Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 115/2026

Dražobník: **U9, a. s.**
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava
IČO: 35 849 703
IČ DPH: SK2021706280
zapísaný 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
zapísaná v obchodnom registri MS Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 601/B

Miesto konania Dražby: **TATRA HOTEL, Karpatská 3273/7, 058 01 Poprad, miestnosť "Salónik Garni"**

Dátum konania Dražby: **26.11.2026**

Čas otvorenia Dražby: **10:30 hod.**

Dražba (prvá / opakovaná) : prvá dražba

Predmetom dražby sú nasledovné nehnuteľnosti:

PREDMET DRAŽBY – spoluvlastnícky podiel 1/1			
Základná špecifikácia:			
Číslo LV: 210	**Okres:** Kežmarok **Obec:** Vlková **Katastrálne územie:** Vlková		**Okresný úrad – katastrálny odbor:** Kežmarok
Pozemky parc. reg. „C“:			
Parcelné číslo:	**Druh pozemku:**	**Výmera v m²:**	**Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:**
349/3	Záhrada	742	
349/4	Zastavaná plocha a nádvorie	675	
349/14	Záhrada	102	
349/35	Orná pôda	304	
Stavby:			
Súpisné číslo:	**Stavba postavená na parcele číslo:**	**Popis stavby:**	**Druh stavby:**
3	349/4	rodinný dom	10

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: garáž, hospodárska budova, šopa, kôlňa, chliev, včelín, uličný plot, bočný plot drevený, plot predzáhradky, plot vo dvore, plot bočný pletivový, plot zadný, kopaná studňa, vodovodná prípojka zo studne, kanalizačná prípojka, žumpa, septik, hnojisko, spevnené plochy 1-6, vonkajšie schody, prípojka NN k RD, prípojka NN k studni a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako „stojí a leží“.

Opis Predmetu dražby:
Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Martinovi Hromjákovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. 139/2026 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. 3/2008 vypracovaného Ing. Angelou Bačovou.

Rodinný dom súp.č.3 na parc.č.349/4, Vlková je súčasťou staršej povojnovej zástavby. Je murovaný, zastrešenie sedlovou strechou, osadený na pozemok s miernym spádom k ulici. Postavený bol na základe stavebného povolenia z roku 1952 a povolenie na užívanie dostal v roku 1953.
Objekt je prízemný, čiastočne podpivničený, napojený na verejný vodovod, elektrickú sieť, bez možnosti napojenia na kanalizáciu. Dom je zásobovaný vodou z vlastnej studne čerpanej domácou vodárňou, splaškové vody sú odvádzané do vlastného septika.
Objekt je osadený do terénu v priemernej hĺbke 1-2 m so zvislou izoláciou, základy sú z kameňa a betónu s vodorovnou izoláciou, podmurovka nepodpivničenej časti je betónová výšky 50 cm, obvodové murivo v suteréne je kamenné hr. 50 cm, na prízemí zmiešané, prevažne z tehál hr. 30cm, priečky tehlové s vápennými omietkami. Stropy na prízemí drevené trámové s rovným podhľadom, v suteréne železobetónové monolitické s rovným podhľadom. Krov je drevený hambálkový, krytina strechy azbestovocementové šablóny na latách, klampiarske konštrukcie a parapety na prízemí z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky vápenné hladké, obklady na dvoch stenách keramické. Schody do suterénu betónové s cementovým poterom, na povalu z mäkkého dreva bez podstupníc. Dvere prevažne drevené rámové s výplňou, sčasti hladké. Okná drevené dvojité s dvojvrstvovým zasklením, na oknách prízemia sú plastové vonkajšie rolety. Podlahy v obytných miestnostiach drevené palubové, podlahy v ostatných miestnostiach na prízemí keramické, v suteréne cementový poter. Vykurovanie je ústredné, teplovodné s oceľovými a panelovými radiátormi, kotol UK na tuhe palivo. Elektroinštalácia svetelná aj motorická s poistkovými automatmi v celom objekte, elektrický rozvádzač s automatickým istením je umiestnený na prízemí. Rozvody studenej a teplej vody pozinkovaným potrubím v celom objekte. Kanalizácia plastovým potrubím napojená na septik. Zdroj teplej vody elektrickým bojlerom kombinovaným s UK.

