

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP087/25

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: 02.07.2026

Čas otvorenia dražby: 11:30 hod.

Miesto konania dražby: Konferenčná miestnosť v suteréne (-1 poschodie), Hotel Béliér, Jarková 1, 080 01 Prešov

Opakovanie dražby: prvá dražba

Predmet dražby: súbor vecí

| LV č. | Okresný úrad | Okres | Obec | Katastrálne územie |
|-------|--------------|----------|----------|--------------------|
| 520 | Bardejov | Bardejov | Lopúchov | Lopúchov |

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

| Parcelné číslo | Druh pozemku | Výmera /m ² / |
|----------------|-----------------------------|--------------------------|
| 295 | Záhrada | 1478 |
| 296 | Zastavaná plocha a nádvorie | 920 |
| 297 | Záhrada | 91 |
| 298 | Záhrada | 1639 |
| 302 | Zastavaná plocha a nádvorie | 216 |
| 303 | Zastavaná plocha a nádvorie | 93 |

Stavby:

| Súpisné číslo | Parcelné číslo | Druh a popis stavby |
|---------------|----------------|---------------------|
| 69 | 296 | 10 rod.dom |

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 69 v obci Lopúchov. Pozemky parcelné č. 295, 296, 297, 298, 302, 303 o celkovej výmere 4 437 m².

Dispozičné riešenie: RD je riešený ako dvojpodlažný bez podpivnčenia a bez obytného podkrovia.

Hlavný vstup do 1.NP RD je z bočnej východnej časti dvora z úrovne terénu (chodníka). V 1 .NP sa nachádzajú tieto miestnosti: zádverie, chodba, kuchyňa, 1x izba, špajza, WC, kúpeľňa, kuchyňa, pivnica a schodisko do 2.NP.

V 2. nadzemnom podlaží RD prístupnom po vnútornom schodisku sa nachádzajú tieto miestnosti: veranda, chodba, 4 x izba a sklad s výlezom do pôdnej časti RD.

Jedná sa o samostatne stojací RD súpisné číslo 69 nachádzajúci sa na svahovitom pozemku v intraviláne obce Lopúchov , v zastavanej časti samostatne stojacích rodinných domov pri miestnej asfaltovej komunikácii v severovýchodnej časti obce vo vzdialenosti cca. 100 m od štátnej komunikácie III. triedy prechádzajúcej obcou a vo vzdialenosti cca. 200 m od centrálnej časti obce v pomerne tichej lokalite (slepá ulica). Na základe potvrdenia obce o veku stavby vydaného obcou Lopúchov bol začiatok užívania rodinného domu v roku 1970. Nehnuteľnosť je napojená na verejný rozvod ELI, na verejný rozvod zemného plynu a na verejný vodovod a na verejnú kanalizáciu.

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

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

Poznámky:

Poznamenáva sa: HeyPay s. r. o., Mostová 2, 811 02 Bratislava vydáva oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby zo dňa 22.12.2025 na základe č. V 191/2021 zo dňa 17.02.2021 na nehnuteľnosti: parc. registra „C“ č. 295 záhrada o výmere 1478 m², parc. registra „C“ č. 296 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 920 m², parc. registra „C“ č. 297 záhrada o výmere 91 m², parc. registra „C“ č. 298 záhrada o výmere 1639 m², parc. registra „C“ č. 302 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 216 m², parc. registra „C“ č. 303 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m², Rodinný dom so súp.č.69 na parc. registra „C“ č. 296, v podiele 1/1, vo vlastníctve povinného Lukáš Rybár, nar. 16.11.1993, č. P- 208/2025, č.z. 38/2025

ČASŤ C: ĎARCHY:

Vklad záložného práva v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 00 Bratislava, IČO31320155 na nehnuteľnosť: parcela CKN 295 záhrada o výmere 1478m², parcela CKN 296 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 920m², parcela CKN 297 záhrada o výmere 91m², parcela CKN 298 záhrada o výmere 1639m², parcela CKN 302 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 216m², parcela CKN 303 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93m², stavba Rodinný dom so súpisným číslom 69 na parcele CKN 296. Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 001/398056/21-001/000 zo dňa 20.01.2021 - V 191/2021 zo dňa 17.02.2021

Exekútorický úrad Vranov nad Topľou, súdny exekútor Mgr. Martin Petruška, Okulka 24/11, 093 01 Vranov nad Topľou, vydáva exekučný príkaz 292 EX 269/26 zo dňa 04.05.2026 na zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti: parc. registra „C“ č. 295 záhrada o výmere 1478 m², parc. registra „C“ č. 296 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 920 m², parc. registra „C“ č. 297 záhrada o výmere 91 m², parc. registra „C“ č. 298 záhrada o výmere 1639 m², parc. registra „C“ č. 302 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 216 m², parc. registra „C“ č. 303 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m², Rodinný dom so súp.č.69 na parc. registra „C“ č. 296 vo vlastníctve povinného Lukáš Rybár, nar. 16.11.1993, v podiele 1/1, č. Z-1014/2026, č.z. 24/2026

Znalecký posudok:

| Číslo znaleckého posudku: | Meno znalca: | Dátum vyhotovenia: | Všeobecná cena odhadu: |
|---------------------------|------------------|--------------------|------------------------|
| 82/2026 | Jurko Pavel Ing. | 21.04.2026 | 70 600,00 EUR |

Najnižšie podanie: 70 600,00 EUR

Licitátor dražobníka je oprávnený znížiť sumu najnižšieho podania

Minimálne prihodenie: 1 000,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 10 000,00 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): 8725

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): 8725 (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 dražiteľia.

**Obhliadka predmetu
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 16.06.2026 o 10:30 hod.

Obhliadka 2: 25.06.2026 o 10:30 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Lopúchov 69, 086 41 Lopúchov. 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, 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 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 19.05.2026

za Dražobníka:



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

