

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP014/26

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: 30.06.2026

Čas otvorenia dražby: 11:00 hod.

Miesto konania dražby: Robotnícky dom, Konferenčná miestnosť, Robotnícka 3, 974 01 Banská Bystrica.

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
324	Krupina	Krupina	Kozí Vrbovok	Kozí Vrbovok

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
208 / 6	Zastavaná plocha a nádvorie	170
208 / 19	Trvalý trávny porast	411
208 / 20	Zastavaná plocha a nádvorie	22
208 / 21	Zastavaná plocha a nádvorie	26
208 / 22	Zastavaná plocha a nádvorie	15
208 / 23	Zastavaná plocha a nádvorie	23
208 / 24	Zastavaná plocha a nádvorie	33
208 / 25	Zastavaná plocha a nádvorie	100

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
30	208 / 6	10 rodinný dom
69	208 / 20 208 / 21 208 / 22 208 / 23	20 hospodárska budova
93	208 / 24	20 dreváreň

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Rodinný dom súpisné č. 30, hospodárska budova súpisné č. 69, dreváreň súpisné č. 93 v obci Kozí Vrbovok. Pozemky parcelné č. 208/6, 208/19, 208/20, 208/21, 208/22, 208/23, 208/24, 208/25 o celkovej výmere 800 m²

Rodinný dom má 2 nadzemné podlažia, neobytné podkrovie s obytnou manzardkou. Rodinný dom nie je podpivničený. V dome je aktuálne vytvorená jedna bytová jednotka.

Dispozičné riešenie: Vstup do domu je umiestnený z bočnej strany domu, z dvora. Na 1.NP sa nachádza vstupná predsieň, 2 obytné miestnosti, chodba, kuchyňa, samostatné WC, kotolňa a 2 sklady/pivnice. Na 2.NP sa nachádza vstupná predsieň so schodiskom, chodba, 4 obytné miestnosti, kuchyňa, kúpeľňa s WC a terasa. Na 3.NP sa nachádza neobytné podkrovie a obytná manzardka.

Rodinný dom je v užívaní od roku 1970. Rodinný dom je čiastočne rekonštruovaný. Fasáda domu bola zateplená z dvoch strán, boli vymenené drevené eurookná, vchodové dvere, krytina strechy. Interiéry domu na 2.NP boli rekonštruované v rokoch 2007-2020 (1.NP je v pôvodnom stave), bola rekonštruovaná kúpeľňa, vymenené podlahové krytiny.

Rodinný dom sa nachádza na pozemku parc.č. 208/6, k.ú. Kozí Vrbovok, obec Kozí Vrbovok, okres Krupina. Rodinný dom je samostatne stojaci rodinný dom, situovaný v zastavanom území obce, na jej okraji, v zástavbe rodinných domov podobného prevedenia z rovnakého obdobia, zväčša rekonštruovaných, s prístupom z asfaltovej komunikácie. Rodinný dom sa nachádza približne 150m od centra na okraji obce. Pozemok je situovaný v rovinnom teréne, v pokojnej časti obce, v pokojnej obci na tichej nefrekventovanej ulici.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

Poznámky:

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V 311/2018 v prospech Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava, IČO 00151653 na nehnuteľnosti: KNC parc.č. 208/6, 208/19, 208/20, 208/21, 208/22, 208/23, 208/24, 208/25, rodinný dom súp.č. 30 na parc.č. 208/6, hospodárska budova súp.č. 69 na parc.č. 208/20, 208/21, 208/22, 208/23, dreváreň súp.č. 93 na parc. č. 208/24 - P 64/2025 zo dňa 9.10.2025 zapísané do KN 10.10.2025,pvz.28/25

ČASŤ C: ŤARCHY:

Záložná zmluva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa a. s. Bratislava, IČO 00151653 na nehnuteľnosti: KNC parc. č. 208/6, 208/19, 208/20, 208/21, 208/22, 208/23, 208/24, 208/25, rodinný dom súp. č. 30 na parc. č. 208/6, hospodárska budova súp. č. 69 na parc. č. 208/20, 208/21, 208/22, 208/23, dreváreň súp. č. 93 na parc. č. 208/24 - V 311/2018 z 11.4.2018 - 8/18

JUDr. Debnár Ján, EÚ Detva vydáva exekučný príkaz na zriadenie ex. zál.práva v prospech oprávneného Mäsiarová Sofia Anna, nar.01.11.2006 zast. Ondrejka & Partners, s.r.o., advokátska kancelária, Zvolen IČO: 47235985 na nehnuteľnosti: CKN par.č. 208/6, 208/19, 208/20, 208/11, 208/23, 208/22, 208/25, 208/24, rodinný dom súp.č. 30 na par.č. 208/6, dreváreň súp.č. 93 na par.č. 208/24, hospod. budova súp.č. 69 na par.č.208/20, 208/21, 208/22, 208/23- EX 199EX 212/25 zo dňa 14.4.2025-Z 566/2025 zap. do KN dňa 7.5.2025-pvz.17/25

JUDr. Debnár Ján, EÚ Detva vydáva exekučný príkaz na zriadenie ex. zál.práva v prospech oprávneného Mäsiarová Vanesa,Kozí Vrbovok zast. Ondrejka & Partners, s.r.o., advokátska kancelária, Zvolen IČO: 47235985,zast. Mäsiarová Anna,Kozí Vrbovok na nehnuteľnosti: CKN par.č.

208/6, 208/19, 208/20, 208/11, 208/23, 208/22, 208/25, 208/24, rodinný dom súp.č. 30 na par.č. 208/6, dreváreň súp.č. 93 na par.č. 208/24, hospod. budova súp.č. 69 na par.č.208/20, 208/21, 208/22, 208/23- EX 199EX 178/25 zo dňa 23.5.2025-Z 660/2025 zap. do KN dňa 26.5.2025-pvz.18/25

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
105/2026	Marta Kalinová Ing.	27.04.2026	83 100,00 EUR

Najnižšie podanie: 83 100,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 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): 1426

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): 1426

(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: 10.06.2026 o 12:00 hod.

Obhliadka 2: 24.06.2026 o 12:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Kozí Vrbovok 30, 962 41 Kozí Vrbovok. 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 Egidia 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 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 Zákom 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 19.05.2026

za Dražobníka:



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