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Prízemie pozostáva - zo zádveria so schodiskom do suterénu, chodby, obývacej haly, dvoch spální, kúpeľne s WC a chodby so schodiskom na pôjd a do pivnice. Kúpeľňa je vybavená vaňou, umývadlom a WC misou. Vodovodná batéria pri umývadle je páková, vaňová obyčajná. Podlaha je upravená dlažbou, steny keramickým obkladom.

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Suterén je sprístupnený schodiskom zo zádveria a je riešený v dvoch samostatných častiach. V prednej časti domu je situovaná kuchyňa a kotolňa. V zadnej časti je pivnica prístupná z chodby prízemia. Kuchyňa je vybavená elektrickým sporákom s elektrickou rúrou, plynovým sporákom na propán - bután a sporákom na pevné palivo. Kuchynská linka z prírodného dreva s nerezovým drezom. Vodovodná batéria je nerezová páková. Na stenách keramický obklad. V kotolni je inštalovaný kotol na pevné palivo, zásobníkový ohrievač na vodu, domáca vodáreň a umývadlo s obyčajnou vodovodnou batériou. Podlahy v suteréne sú upravené cementovým poterom.

Garáž je samostatne stojaca, prízemná, nepodpivničená, napojená na elektrickú sieť. Stavba je založená sčasti na betónových základoch bez izolácie, sčasti bez základov na drevených trámoch. Zvislé konštrukcie sú drevené trámčekové, jednostranne obité, v zadnej časti murované z tvárnic. Strop drevený z viditeľnými trámami. Krov sedlový s lepenkovou krytinou. Vonkajšia a vnútorná povrchová úprava v prevažnej miere náterom. Dvere a garážové vráta drevené, okno drevené jednoduché. Podlaha z drevených dosiek, elektroinštalácia svetelná. Garáž bola postavená v r. 1980.

Hospodárska budova je pristavená k rodinnému domu v zadnej časti. Objekt je prízemný, nepodpivničený, s povalou v podkroví, napojený na elektrickú sieť. V objekte je rozvod vody a kanalizácia vyústená do žumpy. Stavba je založená na betónových základoch s izoláciou. Zvislé nosné konštrukcie sú zo škvarobetónových tvárnic hr. do 30 cm. Strop železobetónový s rovným podhľadom bez tepelnej izolácie. Krov drevený sedlový s azbestovocementovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie a vnútorné omietky sú vápenné hladké. Dvere rámové, okno drevené jednoduché. Podlahy betónové s poterom. Elektroinštalácia svetelná. Vnútorné vybavenie umývadlo a sporák tuhe palivo sú v letnej kuchyni, v časti maštale je samostatné WC prístupné z dvora. Objekt bol postavený v r. 1975.

Šopa je pristavená k hospodárskej budove vo dvore, je prízemná, nepodpivničená, s povalou v podkroví, napojená na elektrickú sieť. Stavba je založená na betónových základových pásoch bez izolácie. Zvislé nosné konštrukcie drevené trámčekové jednostranne obité. Strop drevený trámčekový bez podhľadu. Krov drevený, sedlový s azbestovocementovou krytinou, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Vonkajšie a vnútorné povrchy opatrené náterom. Vráta a dvere drevené zvlakové. Podlahy z betónových dlaždíc. Elektroinštalácia svetelná. Objekt bol postavený v r. 1975.

Kôlňa je samostatne stojací objekt za garážou. Objekt je prízemný, nepodpivničený, bez podkrovia, bez napojenia na inžinierske siete. Stavba je založená na betónových pätkách bez izolácie, bez

podmurovky. Zvislé nosné konštrukcie tvoria oceľové stĺpiky s obvodovým plášťom z vlnitého plechu a dreva. Čelná strana je bez opláštenia, bez stropu. Krov drevený pultový, krytina z pozinkovaného plechu, klampiarske konštrukcie žľaby a odpady z pozinkovaného plechu. Objekt bol postavený v r. 1980.

