

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP066/25

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: 17.12.2025

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Jarmila Kováčová, so sídlom Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
6686	Nové Zámky	Nové Zámky	Štúrovo	Štúrovo

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1287 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	476
1287 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	4252

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
357	Nové Zámky	Nové Zámky	Obid	Obid

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
1682	Zastavaná plocha a nádvorie	3282

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Pozemky parcelné číslo 1287/2 a 1287/3 v katastri mesta Štúrovo a parcelné číslo 1682 v katastri obce Obid o celkovej výmere 8010 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.

Pozemky s parc. č. 1287/2 a parc. č. 1287/3 s príslušenstvom nachádzajú v zastavanom území mesta Štúrovo, ďalej pozemok s parc. č. 1682 je mimo zastavaného územia obce Obid, okres Nové Zámky - Obidská cesta-Železničný rad (vzdialenosť od centra mesta Štúrovo je 3,40 km, od okresného mesta Nové Zámky je na cca 47,10 km). Nachádza medzi

stavbami prevádzkových budov so štandardným vybavením, mimo obchodného centra, v obytnej okrajovej časti. Sú prístupné z verejného priestranstva s parc. č. 1162 - pozemok je evidovaný na liste vlastníctva č. 433 vo vlastníctve Slovenskej republiky (štátna cesta I/63). Z príľahlých pozemkov nehnuteľností je možnosť napojenia na inžinierske siete: verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod, rozvod elektriny, telefón. Terén je rovinný. V bezprostrednom okolí je životné prostredie rušené bežným hlukom a prachom od dopravy. Ochranné pásma sa v tesnej blízkosti nehnuteľností nenachádzajú. Platný smerný územný plán mesta neuvažuje so zmenou územia. Ochranné pásma v tesnej blízkosti nehnuteľností sa nenachádzajú.

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

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

List vlastníctva č. 6686, katastrálne územie Štúrovo

Plomba vyznačená na základe Z-5950/2025 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Poznámky:

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00151653 vydáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe (č. V-6571/2021) a zákaz nakladať s nehnuteľnosťami zo dňa 18.08.2025, na pozemok reg. CKN parc.č. 1287/2, 1287/3 v podiele 1/1, P-594/2025 - č. zmeny 920/2025

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava (IČO 00 151 653), zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky, podľa Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 11.10.2021 pre nehnuteľnosti - pozemky parc. registra C KN č. 1287/2, 1287/3 v podiele 1/1, V 6571/2021 - č. zmeny 1037/2021

Vecné bremeno "in rem", spočívaajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku - parc. reg. C-KN č. 1287/2, výkon práva: vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženom pozemku za účelom zabezpečenia prístupu k pozemku parc. reg. C-KN č. 1287/1, V-6741/2021 - č. zmeny 1149/2021

Exekútorický úrad Šaľa, súdny exekútor JUDr. Eva Pálffyová vydáva dňa 6.11.2024 Exekučný príkaz EX 126EX 718/24 - 23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: Pozemky registra C KN parcelné č. 1287/2, 1287/3 v podiele 1/1, Z- 6683/2024 - č. zmeny 881/2024

Iné údaje: Bez zápisu

List vlastníctva č. 357, katastrálne územie Obid

Plomba vyznačená na základe Z-5950/2025 (Rozhodnutie o zriadení záložného práva (sudcovské, exekučné, daňové))

Poznámky:

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00151653 vydáva Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe (č. V-6571/2021) a zákaz nakladať s nehnuteľnosťami zo dňa 18.08.2025, na pozemok reg. CKN parc.č. 1682 v podiele 1/1, P-594/2025 - č. zmeny 86/2025

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava (IČO 00 151 653), zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky, podľa Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 11.10.2021 pre nehnuteľnosti - pozemky parc. registra C KN č. 1682 v podiele 1/1, V 6571/2021 - č. zmeny 305/2021.

Exekútorský úrad Šaľa, súdny exekútor JUDr. Eva Pálffyová vydáva dňa 6.11.2024 Exekučný príkaz EX 126EX 718/24 - 23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť: Pozemok registra C KN parcelné č. 1682 v podiele 1/1, Z-6683/2024 - č. zmeny 132/2024

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
196/2025	Mészáros Imrich Ing.	26.10.2025	208 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 208 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 300,00 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): 6625

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): 6625 (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: 25.11.2025 o 12:30 hod.

Obhliadka 2: 08.12.2025 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Obidská cesta, 943 01 Štúrovo. GPS: 47.797326, 18.670745. Bližšie informácie a pokyny Jozef Schmidt kontakt: 0903404713, 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. Jarmila Kováčová
Boženy Němcovej 13, 949 01 Nitra

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 dražiteľia. 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 13.11.2025

za Dražobníka:

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