

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP083/25

**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:** 05.05.2026

**Čas otvorenia dražby:** 10:45 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
607	Košice	Košice IV	Košice-Juh	Južné Mesto

### Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
2878	Zastavaná plocha a nádvorie	367

### Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
5380	2878	10 dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** Rodinný dom súpisné č. 5380 na ulici Staničná v meste Košice. Pozemok parcelné č. 2878 o výmere 367 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom sa nachádza na rovinatom pozemku v obci Košice - Juh , kat. územie Južné Mesto, v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov a rodinných dvojdomov pri miestnej asfaltovej komunikácii ul. Staničná v juhovýchodnej časti mesta vo vzdialenosti cca. 2 km od historického centra mesta. Na základe potvrdenia o veku RD bol začiatok užívania RD v roku 1959, v roku 1964 bola k RD do zadnej časti dvora zrealizovaná prístavba. V roku 2005 boli na RD vymenené okná, dvere, zrealizované zateplenie a povrchová úprava fasády, v roku 2015 bola vykonaná kompletná rekonštrukcia interiéru 2.NP a v roku 2020 bola vykonaná rekonštrukcia interiéru 1.NP. Rodinný dom je napojený na verejný rozvod ELI, verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Má možnosť napojenia aj na verejný rozvod zemného plynu, ktorý je aktuálne odpojený. Rodinný dom je obývaný s dvomi samostatnými bytovými jednotkami - jedna v 1.NP a druhá v 2.NP RD. Rodinný dom pozostáva z dvoch nadzemných podlaží bez suterénu a bez obytného podkrovia. Hlavný vstup do interiéru 1.NP RD je cez zádverie z prednej severnej časti dvora. Vstup do 2.NP RD je cez

zádverie a vnútorné schodisko umiestnené v prístavbe RD v juhovýchodnej časti RD.

Dispozične 1. Nadzemné podlažie pozostáva: Zádverie, chodba, technická miestnosť so samostatným vchodom z vonkajšej časti dvora, kúpeľňa s WC, samostatné WC, kuchyňa, obývací hala, 3x izba zádverie a schodisko do 2.NP.

Dispozične 2. Nadzemné podlažie pozostáva: Schodisko, chodba, kuchyňa s jedálňou, obývací izba, 3x izba, WC, sprcha, šatník, kúpeľňa s WC a saunou a schodisko do pôdneho priestoru.

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

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

**Poznámky:**

Obmedzujúca: Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 64EX 70/24-10, Exekútorický úrad, JUDr. Ing. Bohumil Husťák, súdny exekútor, Žriedlová 3, 040 01 Košice, P-194/2024 - číslo zmeny 318/2024

Obmedzujúca: Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 64EX 816/25, Exekútorický úrad, JUDr. Ing. Bohumil Husťák, súdny exekútor, Žriedlová 3, 040 01 Košice, P-837/2025 - číslo zmeny 1855/2025

Informatívna: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pod č. V-10273/2017 záložným veriteľom VÚB, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 v zastúpení spoločnosťou HeyPay s.r.o., IČO: 44 842 414, Mostová 2, 811 02 Bratislava, formou dobrovoľnej dražby, P-842/2025 č.z.1870/2025

Obmedzujúca: Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľností č. 64EX 934/25, súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husťák, Exekútorický úrad so sídlom Košice, Žriedlová č.3. P-915/2025, č.z. 2031/2025

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

Záložné právo v prospach VÚB, a.s. IČO: 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.001/239450/17- 004/000 podľa rozhodnutia o povolení vkladu V-10273/2017 zo dňa 29.9.2017 - 1815/2017

Z 9546/2021, Exekučný príkaz 88EX 484/2021-18, na zriadenie exekučného záložného práva k nehnuteľnosti, Exekútorický úrad Košice ,Súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč,PhD., so sídlom Južná trieda 93,040 01 Košice, SR, - číslo zmeny -1858/2021

Z 698/2022, Exekučný príkaz 88 EX 1042/2021-19, na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti, Exekútorický úrad Košice ,Súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD., so sídlom Južná trieda 93,040 01 Košice, SR, - číslo zmeny - 159/2022

Exekučný príkaz č. 88 EX 315/2022 na zriadenie exekučného záložného práva, súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč PhD., Exekútorický úrad Košice, Južná trieda 93, 040 01 Košice, Z 5590/2022 - 1089/2022

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88 EX 275/2022-13. Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ladislav Kováč, PhD., Južná trieda 93, 040 01 Košice. Z-5589/2022- č.z.1095/22

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 500/2022-13 Exekútorický úrad Košice, Južná trieda 93, JUDr. Ladislav Kováč, PhD. - súdny exekútor, na parc.č. 2878 a stavbu súp.č. 5380 na parc.č. 2878, Z-9393/2022 - 1919/2022

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť č. 88EX 662/2022- 12 - JUDr. Ladislav Kováč, PhD. - súdny exekútor, Južná trieda 93,040 01 Košice, Z- 9640/2022 - 1986/22

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 64EX 978/22-18, Exekútoraký úrad Košice, Žriedlová 3, JUDr. Ing. Bohumil Husťák - súdny exekútor, na pozemok CKN parc.č. 2878 a stavbu súp.č. 5380 na parc.č. 2878, Z-721/2023 - č.z.161/2023

