900 55 Lozorno. GPS: 48.330994, 17.056519.
	Organizačné opatrenia	Bližšie informácie a pokyny Krajiček Martin kontakt: 0911 833 859, krajicek@heypay.sk.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
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 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 médií.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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 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. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú		

navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Trella
d) sídlo	Mostová 2, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto