HeyPay

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe

DD HP032/26

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr: **1192 / 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: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00151653
OR MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby: **03.11.2026**

Čas otvorenia dražby: **10:30 hod.**

Miesto konania dražby: Budova ONYX , b.c., 2. poschodie, miestnosť č. 1, Námestie svätého Egídia 42/97, 058 01 Poprad

Opakovanie dražby: 2. kolo

Predmet dražby: súbor vecí

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1683	Levoča	Levoča	Spišský Štvrtok	Spišský Štvrtok

Stavby:

Súpisné číslo	Parcelné číslo	Druh a popis stavby
	554 / 3, 554 / 4, 554 / 5	21 Rozostavaný rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

LV č.	Okresný úrad	Okres	Obec	Katastrálne územie
1659	Levoča	Levoča	Spišský Štvrtok	Spišský Štvrtok

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/
554 / 2	Zastavaná plocha a nádvorie	246
554 / 3	Zastavaná plocha a nádvorie	21
554 / 4	Zastavaná plocha a nádvorie	54
554 / 5	Zastavaná plocha a nádvorie	14

Spoluvlastnícky podiel v 1/1.

Opis predmetu dražby:

Rozostavaný rodinný dom bez súpisné čísla, v obci Spišský Štvrtok. Pozemky parcelné č. 554/2, 554/3, 554/4, 554/5 o celkovej výmere 335 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 užívaciu schopnosť.

Rodinný dom má spoločný múr s pôvodným rodinným domom, postavenom na parcele č. 554/1. Jedná sa o nepodpivničený dvojpodlažný objekt so vstupom z južnej strany. Na 1. NP sa nachádza zádverie, chodba so schodiskom, obývacia hala s kuchyňou, WC, prestrešená terasa a kotolňa so samostatným vstupom z exteriéru. Na 2.NP sa nachádza chodba, 4 izby a kúpeľňa s WC. Jedna izba na 2.NP sa nachádza nad miestnosťou susedného rodinného domu na parcele č. 554/3, ktorá je vo vlastníctve vlastníka rodinného domu.

Rodinný dom sa nachádza v juhozápadnej časti obce v zastavanom území obce. Prístup k rodinnému domu je riešený vecným bremenom in rem spočívajúcim v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcela parcelné č. 554/1, vedľa ktorej sa nachádza miestna asfaltová komunikácia. Dom je postavený na rovinatom pozemku. Umiestnenie rodinného domu je v súlade s overenou projektovou dokumentáciou. Novostavba rodinného domu je realizovaná na základe rozhodnutia vydaného Obcou Spišský Štvrtok pod č. SOÚ 3746/30804-741/2014/Zá zo dňa 6.11.2014. Pôvodne bola stavba povolená ako prístavba k rodinnému domu. Vzhľadom na to, že sa jedná o rodinný dom so samostatným vchodom, bez akéhokoľvek dispozičného prepojenia s pôvodným rodinným domom, v rámci zmeny stavby pred jej dokončením bola stavba preklasifikovaná na samostatný rodinný dom. Zmena stavby pred dokončením bola povolená rozhodnutím toho istého úradu pod č. 3655/24417-869/17/Ká zo dňa 03.08.2017. Stavba v zmysle STN spĺňa podmienky charakteristické pre rodinný dom. Rodinný dom je napojený na elektrickú NN sieť, verejný vodovod a ver. kanalizáciu. Plynová prípojka do RD nie je napojená. Rodinný dom podľa zistenia pri obhliadke je v čase obhliadky od roku 2017 obývaný v zmysle rozhodnutia obce Spišský Štvrtok kde sa menil názov povolenia na Rodinný dom.