Exekučný príkaz 88EX 902/2022-13 na zriadenie exekučného záložného práva na pozemok parcela registra C KN č. 2878 a stavbu dom č.s. 5380 na pozemku parcela č. 2878 v prospech: Intrum Slovakia s.r.o., Mýtina 48, Bratislava, Z-6197/2023 č.z. 2465/2023 ( JUDr. Ladislav Kováč, PhD., Južná trieda 93, Košice)

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. 88EX 397/2023-14 v prospech: Intrum Slovakia s.r.o., Mýtina 48, 811 07 Bratislava, IČO: 35831154 - Z-6198/2023 - č.z.2466/2023 (EÚ, JUDr. Ladislav Kováč, PhD., Južná trieda 93, 040 01 Košice) (stavba súp.č. 5380 na parc.č. 2878, pozemok parc. C KN č. 2878)

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88EX 550/2023-16, Exekútoraký úrad Košice, Južná trieda 93, JUDr. Ladislav Kováč, PhD. - súdny exekútor, na parc.č. 2878 a stavbu súp.č. 5380 na parc.č. 2878, Z-6274/2023 - 2487/2023

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88 EX 374/2023-14, Exekútoraký úrad, JUDr. Ladislav Kováč PhD., Južná trieda 93, 040 01 Košice, Z-6399/2023 č.z. 2510/23

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č.88 EX 399/2023-18, Exekútoraký úrad, JUDr. Ladislav Kováč PhD., Južná trieda 93, 040 01 Košice, Z-6951/2023 - č.z.2615/23

Exekučný príkaz č. 88EX 698/2023 na zriadenie exekučného záložného práva, JUDr. Ladislav Kováč, Exekútoraký úrad Košice, Južná trieda 93, 040 01 Košice, Z - 7127/2023 - 2671/2023

Exekučný príkaz č. 64EX 70/24-15 na zriadenie exekučného záložného práva, JUDr., Ing. Bohumil Husťák - súdny exekútor, Exekútoraký úrad so sídlom Košice, Žriedlová 3, IČO: 17 072 735, Z-2569/2024, č.z. 657/2024

Exekučný príkaz č. 88 EX 29/2025 - 15 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, Súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč, PhD., Exekútoraký úrad so sídlom Južná trieda 93, 040 01 Košice, IČO: 35 505 222, Z-2856/2025, č.z. 650/2025

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Ing. Ivan Marton r. Marton nar.19.12.1989, Kostolná 90/59, 044 13 Valaliky-Všechsvätých a Mgr. Martina Martonová r. Hodermarská nar. 29.07.1991, Nová 369, 049 21 Betliar, na pozemok C KN p.č. 2878 a stavbu dom so súp.č. 5380 na p.č. 2878. Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V-7605/2025 zo dňa 21.08.2025 č.z.1306/2025

Exekučný príkaz č. 88 EX 523/2025 - 14 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, Súdny exekútor JUDr. Ladislav Kováč, PhD., Exekútoraký úrad so sídlom Južná trieda 93, 040 01 Košice, IČO: 35 505 222, Z-6279/2025, č.z. 1418/2025

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88 EX 874/2023-20, Exekútoraký úrad, JUDr. Ladislav Kováč, PhD., Južná trieda 93, 04001 Košice, Z-8186/2025 č.z. 1813/25

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 88 EX 363/2023 - 21, Exekútoraký úrad, JUDr. Ladislav Kováč, PhD., Južná trieda 93, 04001 Košice, Z-8185/2025 č.z.1814/2025

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 57EX 877/25 na parcelu C KN č.2878, stavbu súp.č.5380 na

parcele C KN č.2878. Exekútorický úrad Rožňava, JUDr. Peter Hodermarský, Akademia Hronca 3, 048 01 Rožňava. Z-8770/2025- č.z.1939/25

Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 64EX 816/25. Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ing. Bohumil Husťák, Žriedlová 3, 040 01 Košice na parcelu C KN č.2878, stavbu súp.č.5380 na parcele C KN č.2878. Z-2052/2026- č.z.373/26

Exekučný príkaz č. 64EX 934/25 na zriadenie exekučného záložného práva, JUDr., Ing. Bohumil Husťák - súdny exekútor, Exekútorický úrad so sídlom Košice, Žriedlová 3, IČO: 17 072 735, Z-2054/2026, č.z.375/2026

#### Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
292/2025	Jurko Pavel Ing.	31.12.2025	416 000,00 EUR

**Najnižšie podanie:**

**416 000,00 EUR**

**Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania**

**Minimálne prihodenie:**

**3 000,00 EUR**

**Dražobná zábezpeka:**

**40 000,00 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): 8325

**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: 4298211051/0200, IBAN: SK61 0200 0000 0042 9821 1051, SWIFT (BIC): SUBASKBX, vedený v VUB, a.s., variabilný symbol (VS): 8325 (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 rozhodujúcim 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 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 09:15 hod.**

**Obhliadka 2: 04.05.2026 o 09:15 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Staničná 592/9, 040 01 Košice. 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 prietáhov. 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. 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 23.03.2026

za Dražobníka:



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