

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP084/25

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: 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: 04.05.2026

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.

Miesto konania dražby: Stredný salónik - Hotel Galileo, Hlinská 2584/25, 010 01 Žilina.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
789	Kysucké Nové Mesto	Kysucké Nové Mesto	Nesluša	Nesluša

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
2209	Zastavaná plocha a nádvorie	438

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
133	2209	10 Rodinný dom čs. 133

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 133, v obci Nesluša. Pozemky parcelné č. 2209 o výmere 438 m².

Rodinný dom sa nachádza v intraviláne obce, južne od centra obce v zástavbe starších rodinných domov, pri vedľajšej miestnej komunikácii. Vzdialenosť do centra obce je cca 400 m, vzdialenosť do okresného kúpeľného mesta Kysucké Nové Mesto je cca 2,5 km, vzdialenosť do krajského mesta Žilina je cca 13,0 km. Rodinný dom je zrealizovaný ako podpivničený objekt s jedným nadzemným podlažím a čiastočne zobytným podkrovím. V rodinnom dome sa nachádza jedna bytová jednotka.

Suterén: Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. Podlaha je tvorená prevažne cementovým poterom, v pracovni z keramickej dlažby. Okná sú plastové s izolačným dvoj sklom. Vnútorne dvere sú drevené s výplňou osadené v oceľových zárubniach. Vstupné dvere sú drevené. Ako zdroje tepla slúžia plynový kotol a kotol na pevné palivo. Plynový kotol slúži aj na prípravu TUV. Vo pracovni sa nachádza obmurovaná smaltovaná vaňa s pákovou batériou. Na podlaží sú zrealizované vnútorné rozvody vody, TUV, zemného plynu a NN.

I. Nadzemné podlažie: Vnútorne úpravy povrchov sú tvorené hladkými vápennými omietkami. V kuchyni okolo kuchynskej linky a v kúpeľni je zrealizovaný keramický obklad. Podlaha obytných miestností sú

zrealizovaná ako lamino parkety, v ostatných miestnostiach sú prevažne PVC podlahové krytiny, čiastočne aj keramické dlažby. Okná sú drevené zdvojené. Vnútorne dvere sú drevené s výplňou osadené v drevených zárubniach, vstupné dvere sú drevené. Vykurovanie je teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka dĺžky cca 2,5 m s plynovým sporákom s elektrickou rúrou, digestorom a nerezovým drezom. V kúpeľni sa nachádza záchodová misa Kombi, keramické umývadlo a sprchovací kút. V sklade v prístavbe je umiestnený smaltovaný drez. Schody sú betónové, obložené PVC podlahovou krytinou. Na podlaží sú zrealizované vnútorné rozvody vody, TUV, kanalizácie, zemného plynu a NN.

Podkrovie: Vnútorne úpravy povrchov stien sú tvorené prevažne dreveným obkladom. Podlahy sú zrealizované ako drevené palubovky s kobercami. Okná sú drevené zdvojené. Vnútorne dvere sú drevené s výplňou osadené v drevených zárubniach. Vykurovanie je teplovodné radiátorové s plechovými vykurovacími telesami. Na podlaží sú zrealizované vnútorné rozvody NN. Rodinný dom je pripojený na verejné rozvody kanalizácie, zemného plynu a elektrickej energie. Technický stav objektu rodinného domu primeraný veku. Na objekte je vykonávaná pravidelná základná údržba.

V suteréne prístupnom z dvora sa nachádza pracovňa, dve kotolne a skladový priestor. Na I.NP sa nachádza zádverie, chodba, kúpeľňa, kuchyňa, komora, sklad, tri obytné miestnosti a schody do podkrovia. V podkroví sa nachádza hala, tri obytné a schody na I.NP. Stavba rodinného domu bola daná do užívania v roku 1958. V roku 2022 bola zrealizovaná prístavba komory s skladu prístupného z dvora. Dom je zrealizovaný s betónovými pásovými základmi, murovanými nosnými múrmi a murovanými priečkami. Obvodové múry nadzemných častí sú z tehly hr. do 450 mm, obvodové múry suterénu sú betónové. Stropy sú železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Strecha je sedlová s vikierom, krov drevený trámový, ako strešná krytina sú použité plechové šablóny. Vonkajšie povrchové úpravy sú tvorené prevažne brizolitovou omietkou, okolo okien sú ozdobné prvky z keramického obkladu. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu.

Opis stavu predmetu dražby: Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží.“

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

Poznámky:

P 158/2025 - Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO : 31320155 - Poznamenáva sa začatie výkonu záložného práva na CKN p. č. 2209, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m² a na rodinný dom čs. 133 na p.č. CKN 2209 - 421/25

ČASŤ C: ĎALŠIE:

V 1210/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/452756/23- 002/000, povolená dňa 24.08.2023 v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO : 31320155 na parcelu č. CKN 2209, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m² a na rodinný dom čs. 133 na parcele č. CKN 2209 - 389/23

Z 1225/2025 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. 376EX 169/25-38 od exekútorského úradu Žilina, súdny exekútorom JUDr. Martin Píry v prospech : Dávid Šarlina, Smreková 22, Žilina, nar. 05.11.2013, zast. Michaela Holubcová, Smreková 22, 01007 Žilina na p.č. CKN 2209, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m², na rodinný dom čs. 133 na p.č. CKN 2209 pre povinného : Šarlina Jozef, nar. 24.11.1992 - 307/25

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
30/2026	Sedláček Juraj Ing.	13.02.2026	145 000,00 EUR

Najnižšie podanie:	145 000,00 EUR
	Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania
Minimálne prihodenie:	1 000,00 EUR
Dražobná zábezpeka:	20 000,00 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): 8425
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): 8425 (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 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: 17.04.2026 o 10:30 hod.

Obhliadka 2: 30.04.2026 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Nesluša 133, 023 41 Nesluša. 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 prierahov. 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
pribeh dražby
notárskou zápisnicou:**

Notársky úrad - JUDr. Tomáš Petro
Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad

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

V Bratislave dňa 23.03.2026

za Dražobníka:



Jozef Schmidt

Na základe poverenia

HeyPay s.r.o.