Rodinný dom je založený na betónových monolitických základových pásoch s vodorovnou a zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Podmurovka je z prefabrikovaných betónových tvárnic, ktoré budú obložené fasádnym obkladom. Obvodové murivo je z viacerých materiálov - 1.NP je vymurované z väčšej časti z tvárnic PORFIX, 2.NP je vymurované z tvárnic YTONG, PORFIX a časť z pálených tehál hr. 350 mm, v projektovej dokumentácii je obvodové murivo plánované s vonkajším zateplením. Vonkajšia úprava stien bude fasádna škrabaná omietka na báze umelých látok. Deliace konštrukcie sú murované. Vnútorné omietky sú štukové, hladké. Stropná konštrukcia nad 1.nadzemným podlažím je železobetónová s rovným podhľadom. Strešná konštrukcia pozostáva z dvoch sedlových a dvoch pultových striech v rôznych výškových osadeniach, strešná krytina je poplastovaný plech. Klampiarske konštrukcie strechy sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie parapety okien sú navrhované taktiež z poplastovaného plechu. Interiérové dvere sú dyhované s čiastočným presklením, vchodové dvere sú bezpečnostné hliníkové. Okná sú plastové s izolačným dvoj sklom, bez žalúzií. Podlahy v obytných miestnostiach sú plávajúce laminátové, v ostatných miestnostiach je keramická dlažba. Schodisko je betónové s povrchovou úpravou stupňov z keramického obkladu. Ústredné vykurovanie je teplovodné s vykurovacími panelovými telesami, zdrojom tepla je kotol na tuhé palivo umiestnený v kotolni. Ohrev teplej vody je z elektrického zásobníka vody. Elektroinštalácia je svetelná i motorická, rozvod studenej a teplej vody z plastového potrubia vedeného v stenách a podlahe domu. Kanalizačné rozvody sú z PVC rúr, elektrický rozvádzač je s automatickým

istením. Vybavenie kuchyne tvorí plynový sporák na propán-bután s elektrickou rúrou, nerezový drez s pákovou batériou a kuchynská linka o dĺžke cca 3,40 bm na báze dreva. Na 1.NP je navrhované WC typu KOMBI bez umývadla. V kúpeľni na 2.NP je umývadlo, samostatná sprcha a WC so splachovacou nádržkou typu KOMBI, batérie sú pákové nerezové. Výška keramických obkladov stien v kúpeľni je až po stropný podhľad a v kuchyni v priestoroch osadenej kuchynskej linky.

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

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby viaznucich:

List vlastníctva č. 1683

Poznámky:

Poznamenáva sa na nehnuteľnosť rozostavaný rodinný dom bez súp.č. na parcelách C KN č. 554/2, 554/3, 554/4, 554/5: Upovedomenie o začatí exekúcie 363EX 451/20 zriadením exekučného záložného práva /zákaz nakladať s nehnuteľnosťou/ zo dňa 03.11.2020 - Exekútorský úrad Trnava, súdny exekútor PhDr Mgr. Jozef Ružarovský, PhD, Kollárova 34, 917 01 Trnava, P 317/20 - 322/20

Poznamenáva sa na nehnuteľnosť rozostavaný rodinný dom na pozemkoch parcely C KN č.554/3,554/4,554/5: Upovedomenie o začatí exekúcie 363EX 276/22 zriadením exekučného záložného práva /zákaz nakladať s nehnuteľnosťou/ zo dňa 09.05.2022, - Exekútorský úrad Trnava, súdny exekútor PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský, PhD, Kollárova 34, 917 01 Trnava, P 75/22 - 138/22,

Poznamenáva sa na nehnuteľnosťí rozostavaný rodinný dom na pozemkoch parcely C KN č. 554/3, 554/4, 554/5: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151l ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. - občianskeho zákonníka /predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v platnom znení/ zo dňa 08.03.2023, - Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00151653 /Záložné právo V 102/2018 zo dňa 21.02.2018/, Z 288/23 - 43/23,

Poznamenáva sa na nehnuteľnosťí rozostavaný rodinný dom bez súp.č. na pozemkoch parcely C KN č. 554/3, 554/4, 554/5: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD HP032/26 zo dňa 01.09.2026 v prospech HeyPay s.r.o., so sídlom Mostová 2,811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 44842414, P 139/26 - 175/26,

