

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 45/2026

Dražobník: **U9, a. s.**
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ DPH: SK2021706280
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel:
Sa, vložka č. 3070/B

Navrhovateľ Dražby: **Slovenská sporiteľňa, a. s.**
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel:
Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania Dražby: **Hotel KLAR, 1. mája 1741/117, 031 01 Liptovský Mikuláš, miestnosť "Salónik S4"**

Dátum konania Dražby: 25.06.2026

Čas otvorenia Dražby: 11:00 hod.

Dražba (prvá / opakovaná): prvá dražba

Predmetom dražby je nehnuteľnosť:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 63	Okres: Liptovský Mikuláš Obec: Hybe Katastrálne územie: HYBE	Okresný úrad – katastrálny odbor: Liptovský Mikuláš	
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m ² :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
184/7	Zastavaná plocha a nádvorie	625	
184/8	Záhrada	981	
Stavby:			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
383	184/7	Rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: hospodárska budova – humno na parc. č. 184/7, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa, spevnená plocha a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Opis Predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Petrovi Makónimu riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 26/2026 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 74/2017 zo dňa 26.05.2017, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Dana Piatková.

Rodinný dom súp. č. 383 sa nachádza v zastavanom území obce Hybe, s prístupom z tichej vedľajšej obecnej komunikácie. Pozemky, na ktorých ohodnocované stavby stoja sú rovinaté s možnosťou napojenia na elektriku a verejný vodovod. Stavba rodinného domu je samostatne stojaca s dvoma nadzemnými podlažiami. Vstup do domu je z východnej strany z dvora. Dom obsahuje dve bytové jednotky so spoločným vchodom a schodiskom.

Začiatkom užívania rodinného domu je r. 1948, dom bol počas svojej existencie niekoľkokrát rekonštruovaný a posledná známa komplexná rekonštrukcia bola v roku 1974.

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

- základy - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou
- zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm;
- deliace konštrukcie - tehlové
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom betónové monolitické
- schodisko železobetónové s povrchom PVC
- strecha - krov - väznicové stanové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné dvojdrážkové;
- klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvojvrstvovým. zasklením
- podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky,
- dlažby a podlahy ost. miestností - betónové dlaždice
- vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou
- sporák na tuhé palivo; - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- ostatné vybavenie - kozub - s vyhrievacou vložkou
- vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - akumulčné kachle
- vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja
- vnútorné rozvody kanalizácie - kameninové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami

2. Nadzemné podlažie

- zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm;
- deliace konštrukcie - tehlové
- vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhľadom drevené trámové
- úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné a vápenno-cementové hladké
- úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m;
- kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene)
- výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvojvrstvovým. zasklením
- podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - palubovky
- dlažby a podlahy ost. miestností - liate terazzo
- vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou
- sporák na tuhé palivo; - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva
- vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla
- vykurovanie - zdroj vykurovania - lokálne - elektrické konvertory; - lokálne - akumulčné kachle

- vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický
- vnútorné rozvody kanalizácie - a kameninové potrubie
- vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná

Na I. nadzemnom podlaží sa nachádza zádverie, chodba so schodiskom, komora, kuchyňa, izba, kúpeľňa s WC, sklad.

Na II. nadzemnom podlaží sa nachádza chodba so schodiskom, kuchyňa, tri obytné izby, komora, kúpeľňa s WC.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce Hybe v bežnej zástavbe rodinných domov vo vhodnej polohe vzhľadom k centru obce. Na liste vlastníctva sú uvedené s označením druhu chránenej nehnuteľnosti 203 – pamiatková zóna. V predmetnej lokalite je vybudované okrem elektrickej inštalácie, vodovod a plynový rozvod.

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN

Hospodárska budova – humno na parc. č. 184/7, nachádza sa východne od rodinného domu bližšie k obecnej komunikácii. V súčasnosti sa využíva na odkladanie záhradného náradia a dreva a tvorí doplnkovú funkciu k rodinnému domu.

Dispozícia stavby pozostáva z dvoch miestností určených ako sklad.

Vodovodná prípojka – s dĺžkou 34,60 m, vybudovaná v roku 1974.

