

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP001/26

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: 05.05.2026

Čas otvorenia dražby: 10:00 hod.

Miesto konania dražby: Inštitút vzdelávania veterinárnych lekárov, učebňa č.114, Cesta pod Hradovou 13/A, 041 77 Košice

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
178	Košice - okolie	Košice - okolie	Košické Oľšany	Vyšný Oľčvár

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
433	Zastavaná plocha a nádvorie	462
434	Záhrada	415

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
225	433	10 dom

Spoluvlastnícky podiel vlastník poradové č. 3 v 1/4, vlastník poradové č. 4 v 1/12, vlastník poradové č. 5 v 1/12, vlastník poradové č. 6 v 1/12, vlastník poradové č. 7 v 1/12, vlastník poradové č. 8 v 1/12, vlastník poradové č. 9 v 1/12, vlastník poradové č. 10 v 1/4.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 225 v obci Košické Oľšany. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 433, parcelné č. 434 o celkovej výmere 877 m².

Rodinný dom je samostatne stojaci na parc. č. 433 nachádzajúci sa na mierne svahovitom pozemku v obci Košické Oľšany, kat. územie Vyšný Oľčvár v zastavanom území v okrajovej severovýchodnej časti obce pri štátnej asfaltovej komunikácii I. triedy v smere Košice - Bidovce - Sečovce vo vzdialenosti cca. 600 m od centrálnej časti obce v lokalite so zvýšenou hlučnosťou od dopravy. Na základe kolaudačného rozhodnutia, je začiatok užívania RD v roku 1992.

Rodinný dom je napojený na verejný rozvod elektrickej energie, verejný vodovod a na verejný rozvod zemného plynu, ktorý je momentálne odpojený so zdemontovaným plynomerom. Kanalizácia z RD je napojená do vlastnej žumpy, v predmetnej lokalite verejná kanalizácia nie je ukončená.

Rodinný dom je riešený ako jednopodlažný s čiastočným podpivničeným pod zadnou časťou RD a s obytným podkrovím nad celou zastavanou plochou. Hlavný vstup do 1. nadzemného podlažia rodinného domu je z južnej bočnej strany dvora z úrovne spevnenej plochy.

V 1. nadzemnom podlaží rodinného domu sa nachádzajú tieto miestnosti: zádverie, chodba, kuchyňa, komora, 3x izba, kúpeľňa s WC schodisko do podkrovia RD, kotolňa so samostatným vstupom z dvora a garáž so samostatným vstupom z dvora cez prístrešok pre auto, z ktorej je vstup do čiastočného suterénu RD (jedna miestnosť).

V podkroví s prístupom po vnútornom schodisku sú umiestnené tieto miestnosti: chodba, kúpeľňa, šatník, 5x izba, 2x loggia, 1x balkón. V podkroví RD so samostatným vstupom zo zadnej východnej časti dvora nad garážou sa nachádza zádverie, 1x izba, kuchyňa a kúpeľňa s WC.

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

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

Poznámky:

Vlastník poradové č. 3

P 251/25 zo dňa 18.06.2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 17.06.2025, záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 932 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, formou dobrovoľnej dražby. - č.z.58/25

P 321/2025 zo dňa 23.07.2025 upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 245EX 893/22 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť vydané dňa 23.07.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutova pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 76/25

P 322/2025 zo dňa 23.07.2025 upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 245EX 896/22 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť vydané dňa 23.07.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutova pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 77/25

P 403/2025 zo dňa 11.09.2025 upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 245EX 60/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť vydané dňa 11.09.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Generali Česká pojišťovna, a.s., Spálená 75/16, 110 00 Praha, IČO 45272956. Na vlastníka Dominika Kohutová, nar. 21.11.1986 pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 99/25

P 404/2025 zo dňa 12.09.2025 upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 245EX 374/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť vydané dňa 12.09.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 102/25

P 406/2025 zo dňa 12.09.2025 upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 245EX 379/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť vydané dňa 12.09.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 103/25

P 407/2025 zo dňa 12.09.2025 upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 245EX 378/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť vydané dňa 12.09.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 104/25

P 409/2025 zo dňa 12.09.2025 upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie 245EX 371/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť vydané dňa 12.09.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 105/25

Vlastník poradové č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10

P 251/25 zo dňa 18.06.2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 17.06.2025, záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 932 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, formou dobrovoľnej dražby. - č.z.58/25

ČASŤ C: ŤARCHY:

V 953/15 zo dňa 08.04.2015 - zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na pozemky registra C KN parc.č.433, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 462 m², parc.č.434, záhrady o výmere 415 m² a dom so súpisným číslom 225 na parc.č.433 - č.z.38/15

Vlastník poradové č. 3

Z 3480/2025 zo dňa 23.09.2025 príkaz na vykonanie exekúcie 245EX 893/22 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vydané dňa 23.09.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 108/25

Z 3481/2025 zo dňa 23.09.2025 príkaz na vykonanie exekúcie 245EX 896/22 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vydané dňa 23.09.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 109/25

Z 3565/2025 zo dňa 26.09.2025 príkaz na vykonanie exekúcie 245EX 371/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vydané dňa 26.09.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 113/25

Z 3566/2025 zo dňa 26.09.2025 príkaz na vykonanie exekúcie 245EX 378/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vydané dňa 26.09.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 114/25

Z 3568/2025 zo dňa 26.09.2025 príkaz na vykonanie exekúcie 245EX 374/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vydané dňa 26.09.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 115/25

Z 3570/2025 zo dňa 26.09.2025 príkaz na vykonanie exekúcie 245EX 379/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vydané dňa 26.09.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 116/25

Z 3782/2025 zo dňa 10.10.2025 príkaz na vykonanie exekúcie 245EX 936/23 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vydané dňa 10.10.2025. Exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2/19344, 821 09 Bratislava, IČO: 35724803. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 118/25

Z 3811/2025 zo dňa 15.10.2025 príkaz na vykonanie exekúcie 245EX 298/24 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vydané dňa 15.10.2025. Exekútsky úrad Košice, súdny exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava, IČO: 35937874. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 121/25

Z 4079/2025 zo dňa 30.10.2025 príkaz na vykonanie exekúcie 245EX 534/24 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti vydané dňa 30.10.2025. Exekútsky úrad Košice, súdny exekútor Mgr. Alexander Šemperger v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o., Prievozská 2/19344, 821 09 Bratislava, IČO: 35724803. Na vlastníka Dominika Kohutová pod B3 v podiele 1/4 - č.z. 130/25

Iné údaje:

Vlastník poradové č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10

Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
48/2026	Jurko Pavel Ing.	05.03.2026	194 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 194 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 30 000,00 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): 126

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 dna 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): 126 (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
viaznucich 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 viaznucich 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: 16.04.2026 o 08:30 hod.

Obhliadka 2: 04.05.2026 o 08:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Košické Ofšany 225, 044 42 Košické Ofšany. 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 priesťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratany predmet dražby, kľúče od dverí, vráť, 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 24.03.2026

za Dražobníka:

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