ČASŤ C: ŤARCHY:

Na nehuteľnosť rozostavaný rodinný dom postavený na parcelách C KN č.554/3,554/4,554/5: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48 , 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 102/18 - 57/18,

Na nehnuteľnosť rozostavaný rodinný dom bez s.č. postavený na pozemkoch C KN p.č. 554/3, 554/4, 554/5: Exekučný príkaz 363EX 451/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 04. 11. 2021 - Exekútorský úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský, PhD., súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava - Z 1758/2021 - 293/21.

Na nehnuteľnosť rozostavaný rodinný dom bez s.č. postavený na pozemkoch CKN p.č. 554/3, 554/4, 554/5: Exekučný príkaz 363EX 276/22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 29. 9.2022 - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský Phd. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava - Z 1492/2022 - 268/22.

Na nehnuteľnosť rozostavaný rodinný dom bez s.č. postavený na pozemkoch CKN p.č. 554/3, 554/4, 554/5: Exekučný príkaz 363EX 240/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 16. 10.2023, - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský PhD. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava - Z 1242/2023 - 192/22

Na nehnuteľnosť rozostavaný rodinný dom bez s.č. postavený na pozemkoch CKN p.č. 554/3, 554/4, 554/5: Exekučný príkaz 363EX 291/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 17. 10.2023, - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský PhD. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava - Z 1243/2023 - 193/22.

Na nehnuteľnosť rozostavaný rodinný dom bez s.č. postavený na pozemkoch C KN p.č. 554/3, 554/4, 554/5: Exekučný príkaz 363EX 506/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 27.03.2025, - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský PhD. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava, Z 313/25 - 61/25,

Na nehnuteľnosť rozostavaný rodinný dom bez s.č. postavený na pozemkoch C KN p.č. 554/3, 554/4, 554/5: Exekučný príkaz 363EX 204/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 05.05.2025, - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský PhD. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava, Z 477/25 - 85/25

Na nehnuteľnosť - rozostavaný rodinný dom bez s.č. postavený na pozemkoch C KN p.č. 554/3, 554/4, 554/5: Exekučný príkaz 274EX 433/25 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 06. 06. 2025 - Exekútorský úrad Prešov, súdny exekútor JUDr. Richard Gibarti, Plzenská 2, 080 01 Prešov - Z 625/2025 - 103/25.

Na nehnuteľnosť - rozostavaný rodinný dom bez s.č. postavený na pozemkoch C KN p.č. 554/3, 554/4, 554/5: : Exekučný príkaz 363EX 498/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 21.08.2025, - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský PhD. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava, Z 946/25 - 152/25,

Iné údaje: Bez zápisu

List vlastníctva č. 1659

Poznámky:

Poznamenáva sa na nehnuteľnosti parcely C KN č. 554/2, 554/3, 554/4, 554/5: Upovedomenie o začatí exekúcie 363EX 451/20 zriadením exekučného záložného práva /zákaz nakladať s nehnuteľnosťou/ zo dňa 03.11.2020 - Exekútorský úrad Trnava, súdny exekútor PhDr Mgr. Jozef Ružarovský, PhD, Kollárova 34, 917 01 Trnava, P 317/20 - 322/20

Poznamenáva sa na nehnuteľností pozemky parcely C KN č.554/2,554/3,554/4,554/5: Upovedomenie o začatí exekúcie 363EX 276/22 zriadením exekučného záložného práva /zákaz nakladať s nehnuteľnosťou/ zo dňa 09.05.2022, - Exekútorský úrad Trnava, súdny exekútor PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský, PhD, Kollárova 34, 917 01 Trnava, P 75/22 - 138/22,

