

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP068/25

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: 26.03.2026

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Hotel KLAR***, Salónik S2, 1. mája 1741/117, 031 01 Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, Žilinský kraj.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
2921	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš

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. 1215:
Byt č. 9, vchod č. 1, 2.p., Adresa: Majeríkova 1215/1, 031 01 Liptovský Mikuláš	1215	354 / 3	9 BYTOVKA C.S.1215	8680 / 116086

Spoluvlastnícky podiel vlastníka poradové číslo 4 je 1/2 a spoluvlastnícky podiel vlastníka poradové číslo 23 je 1/2

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
5081	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mikuláš

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
354 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	451

Spoluvlastnícky podiel vlastníka poradové číslo 9 je 4340 / 116086 a spoluvlastnícky podiel vlastníka poradové číslo 22 je 4340 / 116086.

Opis predmetu dražby: Trojizbový byt č. 9, 2.p., vchod č. 1, súpisné č. 1215 na ulici Majeríkova v meste Liptovský Mikuláš. Vypočítaná podlahová plocha bytu je 75,78 m² a pivnica o výmere 10,90 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 užívaciu schopnosť.

Byt č.9 je na 2.poschodí (III.NP) jedna sa o 3.izbový byt. Za vstupnými dverami sa nachádza predsieň, z ktorej je riešený vstup do WC, do kuchyne a do obývacej izby. Z kuchyne je riešený vstup do špajze, do kúpeľne a do jednej obytnej izby s loggiou. Druhá obytná izba je prístupná z oboch obytných izieb. Súčasťou bytu je aj pivnica nachádzajúca sa v suteréne.

Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou s drezom a batériou na teplú a studenú vodu, je tam elektrický sporák, sporák na tuhé palivo, drez. V kúpeľni je umiestnená oceľová vaňa s batériou a umývadlom. WC keramické splachovacie. 3x izba -podlahy sú drevené parkety, v kúpeľni a vo WC keramická dlažba. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, dvere sú drevené rámové s výplňou, Okná sú v 2 izbách plastové, ostatné sú drevené. Vykurovanie je prostredníctvom elektrických nástenných konvektorov. Zdroj teplej vody je elektrický bojler a krbová pec.

Bytový dom je murovaný tehlový obytný dom o hrúbke obvodových múrov 45 cm s 2. NP a suterénom. Bytový dom má sedlovú strechu pokrytú pozinkovaným plechom. Základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou. Stropy sú železobetónové, vnútorne omietky sú MVC, vonkajšie omietky sú brizolitové. Schodište je prefabrikované, okná sú plastové. Vstupné dvere sú hliníkové.

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, schodištia, 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, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, 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
viaznucich:**

List vlastníctva č. 2921, k.ú. Liptovský Mikuláš

Poznámky:

Vlastník poradové číslo 4

VI.4 Lengyel Vojtech, byt č.9/II - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva /V-3755/2021/ záložným veriteľom - predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Slovenská sporiteľňa, a.s.,Tomášikova 48, Bratislava, P-264/2024,

Vlastník poradové číslo 23

VI.23 Kasanická Oľga, byt č.9/II - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva /V-3755/2021/ záložným veriteľom - predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Slovenská sporiteľňa, a.s.,Tomášikova 48, Bratislava, P-264/2024,

ČASŤ C: ĎARCHY:Vlastník poradové číslo 4

VL.4 BYT 9/II- ZÁLOŽNÉ PRÁVO K BYTU,KTORÉ VZNIKÁ ZO ZÁKONA PODĽA § 15 ZÁK.Č.182/93 Z.Z.V PROSPECH VLASTNÍKOV OSTATNÝCH BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Vlastník poradové číslo 23

VL.23 BYT 9/II- ZÁLOŽNÉ PRÁVO K BYTU,KTORÉ VZNIKÁ ZO ZÁKONA PODĽA § 15 ZÁK.Č.182/93 Z.Z.V PROSPECH VLASTNÍKOV OSTATNÝCH BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Vlastník poradové číslo 4, 23

Záložné právo na byt číslo 9, číslo vchodu 1, 2. p., súpisné číslo stavby 1215 na pozemku registra C KN 354/3 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 8680/116086 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR v podiele 1/2, v podiele 1/2 na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V-3755/2021 vklad povolený 09.09.2021

Iné údaje: Bez zápisu

List vlastníctva č. 5081, k.ú. Liptovský Mikuláš

Poznámky:Vlastník poradové číslo 9

VI.9 Lengyel Vojtech - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva /V-3755/2021/ záložným veriteľom - predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Slovenská sporiteľňa, a.s.,Tomášikova 48, Bratislava, P-264/2024,

Vlastník poradové číslo 22

VI.22 Kasanická Oľga - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva /V-3755/2021/ záložným veriteľom - predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe. Slovenská sporiteľňa, a.s.,Tomášikova 48, Bratislava, P-264/2024,

ČASŤ C: ĎARCHY:

VL.13,19,20,21,22 - ZÁLOŽNÉ PRÁVO K SPOLUVLASTNÍCTVU ZASTAVENÉHO POZEMKU PODĽA § 15 A § 25 ZÁK.Č.182/93 Z.Z.,ZÁK.Č.151/95 Z.Z. A ČL.VIII.TEJTO ZMLUVY;

Vlastník poradové číslo 9

VL.9- ZÁLOŽNÉ PRÁVO K SPOLUVLASTNÍCTVU ZASTAVENÉHO POZEMKU PODĽA § 15 A § 25 ZÁK.Č.182/93 Z.Z.,ZÁK.Č.151/1995 Z.Z.A ČL.VIII.TEJTO ZMLUVY;

Vlastník poradové číslo 9, 22

Záložné právo na pozemok registra C KN parcelné číslo 354/3 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR v podiele 4340/116086, v podiele 4340/116086 na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V- 3755/2021 vklad povolený 09.09.2021

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
5/2026	Martvoň Anton Ing.	26.01.2026	136 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 136 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 300,00 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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 6825
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): 6825 (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 viazuje 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: 09.03.2026 o 09:00 hod.

Obhliadka 2: 25.03.2026 o 09:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Majeríkova 1215/1, 031 01 Liptovský Mikuláš. 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 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.

Notár, ktorý osvedčí priebeh 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 notároch a 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 03.02.2026

za Dražobníka:



Jozef Schmidt

Na základe poverenia
HeyPay s.r.o.