

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD HP010/26

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr:

783 / 2026

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:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4- Michle

IČO: 64 948 242

Obchodný register Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka číslo 3608

Organizačná zložka:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

pobočka zahraničnej banky

Šancová 1/A, 813 33 Bratislava

IČO: 47 251 336

OR Mestský súd Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 2310/B

Dátum konania dražby:

04.08.2026

Čas otvorenia dražby:

12:15 hod.

Miesto konania dražby:

Mesto Trnava (budova Radnice), konferenčná miestnosť - prízemie, Hlavná 1, 91771 Trnava

Opakovanie dražby:

3. kolo

Predmet dražby:

súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1972	Senica	Senica	Koválov	Koválov

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
318 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	496
318 / 5	Zastavaná plocha a nádvorie	38
318 / 6	Zastavaná plocha a nádvorie	493

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
136	318 / 3 318 / 8	14 - Pohostinstvo

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Budova obchodu a služieb súpisné číslo 136 v obci Koválov. Predmetom dražby sú tiež pozemky parcelné č. 318/3, parcelné č. 318/5, parcelné č. 318/6 o celkovej výmere 1027 m².

Objekt „Pohostinstvo“ súp.č. 136 je postavený na pozemku parc.č. 353/1 v tesnej blízkosti centra obce Koválov, okr. Senica v zástavbe rodinných domov. Objekt bol daný do užívania v roku 1979 a priebežne prebiehala už

len bežnou údržbou - z časti výmena podláh; okien. Ide o prízemný objekt s čiastočným podpivničením, zastrešený rovnou strechou. Prístup je po miestnych spevnených komunikáciách s verejným osvetlením, napojením na elektrickú, vodovodnú a plynovú prípojku, kanalizácia do žumpy. Nehnuteľnosť sa už dlhodobo nevyužíva, je v neudržiavanom stave a vyžaduje si rozsiahlu rekonštrukciu - modernizáciu. Možnosť prestavby a preklasifikovania na bytové jednotky.

Dispozičné riešenie:

1.PP - chodba, sklady, kotolňa, chladiace miestnosti, obslužný výťah, schodiská.

1.NP - vstupná hala, chodba, kuchyňa, spoločenská sála s výčapným pultom, sklady, šatne, kancelárie, hygienické zariadenia.

Konštrukčné riešenie: Objekt osadený v rovinatom teréne, základových pátkách a pásoch, zvislé nosné konštrukcie tvorí montovaný železobetónový skelet. Obvodové steny suterénu železobetónové monolitické, deliace priečka murované z pórobetónových tvárnic. Zvislé obvodové konštrukcie nadzemného podlažia murované z pórobetónových tvárnic hr. 400mm, deliace priečky rovnako murované, zvislé konštrukcie - stropy prefabrikované železobetónové, zastrešenie plochou strechou s krytinou z ťažkých natavovacích pásov. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné, schodiská železobetónové s povrchom z PVC a betónovej dlažby opatrené zábradlím. Okná zdvojené drevené a z časti plastové, vnútorné dvere plné osadené v ocelových zárubniach. Vnútorné omietky vápenné cementové hladké s náterom v kuchyni, a hygienických zariadeniach keramické obklady stien, povrchová úprava fasády bez zatepľovacieho systému s omietkou brizolit. Podlahy v suteréne prevažne cementový poter a PVC, na prízemí podlahy z keramickej a betónovej dlažby, PVC. V čase šetrenia nebol zdroj na vykurovanie ani osadené radiátory, ohrev teplej vody z elektrického zásobníkového ohrievača, osadený v suteréne. V hygienických zariadeniach nebola osadená sanita.

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

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

Poznámky:

Vlastník poradové číslo 1, 2

Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách formou dobrovoľnej dražby v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242, Želetavská 1525/1, 14092 Praha 4 - Michle, Česká republika, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 47251336, pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 81333 Bratislava, IČO 47251336 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 318/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 496 m2 pozemok registra C KN parcelné číslo 318/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m2 pozemok registra C KN parcelné číslo 318/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 493 m2 stavba - pohostinstvo so súpisným číslom 136 na pozemkoch registra C KN s parcelnými číslami 318/3 a 318/8, podľa P-43/2026, č.z.15/26

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD HP010/26 v súlade s § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, konanej dňa: 27.05.2026 o 11:00 hod., miesto konania dražby: Hotel SPECTRUM, malá konferenčná miestnosť, Vladimíra Clementisa 13, 917 01 Trnava, dražobníkom: HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 44 842 414, navrhovateľom dražby: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242, Želetavská 1525/1, 14092 Praha 4 - Michle, Česká republika, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 47251336, pobočka zahraničnej

banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 318/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 496 m² pozemok registra C KN parcelné číslo 318/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m² pozemok registra C KN parcelné číslo 318/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 493 m² stavba - pohostinstvo so súpisným číslom 136 na pozemkoch registra C KN s parcelnými číslami 318/3 a 318/8, na základe P-200/2026, č.z. 52/26

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe DD HP010/26 v súlade s § 17 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, konanej dňa: 29.06.2026 o 13:00 hod., miesto konania dražby: Mesto Trnava (budova Radnice), konferenčná miestnosť - prízemie, Hlavná 1, 917 71 Trnava, dražobníkom: HeyPay s.r.o., Mostová 2, 811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 44 842 414, navrhovateľom dražby: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242, Želetavská 1525/1, 14092 Praha 4 - Michle, Česká republika, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 47251336, pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 318/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 496 m² pozemok registra C KN parcelné číslo 318/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m² pozemok registra C KN parcelné číslo 318/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 493 m² stavba - pohostinstvo so súpisným číslom 136 na pozemkoch registra C KN s parcelnými číslami 318/3 a 318/8, na základe P-242/2026, č.z. 65/26

ČASŤ C: ĎALŠIE:

Právo prechodu cez budovu pohostinstva súp.č.136 na parc.č. 318/3 a parc.č. 318/8 v prospech vlastníka nehnuteľnosti na p.č.318/1 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 240-241- 146/2003 podľa V-1708/03, vz. 77/03

Vlastník poradové číslo 1, 2

Záložné právo v prospech: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242, Želetavská 1525/1, 14092 Praha 4 - Michle, Česká republika, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 47251336, pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 81333 Bratislava, Slovenská republika na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000373D/CORP/2019 podľa V-2199/2019 vklad povolený 08.08.2019 na: pozemok registra C KN parcelné číslo 318/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 496 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 318/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 318/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 493 m², stavba - pohostinstvo so súpisným číslom 136 na pozemkoch registra C KN s parcelnými číslami 318/3 a 318/8, č.z. 604/19, č.z. 74/25

Iné údaje:

Vlastník poradové číslo 1, 2

Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
56/2026	Jančovičová Dagmar Ing.	10.03.2026	130 000,00 EUR

Najnižšie podanie: 65 000,00 EUR

Minimálne prihodenie: 1 000,00 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: 1667422003/1111, IBAN: SK41 1111 0000 0016 6742 2003, SWIFT (BIC): UNCRSKBX, vedený v UNI, a.s., variabilný symbol (VS): 1026

**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: 1667422003/1111, IBAN: SK41 1111 0000 0016 6742 2003, SWIFT (BIC): UNCRSKBX, vedený v UNI, variabilný symbol (VS): 1026 (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 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: 16.07.2026 o 08:45 hod.

Obhliadka 2: 30.07.2026 o 08:45 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Koválov 136, 906 03 Koválov. 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 dražiteľia. 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 14.07.2026

za Dražobníka:



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