Chliev je samostatne stojaci objekt vo dvore. Je prízemný, nepodpivničený s povalou v podkroví. Objekt je založený na betónových základoch bez izolácie, bez podmurovky. Zvislé nosné konštrukcie drevené trámčekové jednostranne obité. Strop drevený s viditeľnými trámami. Krov drevený pultový, krytina strechy škridlová, bez klampiarskych konštrukcií. Dvere zvlakové, bez okien, podlaha drevené dosky. Objekt bol postavený v r. 1990.

Včelín je samostatne stojaci objekt. Je prízemný, nepodpivničený bez podkrovia. Objekt je založený na betónových základových pätkách bez izolácie, bez podmurovky. Zvislé nosné konštrukcie drevené trámčekové, jednostranne obité, bez stropu. Krov drevený pultový s krytinou z pozinkovaného plechu, bez klampiarskych konštrukcií. Dvere rámové, okná jednoduché drevené, podlaha drevené dosky. Objekt bol postavený v r. 1965.

Uličný plot z rámového pletiva s dĺžkou 14,8 m.
Bočný plot drevený s dĺžkou 17,3 m.
Plot predzáhradky z rámového pletiva s dĺžkou 19 m.
Plot vo dvore z rámového pletiva s dĺžkou 5,1 m.
Plot bočný pletivový zo strojového pletiva s dĺžkou 184 m.
Plot zadný drevený s dĺžkou 14,5 m.
Kopaná studňa s priemerom 1000 mm, s hĺbkou 5 m.
Vodovodná prípojka zo studne z plastového potrubia s dĺžkou 10 m.
Kanalizačná prípojka z domu do septiku DN 150 mm s dĺžkou 12 m.
Žumpa je betónová pre hospodársku budovu s objemom 10,5 m^3.
Septik je pred domom dvojkomorový z roku 1970.
Hnojisko je betónové pred chlievom s podlahou zo železobetónových panelov.
Spevnené plochy 1 sú z monolitického betónu hr. 20 cm, chodník od predného plota k domu, plocha pred hlavným vchodom do domu a plocha za domom.
Spevnené plochy 2 sú z monolitického betónu hr. 20 cm, chodníky vedľa hospodárskej budovy a šopy.
Spevnené plochy 3 sú pri vedľajších stavbách za domom z betónových panelov hr. 15 cm.
Spevnené plochy 4 sú vo dvore za domom z kamenných dlaždíc kladených do betónu.
Spevnené plochy 5 sú chodníky vo dvore z betónových dlaždíc kladených do piesku.
Spevnené plochy 6 tvoria príjazdové pásy od predného plota ku garáži- štrková vrstva hr. do hr. 150 mm.
Vonkajšie schody sú betónové pred zadnými vstupmi do domu.
Prípojka NN k RD je káblová prípojka zemná Cu 4*16 mm s dĺžkou 38 m.
Prípojka NN k studni je káblová prípojka zemná Al 4*10 mm s dĺžkou 60 m.

Pozemky sú vedený ako zastavaná plocha, záhrada i orná pôda v intraviláne. Na parc.č.349/4 je postavený dom, garáž i viaceré hospodárske stavby, tiež je tu dvor s vonkajšími úpravami – prípojky, spevnené plochy. Na parc.č.349/3 je chliev i včelín, záhrada. Možnosť napojenia stavby na základné inžinierske siete dostupné v lokalite – vodovod, plyn, elektrická sieť.

Opis stavu Predmetu dražby:
Nehnuteľnosť nebola sprístupnená, nie je známy jej súčasný technický stav ani vybavenie.

Opis práv a záväzkov
na Predmete dražby
viaznucich:

Vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Suché mýto 4, Bratislava, IČO:00151653 - Zmluva a dodatok č.1 - na pozemok p.č.349/3 - záhrady o výmere 742m2, p.č.349/4 - zast.pl. a nádv. o výmere 675m2, p.č.349/14 - záhrady o výmere 102m2, p.č.349/35 - orná pôda o výmere 304m2 a stavby rodinný dom sč.3 na p.č.349/4 - V 1424/08 - 65/08

Vyššie uvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložným právom.

