

## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP008/26

- 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:** 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:** 05.06.2026
- Čas otvorenia dražby:** 15:00 hod.
- Miesto konania dražby:** Budova ONYX, b.c., 2. poschodie, miestnosť č. 1, Námestie svätého Egídia 42/97, 058 01 Poprad
- Opakovanie dražby:** prvá dražba
- Predmet dražby:** súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
728	Poprad	Poprad	Hôrka	Hôrka

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

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
1096 / 21	Ostatná plocha	801
1096 / 35	Zastavaná plocha a nádvorie	182
1096 / 88	Ostatná plocha	233

### Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
424	1096 / 35	10 Rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

**Opis predmetu dražby:** Rodinný dom súpisné č. 424 v obci Hôrka časť Kišovce. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 1096/21, parcelné č. 1096/35, parcelné č. 1096/88 o celkovej výmere 1216 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom s príslušenstvom je situovaný v zastavanom a katastrálnom území obce Hôrka, v časti Kišovce, v zástavbe samostatne stojacich rodinných domov. Príslušenstvom domu sú ploty, domové prípojky, studňa, prístrešky, zastrešenie terasy, spevnené plochy, chodník, oporný múr. Dom je napojený na verejnú elektrickú sieť, verejný vodovod, kanalizáciu, plynovod a telekomunikačnú sieť. Ostatné stavby sú postavené na pozemku parcelné č. 1096/21.

Rodinný dom s dvoma nadzemnými podlažiami je čiastočne podpivničený. V podzemnom podlaží (suterén) je chodba so schodiskom, práčovňa, kúpeľňa, sklad, miestnosť pre saunu a oddychová miestnosť. Na 1.nadzemnom podlaží (prízemie) je závetrie, zádverie, chodba so schodiskom, kúpeľňa,

komora, kuchyňa, obývacia izba s výstupom na vonkajšiu terasu a garáž. Na 2.nadzemnom podlaží (podkrovie) sú štyri izby, chodba, kúpeľňa, šatník, samostatné WC a balkón. Objekt je celoročne využívaný ako rodinný dom s jednou bytovou jednotkou.

Technický popis konštrukcií: Osadenie v hĺbke nad 2,0 m od upraveného terénu so zvislou izoláciou. Základy betónové, podmurovka murovaná z tehál do výšky 1,0 m, deliace konštrukcie z tehál, strop PP a 1NP z keramických nosníkov a stropných vložiek s betónovou zálievkou, nad 2NP drevený, trámový s SDK podhľadom. Krov drevený, sedlový s valbami, krytina betónová, ťažká škridla Bramac. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu s plastovou úpravou. V celom dome minerálne omietky. Vráta plastové, segmentové so zalepením, el. pohonom na diaľkové ovládanie. Dvere plné alebo so sklom v obložkových zárubniach a na podkroví masívne z dubového dreva. Okná plastové s izolačným sklom, žalúzie kovové. Podlahy prevažne z keramickej dlažby, v podkroví parkety z dubového dreva. V celom dome ústredné vykurovanie teplovodné, prevažne podlahové rozvody z plast. potrubia, z časti ukončené v doskových radiátoroch. Plynový kotol Buderus. Zásobníkový ohrievač vody kombinovaný s ústredným vykurovaním. Rozvody kanalizácie na každom podlaží z PVC potrubia. Elektroinštalácia v suteréne a podkroví svetelná, zásuvková a na prízemí svetelná, motorická istená automatickým istením. Rozvod vody v celom dome teplá a studená voda z plastového potrubia. Rozvod plynu len v suteréne z ocelového potrubia. V celom dome podomietkové rozvody TV a internetu. Bleskozvod: zemné rozvody FeZN. Krb na prízemí s uzavretým ohniskom a teplovzdušné rozvody na prízemí a podkroví.

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

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

**Poznámky:**

HeyPay s.r.o., so sídlom Mostová 2,811 02 Bratislava, IČO: 44 842 414 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva HP008/26/04A zo dňa 26.01.2026 - k nehnuteľnostiam: rodinný dom so súpisným č. 424 na pozemku reg. C KN parc.č.1096/35, pozemok reg. C KN parc.č. 1096/21, 1096/35, 1096/88 - P 16/2026 - číslo zmeny 19/2026

**ČASŤ C: ŤARCHY:**

Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 001/453295/23-001/000 na pozemky registra C-KN parc.č. 1096/21, 1096/35, 1096/88 a stavbu rodinný dom súp. číslo 424 na parc.č. 1096/35 podľa V-2444/2023, zo dňa 30.6.2023 - číslo zmeny 309/2023

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 16.12.2024 v prospech: Patrik Gildein, rod.Gildein, nar..22.12.1991, Kišovce 352, 05912 Hôrka - k nehnuteľnostiam: pozemky registra C-KN parc.č. 1096/21, 1096/35, 1096/88 a stavba rodinný dom súpisné číslo 424 na pozemku C KN parc.č. 1096/35 - V 5473/2024 zo dňa 20.12.2024 - číslo zmeny 252/2024

**Iné údaje:** Bez zápisu

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
46/2026	Dobos Dionýz Ing.	17.03.2026	402 000,00 EUR

<b>Najnižšie podanie:</b>	<b>402 000,00 EUR</b>
	<b>Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania</b>
<b>Minimálne prihodenie:</b>	<b>3 000,00 EUR</b>
<b>Dražobná zábezpeka:</b>	<b>30 000,00 EUR</b>
<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	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.
<b>Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	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): 826
<b>Adresa na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	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.
<b>Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	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.
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky sa končí otvorením dražby.
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	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.
<b>Úhrada ceny dosiahnu tej vydražením:</b>	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): 826 (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 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: 19.05.2026 o 09:30 hod.**

**Obhliadka 2: 02.06.2026 o 09:30 hod.**

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Kišovce 424, 059 12 Hôrka. 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 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 registrii 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 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 13.04.2026

za Dražobníka:



---

**Jozef Schmidt**

Na základe poverenia  
HeyPay s.r.o.