



DD HP046/24

**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:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
 Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
 IČO: 00151653  
 OR MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 25.03.2025

**Čas otvorenia dražby:** 10:00 hod.

**Miesto konania dražby:** Konferenčná miestnosť v suteréne (-1 poschodie), Hotel Béliér, Jarková 1, 080 01 Prešov.

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
10322	Prešov	Prešov	Prešov	Prešov

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. 6566:
Byt č. 46. Vchod: 12, 6.p., Adresa: Šrobárova 6566/12, 080 01 Prešov	6566	14390	9 bytový dom- Šrobárova č.11,12,13,14	65 / 4376

Spoluvlastnícky podiel v 1 / 1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
12369	Prešov	Prešov	Prešov	Prešov

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
14390	Zastavaná plocha a nádvorie	714

Spoluvlastnícky podiel vlastníka č. 5 je 65 / 4376.

**Opis predmetu dražby:** Trojizbový byt č. 46, na 6.p., vo vchode č. 12, na ulici Šrobárova v meste Prešov. Podlahová plocha bez pivnice je 62,16 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 chodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciu schopnosť.

Byt č. 46 nachádzajúci sa na 6. poschodí bytového domu, pozostáva z tých obytných miestností a príslušenstva, pričom príslušenstvo bytu tvorí: predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC a pivnica umiestnená v suteréne bytového domu. Byt je bez loggie a balkóna. Byt je podľa podkladov rekonštruovaný (rekonštrukcia realizovaná v roku 2020) so štandardným vnútorným vybavením. Vnútorné dvere v byte do izieb, kúpeľne a WC dyhované na báze dreva plné a presklené vymenené v roku 2000 do kovových zárubní. Vchodové dvere do bytu plné bezpečnostné protipožiarne zn. Sherlock vymenené v roku 2000. Steny a stropy celého bytu s rekonštruovanými štukovými stierkami a maľbami v roku 2000. Okná v byte vymenené v roku 2000 plastové EURO s izolačným dvoj sklom doplnené hliníkovými horizontálnymi žalúziami. Elektroinštalácia v byte rekonštruovaná v roku 2000 rozvodmi 220 V vrátane ističového rozvádzača ELI umiestneného v predsieni bytu nad vchodovými dverami. Bytové jadro, kúpeľňa a WC murované z presných tvárnic YTONG s prístupom do bytového jadra vo WC (čelná stena za WC misou). Kúpeľňa bytu rekonštruovaná v roku 2000 so stenami vymurovanými z presných tvárnic Ytong vybavená zariadeniami predmetmi: plastová vaňa, umývadlo a automatická práčka. Vodovodné batérie nerezové pákové. Povrchové úpravy stien kúpeľne obložené keramickým obkladom do výšky stropu, podlaha kúpeľne rekonštruovaná z keramickej dlažby. Povrchové úpravy stien WC z keramickeho obkladu, podlaha vo WC z keramickej dlažby. Kuchyňa v oceňovanom byte rekonštruovaná v roku 2000 s kuchynskou linkou na báze dreva vybavenou drezom nerezovým s kuchynskou pákovou batériou, kuchynským sporákom s plynovou varnou doskou a elektrickým vzdušnou rúrou s digestorom. Za kuchynskou linkou keramický obklad steny. Podlaha v kuchyni z keramickej dlažby. Podlaha v obytných miestnostiach bytu rekonštruovaná v roku 2000 plávajúca laminátová. V predsieni, v kúpeľni a WC bytu podlaha z keramickej dlažby.