Kanalizačná prípojka – s uvedenou dĺžkou 17,30 m, užívaná od roku 1974.

Žumpa – so začiatkom užívania v r. 1974.

Spevnená plocha - z monolitického betónu o výmere 21,57 m², vybudované v roku 1974.

Opis stavu Predmetu dražby:

Súčasný technický stav predmetu dražby si nevyžaduje vykonávať opravu. Typ nehnuteľností je priemerný dom. Celkovo je možno hodnotiť nehnuteľnosť ako dobrú.

Opis práv a záväzkov na Predmete dražby viaznucích:

Por. č. 1, 2

ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA NEHNUTEĽNOSTI - KN PARCELU ČÍSLO 184/7, 184/8 A RODINNÝ DOM čs.383 PRE ZÁLOŽNÉHO VERITEĽA: SLOVENSKÁ SPORITEL'ŇA, a.s., TOMÁŠIKOVA 48, BRATISLAVA (00151653) NA ZÁKLADE ZÁLOŽNEJ ZMLUVY: 0403835424, DRUH POHĽADÁVKY: SPLÁTKOVÝ ÚVER. - PODĽA V 1606/2009

Záložné právo pre Daňový úrad Banská Bystrica, č. 100312409/2017, Z-660/2017,

VI. Tomko Peter - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 360EX 49/24, JUDr. Bohumil Kubát Martin, Z-1718/2024.

VI. Tomko Peter - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 360EX 50/24, JUDr. Bohumil Kubát Martin, Z-1719/2024.

VI. Tomko Peter - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 360EX 349/24, JUDr. Bohumil Kubát Martin, Z-2682/2024.

VI. Tomko Peter - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 84EX 483/22-S, JUDr. Peter Kohút Banská Bystrica, Z-3371/2025,

VI. Tomko Peter - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 84EX 306/23-S, JUDr. Peter Kohút Banská Bystrica, Z-3372/2025,

Por. č. 1

Tomko Peter - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva ne nehnuteľnosti 360EX 474/24, JUDr. Bohumil Kubát, Martin, Z-3424/2024.

Por. č. 1 - Tomko Peter - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 84EX 603/20-S, JUDr. Peter Kohút, Banská Bystrica, Z-3366/2025

Por. č. 2

Tomko Peter - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva ne nehnuteľnosti 360EX 474/24, JUDr. Bohumil Kubát, Martin, Z-3424/2024.

Por. č. 2 - Tomko Peter - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 84EX 603/20-S, JUDr. Peter Kohút, Banská Bystrica, Z-3366/2025

Vyššie uvedené záložné práva v prípade úspešnej dražby zanikajú v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

Najnižšie podanie : 72.500,- EUR

Minimálne prihodenie: 500,- EUR

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
26/2026	Ing. Peter Makóni	30. 03. 2026	72.500, - EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: áno

Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,- EUR

Spôsob zloženia

dražobnej zábezpeky:

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

**Zloženie dražobnej zábezpeky
platobnou kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Adresa a číslo účtu na
zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK49 1111 0000 0066 1989 4017, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky. s variabilným symbolom 452026.

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: Do otvorenia dražby.

Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 452026 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Obhliadka Predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: 02.06.2026 o 10:00 hod.

Obhliadka 2: 16.06.2026 o 10:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911236164, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby

Podmienky odovzdania Predmetu dražby vydražiteľovi:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné

práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

2. 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. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

**Meno, priezvisko a sídlo notára,
ktorý osvedčí priebeh Dražby
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Rastislav Demeter, Tkáčska 6507/2, 080 01 Prešov

Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo 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; 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 neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

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.

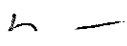
Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

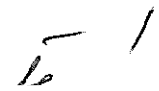
V Bratislave dňa 19.05.2026

Navrhovateľ dražby:


Dražobník:



Žaneta Adamišinová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.



JUDr. Zuzana Škublová
splnomocnenec
U9, a. s.



Ľubica Ribiánska
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok
odd. Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a. s.




OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Lubica Ribánska**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 414117/2026**.

Bratislava dňa 19.05.2026




Bc. Jana Společníková
zamestnanec
poverený notárom




OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišínová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 414118/2026**.

Bratislava dňa 19.05.2026




Bc. Jana Společníková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

