

Dražba nehnuteľností v obci Spišská Teplica v katastrálnom území Spišská Teplica

Katastrálne
územie:
**Spišská
Teplica**
Obec:
**Spišská
Teplica**

Podanie: Oznámenie
o výsledku dobrovoľnej
dražby

Najnižšie
podanie
N/A

20.11.2025

LIQID s.r.o.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
:			
Oznámenie o dražbe číslo		09/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	LIQID s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko	Kalvínske námestie293401 Levice	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Kalvínske námestie	
b) Orientačné/súpisné číslo		2	
c) Názov obce		Levice	d) PSC 93401
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Nitra , oddiel: Sro , vložka číslo: 56317/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	54327504	
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prízemie budovy PALACE HILL	
D.	Dátum konania dražby	20. 11. 2025	
E.	Čas konania dražby	13:30 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvá	
G.	Predmet dražby		
Nehnutelnosti s príslušenstvom nachádzajúce sa v katastrálnom území:			

Spišská Teplica, Obec: Spišská Teplica, Okres: Poprad, evidované na LV č. 1732, v podiele 1/1:

- a. stavba, rozostavaný rodinný dom, bez súpisného čísla, postavený na pozemku parc. č. 1097/36,
- b. pozemky, všetko parcely registra „C“ KN:
 - i. parc. č. 1097/23, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 472 m²,
 - ii. parc. č. 1097/36, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 170 m².

H. Opis predmetu dražby

Rozostavaný rodinný dom na parc. č. 1097/36 bez súpisného čísla je postavený na pozemku rovinného charakteru v katastrálnom území Spišská Teplica. Jedná sa o nehnuteľnosť - dvojpodlažný rozostavaný rodinný dom v individuálnej zástavbe.

Dispozičné riešenie: V I. nadzemnom podlaží (1. NP) sa nachádza zádverie, kuchyňa, komora, hala, izba, schodisko, kúpeľňa s WC a kotolňa. V II. nadzemnom podlaží (2. NP) sa nachádza schodisko, hala, 4x izba, kúpeľňa s WC a balkón.

Technické riešenie:

Základy - 1. NP - betónové - objekt bez podzemného podlažia s vodorovnou izoláciou

Zvislé nosné konštrukcie - 1. NP, 2. NP - murované pórobetónových tvárnic v skladobnej hrúbke nad 30 do 40cm; deliace konštrukcie - 1. NP, 2. NP - murované z tvárnic

Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - 1. NP, 2. NP - s rovným podhľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické

Schodisko - 1. NP - žula

Strecha - krovy - 1. NP - väznicové sedlové; krytiny strechy na krove - 1. NP - plechové pozinkované; klampiarske konštrukcie strechy - 1. NP - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky)

Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - 1. NP, 2. NP - omietky na báze umelých látok

Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - 1. NP, 2. NP - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - 1. NP, 2. NP - prevažnej časti kúpeľne nad 1,35 m výšky; 1. NP, 2. NP - vane; 1. NP - kuchyne

Výplne otvorov - dvere - 1. NP, 2. NP - plné a zasklené dyhované; okná - 1. NP, 2. NP - plastové s dvojrstvovým zasklením; okenné žalúzie - 1. NP, 2. NP - plastové

Podlahy - podlahy obytných miestností - 1. NP, 2. NP - laminátové gresová dlažba; dlažby a podlahy ost. miestností - 1. NP, 2. NP - keramické dlažby

Vybavenie kuchýň - 1. NP - vstavaná plynová varna doska, vstavaná elektrická rúra; 1. NP - umývačka riadu (zabudovaná); 1. NP - odsávač pár; 1. NP - kuchynská linka z materiálov na báze dreva

Vybavenie kúpeľní - 1. NP - vaňa plastová jednoduchá; 1. NP, 2. NP - umývadlo; 2. NP - vaňa plastová rohová s vírivkou; vodovodné batérie - 1. NP, 2. NP - pákové nerezové so sprchou; 1. NP, 2. NP - pákové nerezové; záchod - 1. NP,

2. NP - splachovací so zabudovanou nádržkou v stene

Ostatné vybavenie - 1. NP - vstavané skrine

Vykurovanie - ústredné vykurovanie - 1. NP; 2. NP - teplovod. s rozvod a radiátormi - ocel'. vykurovacie panely; zdroj vykurovania - 1. NP - kotol ústredného vykurovania kondenzačný závesný kotol

