

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP051/25

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

Dátum konania dražby: 21.10.2025

Čas otvorenia dražby: 10:15 hod.

Miesto konania dražby: Mesto Trnava (budova Radnice), konferenčná miestnosť - prízemie, Hlavná 1, 91771 Trnava

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
32	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Kráľovičove Kračany	Kráľovičove Kračany

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/
86 / 1	Zastavaná plocha a nádvorie	143
86 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	80
86 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	338
86 / 4	Zastavaná plocha a nádvorie	187

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
83	86 / 1	10 Rodinný dom
349	86 / 2	10 Prístavba k rodinnému domu
350	86 / 4	20 Vedľajšia budova

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 83, prístavba k rodinnému domu súpisné č. 349, vedľajšia budova súpisné č. 350 v obci Kráľovičove Kračany. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 86/1, parcelné č. 86/2, parcelné č. 86/3, parcelné č. 86/4 o celkovej výmere 748 m².

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 užívaciú schopnosť.

Rodinný dom súpisné č. 83, postavený na parcele č. 86/1 je riešený ako samostatne stojací, nepodpivničený dom s jedným nadzemným podlažím so sedlovou strechou. Dom je umiestnený v ľavej prednej časti pozemku. Podľa použitých nosných konštrukcií a technologických postupov stavba pozostáva z dvoch odlišných objektov. Predná obytná časť rodinného domu bola postavená v niekedy v medzivojnovom období a zadná hospodárska časť niekedy v 80. rokoch. Rodinný dom je napojený na verejnú elektrickú sieť. Splaškové vody sú odvádzané do vlastnej žumpy na obecnom pozemku po ľavej strane domu. Pitná voda je čerpaná z vlastnej studne v kúpeľni domu. Obytná časť rodinného domu je riešená ako nepodpivničený dom s jedným nadzemným podlažím a sedlovou strechou. V mieste stavby je možnosť napojenia na verejnú elektrickú, vodovodnú, telefónnu a plynovú sieť. Dom je napojený na elektrinu, vlastnú studňu a vlastnú žumpu. Za domom je hospodárska časť domu. Po pravej strane je prístavba dielne.

Delňa - prístavba k Rodinnému domu - súp.č. 349, parc.č. 86/2 je riešená ako nepodpivničená budova s jedným nadzemným podlažím s miernou sedlovou strechou. Stavba je umiestnená po pravej strane rodinného domu. Podľa materiálov nosných konštrukcií a použitej technológie výstavby je predpoklad, že stavba bola vybudovaná v 80. rokoch. Prístavba je napojená na elektrickú sieť z rodinného domu. Základy sú betónové pätky. Nosnou konštrukciou sú ocelové stĺpy. Strešná konštrukcia je z ocelových priehradových nosníkov. Strop tvorí drevotrieskový podhľad so zateplením. Obvodové steny sú prevažne z drevotriesky. Okná sú plastové alebo zo sklolaminátových vlnoviek. Dvere sú plechové alebo drevené. Brána je lamelová na elektrický pohon s diaľkovým ovládaním. Podlahu tvorí betónová plocha s náterom.

Vedľajšia budova - Sklad - súp.č. 350, parc.č. 86/4 je riešená ako nepodpivničená budova s jedným nadzemným podlažím s miernou sedlovou strechou. Stavba je umiestnená v pravom zadnom rohu pozemku. Podľa materiálov nosných konštrukcií a použitej technológie výstavby je predpoklad, že stavba bola vybudovaná v 70. rokoch. Stavba je napojená na elektrickú sieť z rodinného domu. V ľavom prednom rohu budovy je studňa na úžitkovú vodu. Základy sú betónové pásy. Nosnou konštrukciou sú murované steny. Strešná konštrukcia je z drevených trámov s ocelovými tiahľami. Obvodové steny sú murované omietané. Okná sú drevené zdvojené. Vráta sú oceľovej konštrukcie s drevotrieskovou výplňou. Podlahu tvorí betónová plocha s náterom.

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

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

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00 151 653, SR, formou dobrovoľnej dražby, P- 59/2025,- č.z. 4/2025

ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava IČO:00 151 653 na pozemky C KN parc.č.86/1,86/2,86/3,86/4,rodinný dom so sč.83 na pozemku s parc.č.86/1,prístavba k rodinnému domu so sč.349 na pozemku s parc.č.86/2,vedľajšia budova so sč.350 na pozemku s parc.č.86/4,podľa V-461/2021 vklad povolený dňa 10.02.2021,- č.z.5/2021

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
156/2025	Jančovičová Dagmar Ing.	10.8.2025	68 500,00 EUR

Najnižšie podanie: 68 500,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 10 000,00 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): 5125

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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 5125 (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 rozhodujúcim 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 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 dražiteľia.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 02.10.2025 o 09:30 hod.

Obhliadka 2: 20.10.2025 o 09:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Kráľovičove Kračany 83, 930 03 Kráľovičove Kračany. 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
pribeh 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 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 Zákom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,00 EUR.

V Bratislave dňa 18.09.2025

za Dražobníka:

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