Byt č.46 sa nachádza na 6.poschodí v radovom bytovom dome s. č. 6566, na parcele č. 14390, ktorý má suterén a 8 nadzemných podlaží. V suteréne bytového domu sa nachádzajú spoločné priestory, pivnice, kočikárne, miestnosť pre bicykle, sušiarne. Vnútorná zvislá komunikácia je zabezpečená prefabrikovaným schodiskom a jedným osobným výťahom v každej sekcii, pričom bytový dom má štyri sekcie - vchody. Bytový dom je vykurovaný z centrálnej kotolne. Bytový dom je vykurovaný zo spoločnej kotolne v sídlisku. Stavebné úpravy bytového domu v roku 2012: fasáda bytového domu je zateplená s povrchovou úpravou z minerálnej škrobanej omietky. Strecha bytového domu rekonštruovaná pokrytá krytinou z PVC pásov Fatrafol, a oplechovaním atikového muriva. Zádverie do bytového domu vrátane vchodových dverí do bytového domu: kompletné rekonštruované vymurované z tvárnic Ytong, vchodové dvere vymenené za plastové EURO s izolačným dvoj sklom s novými pošťovými schránkami s novou strechou. Okná spoločných priestorov do schodišťového priestoru vymenené za plastové EURO s izolačným dvoj sklom. Podlahy zádverí a v schodisku rekonštruované s povrchovou úpravou schodiska - nástupnice a podstupnice z keramickej dlažby, podlaha v chodbe bytového domu z keramickej dlažby. Pred vstupom do bytového domu z východnej strany je umiestnená prístupová komunikácia (ul. Šrobarova) s parkoviskom s priečnym stáťin popri prístupovej komunikácii. Severozápadne od bytového domu vo vnútornom dvore je ďalšie parkovisko a zatravnená plocha s detským ihriskom, preliezkami, pieskoviskom pre deti a lavičkami. V blízkosti

bytového domu je umiestnená základná a materská škola, sieť obchodov a služieb, obchodný dom LIDL, poliklinika a iné.

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, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné 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, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, 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:

List vlastníctva č. 10322

Poznámky:

P 250/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k V 1795/2018, pre Slovenskú sporiteľňu, a.s. Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO 00151653, na byt č.46, 6. posch., vchod 12 v bytovom dome s.č. 6566 na parcele CKN 14390 a podiel 65/4376 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu - číslo zmeny 4156/2023

ČASŤ C: Ľarchy:

ZALOŽNE PRAVO V ZMYSLE PARAGR.15 ods.1 zak.182/93 Zz.;

VEČNE BREMENO NA POZEMOK PODLA PARAGR.23 ods.5 zak.132/93 Zz

ZALOŽNE PRAVO NA ZAKLADE ZAKONNEHO OPATRENIA Č 297/92 Zz.PODLA PARAGR.28b V PROSPECH SLOVENSKEJ ZARUCNEJ A ROZVOJOVEJ BANKY a.s. BRATISLAVA /00 682 420/- OKREM BYTU C.5,45,52.;1,2,3,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,20,21,22,24,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35,36,37,41,42,43,44,46,47,49,50,51,53,54,55,56,57,58,59,61,64; 12, 33;13,19,23;39;40;4;38;48;0; 62;63

V-1795/2018-Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 na byt č.46 na 6.p., vchod 12-s.č.6566 a podiel 65/4376 na spoločných častiach a zariadeniach domu, vklad povolený dňa 26.7.2018 - číslo zmeny 5904/18

Iné údaje: Bez zápisu

List vlastníctva č. 12369

Poznámky:

P 250/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k V1795/2018, pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48,832 37 Bratislava,IČO 00151653, na podiel 65/4376 na parcele CKN 14390 - číslo zmeny 4156/2023

ČASŤ C: Ľarchy:

V-1795/2018-Zmluva o zriadení záložného práva pre Slovenskú sporiteľňu, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava,IČO 00151653 na spoluhl.podiel 65/4376 na parc.CKN 14390,vklad povolený dňa 26.7.2018 - číslo zmeny 5904/18

Iné údaje: Bez zápisu

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
209/2024	Jurko Pavel Ing.	2. 12. 2024	108 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 108 000,00 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. 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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 4624

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 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): 4624 (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 rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťaženy 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: 05.03.2025 o 09:30 hod.

Obhliadka 2: 24.03.2025 o 13:45 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Šrobárova 6566/12, 080 01 Prešov. 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, 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 Petrc  
Námestie svätého Egidia 7/15, 058 01 Poprad

**Poučenie:**


V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmlúvy 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 rozst dok 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 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 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 18.02.2025

za Dražobníka:



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