Najnižšie podanie : **110.000,- EUR**

Minimálne prihodenie: **500,- EUR**

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
139/2026	Ing. Martin Hromják	07.09.2026	110.000,- EUR

Zloženie dražobnej zábezpeky: **áno**

Výška dražobnej zábezpeky: **10.000,- 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. s variabilným symbolom 1152026.

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: SK30 0900 0000 0006 3482 4693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s.

s variabilným symbolom 1152026 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: 10.11.2026 o 10:00 hod.
Obhliadka 2: 23.11.2026 o 10:00 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0911 876 895, 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 prieťahov. 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:

Mgr. Tomáš Gerbery, Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad

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 dražitelia.

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 20.10.2026

Navrhovateľ dražby:

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

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

Dražobník:

Mgr. Mária Chlipalová
splnomocnenec
U9, a. s

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, 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 893948/2026**.

Bratislava dňa 20.10.2026

JUDr. PETER KRIŠKO NOTÁR PhD * BRATISLAVA 9 *

.....
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)

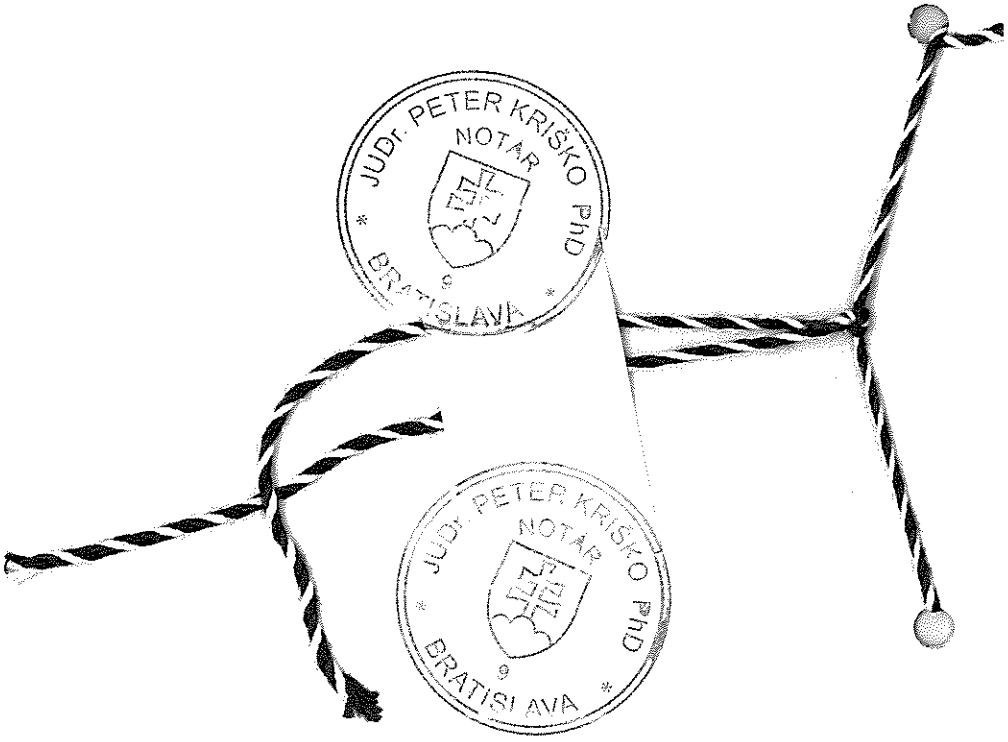
Osvedčujem, že: **Ľubica Ribánska**, dátum narodenia: , rodné číslo: , pobyt: , , , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: , uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 893949/2026**.

Bratislava dňa 20.10.2026

.....
Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

JUDr. PETER KRIŠKO NOTÁR PhD * BRATISLAVA 9 *

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


JUDr. PETER KRIŠKO PhD
NOTÁR
BRATISLAVA
JUDr. PETER KRIŠKO PhD
NOTÁR
BRATISLAVA