

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD HP017/26

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: 21.07.2026

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
198	Košice - okolie	Košice – okolie	Drienovec	Drienovec

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
130 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	303

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
34	130 / 2	10 dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby: Rodinný dom súpisné č. 34 v obci Drienovec. Pozemok parcelné č. 130/2 o celkovej výmere 303 m².

Vzhľadom na skutočnosť, že hodnotené nehnuteľnosti neboli sprístupnené, ohodnotenie predmetu dražby bolo vykonané v zmysle § 12 ods.3 zákona č.527/2002 o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov ("ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov, ktoré má dražobník k dispozícii"). Z dôvodu neumožnenia vykonania obhliadky nie je možné určiť presné technické ani dispozičné riešenie ohodnocovaných nehnuteľností, rovnako ani ich užívaciú schopnosť.

Samostatne stojaci rodinný dom, dom má pôdorys tvaru "L", je jednopodlažný bez podpivničenia, strecha je polvalbová. Rodinný dom je napojený na verejnú el.rozvodu, strednotlaký plynovod a vodovod. Dom má vlastnú žumpu.

Konštrukčné riešenie: 1NP, prízemie, základy sú betónové bez podzemného podlažia bez izolácie, murivo je murované zmiešané hr. 55cm, deliace konštrukcie sú murované, vnútorné omietky sú vápenné štukové, strop je drevený trámový s rovným podhľadom, krov je polvalbový, krytina je z AZC

šablón na latách, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu úplné, vonkajšia omietka je vápenná hladká do 2/3, obklad fasády je keramickým obkladom do 1/3. Dvere sú hladké plné alebo zasklené, okná dvojité s doskovým ostením, plastové vonkajšie rolety, podlahy obytných miestností sú z bukových vlysov, v ostatných miestnostiach prevláda keramická dlažba, kúrenie je lokálne plynovými kachľami, elektroinštalácia je svetelná a motorická, zdrojom teplej vody je elektrický ohrievač zásobníkový, rozvod studenej a teplej vody pozink. rúrkami, v dome je rozvod zemného plynu, kanalizácia je vyvedená do žumpy PVC rúrami.

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

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

Poznámky:

- P 204/22 zo dňa 17.08.2022 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 na dobrovoľnej dražbe od Slovenskej sporiteľni, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 (V 979/13 zo dňa 26.09.2013) ako záložným veriteľom - č.z. 141/22

ČASŤ C: ĎALŠIE:

- Záložné právo k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava (ÚZ č.5045574713 zo dňa 23.8.2013). V-979/13 z 26.9.2013- č.z.131/13

- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Denisa RegináčováMihalová, č. 281EX 333/20 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v častiA-LV v podiele 1/1 - Z 432/2021 zo dňa 15.03.2021 - č.z. 439/21

- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Denisa RegináčováMihalová, č. 281EX 307/21 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v častiA-LV v podiele 1/1 - Z 1030/2021 zo dňa 28.05.2021 - č.z. 926/21

- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Denisa RegináčováMihalová, č. 281EX 325/21-18 zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v častiA-LV v podiele 1/1 - Z 1098/21 zo dňa 08.06.2021 - č.z. 1041/21

- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Denisa RegináčováMihalová, č. 281EX 325/21-19 zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v častiA-LV v podiele 1/1 - Z 1183/21 zo dňa 18.06.2021 - č.z. 1110/21

- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Denisa Kvasňovská, č.281EX 139/24 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - Z 491/24 zo dňa 15.04.2024 - č.z. 46/24

- Exekučný príkaz od Exekútorského úradu Košice, súd.exek. JUDr. Denisa Kvasňovská, č.281EX 939/25 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti v časti A-LV v podiele 1/1 - Z 170/26 zo dňa 05.02.2026 - č.z. 17/26

Iné údaje: - R-352/13 z 25.9.2013 - zmena adresy - č.z.130/13

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
66/2026	Dobos Dionýz Ing.	30.4.2026	40 100,00 EUR

Najnižšie podanie: 40 100,00 EUR

Minimálne prihodenie: 200,00 EUR

Dražobná zábezpeka: 9 000,00 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): 1726
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 dňa 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): 1726 (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 viaznucích 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 viaznucích

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 vecí 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: 02.07.2026 o 13:30 hod.

Obhliadka 2: 15.07.2026 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Drienovec 34, 044 01 Drienovec. 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 prietahov. 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 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 16.06.2026

za Dražobníka:



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