Poznamenáva sa na nehnuteľností pozemky parcely C KN č. 554/2, 554/3, 554/4, 554/5: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151l ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. - občianskeho zákonníka /predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v platnom znení/ zo dňa 08.03.2023, - Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00151653 /Záložné právo V 102/2018 zo dňa 21.02.2018/, Z 288/23 - 43/23,

Poznamenáva sa na nehnuteľnosti parcely C KN č. 554/2, 554/3, 554/4, 554/5: Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DD HP032/26 zo dňa 01.09.2026 v prospech HeyPay s.r.o., so sídlom Mostová 2,811 02 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 44842414, P 139/26 - 175/26,

ČASŤ C: ŤARCHY:

Na nehnuteľnosti pozemky parcely C KN č.554/2,554/3,554/4 /každodobého vlastníka týchto pozemkov/: Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parcela C KN č.554/1 /v celom rozsahu/ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parcely C KN č.554/2,554/3,554/4 podľa V 1006/17 - 152/17,

Na nehuteľnosti parcely C KN č.554/2,554/3,554/4,554/5: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48 , 832 37 Bratislava, IČO: 00151653 podľa V 102/18 - 57/18,

Na nehnuteľnosti pozemky C KN p.č. 554/2, 554/3, 554/4, 554/5: Exekučný príkaz 363EX 451/20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 04. 11. 2021 - Exekútorský úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský, PhD., súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava - Z 1758/2021 - 293/21.

Na nehnuteľnosti pozemky CKN p.č. 554/2, 554/3, 554/4,554/5: Exekučný príkaz 363EX 276/22 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 29. 9.2022 - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský Phd. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava - Z 1492/2022 - 268/22.

Na nehnuteľnosti pozemky CKN p.č. 554/2, 554/3, 554/4,554/5: Exekučný príkaz 363EX 240/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 16. 10.2023, - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský PhD. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava - Z 1242/2023 - 192/22

Na nehnuteľnosti pozemky CKN p.č. 554/2, 554/3, 554/4,554/5: Exekučný príkaz 363EX 291/23 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 17. 10.2023, - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský PhD. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava - Z 1243/2023 - 193/22.

Na nehnuteľnosti pozemky C KN p.č. 554/2, 554/3, 554/4,554/5: Exekučný príkaz 363EX 506/24 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 27.03.2025, - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský PhD. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava, Z 313/25 - 61/25,

Na nehnuteľnosti pozemky C KN p.č. 554/2, 554/3, 554/4,554/5: Exekučný príkaz 363EX 204/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 05.05.2025, - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský PhD. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava, Z 477/25 - 85/25,

Na nehnuteľnosti pozemky CKN p.č. 554/2, 554/3, 554/4, 554/5: Exekučný príkaz 363EX 498/25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 21.08.2025, - Exekútorsky úrad Trnava, PhDr. Mgr. Jozef Ružarovský PhD. - súdny exekútor, Kollárova 34, 917 01 Trnava, Z 946/25 - 152/25,

Iné údaje: Bez zápisu

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
165/2026	Jurko Pavel Ing.	05.08.2026	87 400,00 EUR

Najnižšie podanie:	**78 660,00 EUR**
Minimálne prihodenie:	**200,00 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: 5172454909/0900, IBAN: SK68 0900 0000 0051 7245 4909, SWIFT (BIC): GIBASKBX, vedený v SLSP, a.s., variabilný symbol (VS): 3226

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 dosiahnutej 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): 3226 (uvedie sa v referencii platiteľa), alebo v prípade, ak uhrádzaná sume 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: 16.10.2026 o 10:00 hod.
Obhliadka 2: 29.10.2026 o 10:00 hod.

Organizačné pokyny: stretnutie záujemcov o obhliadku sa uskutoční pred predmetom dražby: Družstevná 154/17, 053 14 Spišský Štvrtok. 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 prieťahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu. Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratený 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 13.10.2026

za Dražobníka:

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