Vnútorne rozvody vody - 1. NP, 2. NP - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - 1. NP - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním

Vnútorne rozvody kanalizácie - 1. NP, 2. NP - plastové potrubie

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - 1. NP, 2. NP - svetelná; 1. NP - bleskozvod; elektrický rozvádzač - 1. NP - s automatickým istením

Vnútorne rozvody plynu - 1. NP - rozvod zemného plynu

Príslušenstvo:

1. Plot na parc. č. 1097/23, bol daný do užívania v roku 2017. Základy vrátane zemných prác sú okolo stĺpikov ocelových, betónových alebo drevených, výplň plotu je zo strojového pletiva upevneného na stĺpiky. Súčasťou oplotenia sú aj plotové vráta, kovové s drôtenou výplňou alebo výplňou z kovových profilov a plotové vrátka s drôtenou výplňou alebo výplňou z kovových profilov.
2. Prípojka vody na parc. č. 1097/23, bola daná do užívania v roku 2017. Prípojka je vyhotovená z PVC potrubia o DN 25mm a je o dĺžke 8 bm.
3. Vodomerná šachta na parc. č. 1097/23, bola daná do užívania v roku 2017. Jedná sa o vodomernú šachtu betónovú s ocelovým poklopom vrátane vybavenia.
4. Prípojka na rozvod elektrickej energie na parc. č. 1097/23, bola daná do užívania v roku 2017. Jedná sa o NN káblovú prípojku zemnú Cu o dĺžke 7bm.
5. Prípojka plynu na parc. č. 1097/23, bola daná do užívania v roku 2017. Jedná sa o prípojku o DN 25 mm a dĺžke 8 bm.
6. Prípojka kanalizácie na parc. č. 1097/23, bola daná do užívania v roku 2017. Jedná sa o prípojku zhotovenú z kameninového potrubia o DN 150 mm a dĺžke 8bm.
7. Spevnené plochy na parc. č. 1097/23 - zámková betónová dlažba kladená na podklad zhutneného štrku, bola daná do užívania v roku 2017. Jedná sa o zámkovú betónovú dlažbu kladenú do maľty na podkl. betón.

CH. Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby

Rozostavaný rodinný dom bez kolaudácie vlastník užíva od roku 2017. Stav interiéru rodinného domu zodpovedá veku a obvyklému opotrebeniu. Exteriér rodinného domu vyžaduje dokončenie stavebných prác v rozsahu úprav vonkajších povrchov.

I. Práva a záväzky viazuce na predmete dražby

LV č. 1732 pre K. ú.: Spišská Teplica, Okres: Poprad

Ďarchy:

• Zriaďuje sa vecné bremeno v prospech Letiska Poprad - Tatry a.s., Na letisko 100, Poprad, IČO: 35912651, ktoré spočíva v práve oprávneného z vecného bremena vstupovať na pozemok parc.č.1097/23 za účelom kontroly, údržby a

opráv vodovodnej prípojky, ktorá sa nachádza na predmetnom pozemku podľa V 6259/2006

- Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok podľa V 1894/2013, vklad povolený dňa 16.5.2013

- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:104350083/2016 zo dňa 23.11.2016 o zriadení záložného práva podľa Z 59/2017

- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:100625677/2017 zo dňa 13.04.2017 o zriadení záložného práva podľa Z 2555/2017

- Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Poznomenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 73/17 zo dňa 3.10.2018 podľa P-332/2018,

- Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Poznomenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 69/17 zo dňa 3.10.2018 podľa P-333/2018

- Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 73/17 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1617/2019

- Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 69/17 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1618/2019

- Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 466/18 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1619/2019

- Exekútorský úrad , Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz 55EX 186/18 zo dňa 24.4.2019 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť podľa Z-1620/2019

- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:101865696/2019 zo dňa 5.8.2019 o zriadení záložného práva podľa Z-3292/2019

- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Rozhodnutie číslo:100332762/2020 zo dňa 3.02.2020 o zriadení záložného práva podľa Z-572/2020

- Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 597/17 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-268/2024,

- Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 80/19 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-269/2024,

- Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 374/20 zo dna 24.01.2024 na základe Z-271/2024,

- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 672/20 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-272/2024,
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 39/21 zo dňa 25.01.2024 na základe Z-273/2024,
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 742/22 zo dňa 22.02.2024 na základe Z-616/2024

Poznámky:

- Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 31335004 - Poznomená sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 14.11.2016 podľa P 563/2016 - číslo zmeny 391/2016 -
- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznomená sa Rozhodnutie číslo:104350083/2016 zo dňa 23.11.2016 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z 59/2017 - číslo zmeny 6/2017 -
- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznomená sa Rozhodnutie číslo:100625677/2017 zo dňa 13.4.2017 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z 2555/2017 - číslo zmeny 176/2017 -
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová - súdna exekútorka - Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 73/17 zo dňa 26.6.2018 podľa P-219/2018 - číslo zmeny 188/2018 -
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová - súdna exekútorka - Poznomená sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 186/18-13 zo dňa 26.6.2018 podľa P-220/2018 - číslo zmeny 189/2018
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 466/18 zo dňa 1.3.2019 podľa P-92/2019 - číslo zmeny 87/2019 -
- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznomená sa Rozhodnutie číslo:101865696/2019 zo dňa 5.8.2019 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z-3292/2019 - číslo zmeny 343/2019 (oznámenie o právoplatnosti rozhodnutia zo dňa 11.9.2019 - Z-3414/2019 - číslo zmeny 353/2019) -
- Daňový úrad Prešov, Hviezdoslavova 7, 080 01 Prešov - Poznomená sa Rozhodnutie číslo:100332762/2020 zo dňa 3.2.2020 o zriadení záložného práva a počas trvania záložného práva sa zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane podľa Z-572/2020 - číslo zmeny 40/2020 (oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia zo dňa 26.2.2020 - Z-947/2020) - číslo zmeny 70/2020 -
- Exekútorický úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Poznomená sa Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 374/20

zo dňa 18.12.2020 podľa P-335/2020 - číslo zmeny 364/2020 -

• Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 346/18 zo dňa 24.01.2024 na základe P-23/2024 - číslo zmeny 26/2024 -

• Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 597/19 zo dňa 24.01.2024 na základe P-24/2024 - číslo zmeny 27/2024 -

• Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 80/19 zo dňa 24.01.2024 na základe P-25/2024 - číslo zmeny 28/2024 -

• Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 627/20 zo dňa 24.01.2024 na základe P-26/2024 - číslo zmeny 29/2024 -

• Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva 55EX 39/21 zo dňa 24.01.2024 na základe P-27/2024 - číslo zmeny 30/2024

• Exekútorský úrad, Hlavné námestie 34, 060 01 Kežmarok, JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 55EX 742/22 zo dňa 21.02.2024 na základe P-54/2024 - číslo zmeny 48/2024 -

• Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.09/2025 zo dňa 15.10.2025 - Dražobník: LIQID s.r.o., Kalvínske nám. 126/2, 934 01 Levice, Navrhovateľ dražby: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, Opakovanie dražby: Prvá, Dátum konania dražby: 20.11.2025, Čas otvorenia dražby: 13:30 hod., Miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Tomáš Petro, Námestie svätého Egídia 7/15, 058 01 Poprad, Prízemie budovy PALACE HILL, Predmet dražby: stavba rozostavaný rodinný dom bez súpisného čísla na pozemku reg. C KN parc.č.1097/36, pozemok reg. C KN parc.č.1097/23, 1097/36 - P 230/2025 - číslo zmeny 200/2025

K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
-----------	--------------------------	----------------

R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
-----------	---	--

S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
-----------	--	--

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, 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, 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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra

nehnutelností začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Označenie licitátorov		
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Štefan Ágh
	II.	Sídlo/bydlisko	
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Ul. kpt. J. Nálepku
	b)	Orientačné/súpisné číslo	31/3009
	c)	Názov obce	Levice
			d) 934 PSC 05
	e)	Štát	Slovenská republika
	III.	Zapísaný	
	IV.	IČO/ dátum narodenia	24.03.1993
	V.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola určená Znaleckým posudkom č. 92/2025, zo dňa 31.05.2025 vypracovaným znalcom Ing. Dušan Posypanka, evidenčné číslo znalca: 912827: 114 000,00 €