



EXEKÚTORSKÝ ÚRAD
JUDr. Mária Hlaváčová, súdna exekútorka,
Hlavné námestie 34, 060 01 KEŽMAROK
Telefón: 052/452 23 94

v y d á v a
DRAŽOBNÚ VYHLÁŠKU

podľa § 140 z. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti
(Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov

v ktorej vyhlasuje III. kolo
DRAŽBY NEHNUTEĽNOSTI

čl. I.
Čas a miesto dražby

Dražba sa uskutoční **dňa: 22.1.2026 o 10. 00 hod.** v sídle Exekútorského úradu, JUDr. Mária Hlaváčová, Hlavné námestie č. 34, Kežmarok. Prezentácia dražiteľov je stanovená na termín od 9.30 hod. – 10.00 hod. na predmet dražby uvedený v bode II.

čl. II.
Predmet dražby

- Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na Okresnom úrade Humenné, odbor katastrálny

LV č. 8718, Prešovský kraj, okres Humenné, katastrálne územie - Humenné

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 2972/8 o výmere 205 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2972/15 o výmere 30 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2972/18 o výmere 284 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2972/19 o výmere 48 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2972/23 o výmere 65 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2972/22 o výmere 78 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - Šmajda Ján r. Šmajda, 066 01, Humenné, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel ½
- por. č. 2 - Šmajda Ján r. Šmajda, 066 01, Humenné, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel ¼
- por. č. 3 - Šmajdová Michaela, 066 01, Humenné, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel ¼

čl. III.
Cena a najnižšie podanie

Cena a zároveň najnižšie podanie nehnuteľnosti podľa bodu II. tejto vyhlášky je stanovená podľa znaleckého posudku č. 3/2025.

Znalecký posudok č. 3/2025 zo dňa 9.12.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Dutko, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 910673 pre odbor stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby. Evidenčné číslo znalca 910673.

Cena draženej nehnuteľnosti podľa uvedeného znaleckého posudku bola vypočítaná podľa všeobecnej hodnoty teda – trhovú cenu a to: **na sumu 34 000 EUR (slovom: tridsaťštyritisíc eur)**

Najnižšie podanie v súlade s § 145 ods. 1 z. č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) tvorí polovica ceny nehnuteľností presne špecifikovaných v bode II. tejto dražobnej vyhlášky, určenej znaleckým posudkom, a to sumu: 17 000 EUR (slovom: sedemnásťtisíc eur)

čl. IV.

Výška zábezpeky

Výška zábezpeky je stanovená v súlade s § 142 ods. 1 z. č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) vo výške 50 % z najnižšieho podania na sumu: **8 500 EUR (slovom: osemtisícpäťsto eur)**

Podmienkou účasti na tejto dražbe pre dražiteľov je úhrada dražobnej zábezpeky do termínu konania dražby a to:

- **šekom** na účet súdnej exekútorky JUDr. M. Hlaváčovej, Kežmarok. Úhradou sa považuje pripísanie dražobnej zábezpeky na účet súdnej exekútorky najneskôr deň pred konaním dražby – **číslo účtu – Slovenská sporiteľňa, a.s. SK07 0900 0000 0000 9330 9997, VS: 4602020.**
- **prevodným príkazom** na účet súdnej exekútorky, JUDr. M. Hlaváčovej, Kežmarok. Úhradou sa považuje pripísanie dražobnej zábezpeky na účet súdnej exekútorky najneskôr dňa, ktorý predchádza dňu konania dražby - **číslo účtu – Slovenská sporiteľňa, a.s. SK07 0900 0000 0000 9330 9997, VS: 4602020.**
- **v hotovosti** v deň konania dražby, najneskôr 2 hod. pred začatím dražby do pokladne exekútorského úradu, JUDr. M. Hlaváčovej, súdnej exekútorke, Hlavné námestie 34, Kežmarok

Lehota na vrátenie výšky zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, bude vrátená v prípade, ak ju vložil v hotovosti do pokladne, hneď po ukončení dražby v hotovosti, v ostatných prípadoch do piatich dní od konania dražby bankovým prevodom na účet.

Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže preukazom totožnosti, alebo právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z obchodného registra, alebo jeho osvedčenou kópiou, v zastúpení štatutárnym orgánom.

Záujemca sa pri dražbe nehnuteľnosti preukáže dokladom o hotovostnom vklade, že výšku zábezpeky vložil na účet exekútora.

Lehota na vrátenie výšky zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, bude vrátená v prípade, ak ju vložil v hotovosti do pokladne, hneď po ukončení dražby v hotovosti, v ostatných prípadoch do piatich dní od konania dražby bankovým prevodom na účet.

Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže preukazom totožnosti, alebo právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z obchodného registra, alebo jeho osvedčenou kópiou, v zastúpení štatutárnym orgánom.

Záujemca sa pri dražbe nehnuteľnosti preukáže dokladom o hotovostnom vklade, že výšku zábezpeky vložil na účet exekútora.

čl. V.

Zaplatenie najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie jedným z určených spôsobov: šekom, prevodným príkazom alebo v hotovosti a to v lehote podľa § 142 ods. 3 z. č. 233/1995 Z. z. do dvoch mesiacov od udelenia príklepu.

Vydražiteľ po udelení príklepu podľa § 150 z. č. 233/1995 Z. z. sa môže ujať držby vydražených nehnuteľností a zároveň je povinný o tom upovedomiť exekútora.

Podľa § 150 ods. 2 z. č. 233/1995 Z. z. ak súd udelenie príklepu schváli a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Vydražiteľovi bude vydražená nehnuteľnosť zápisnične odovzdaná za účasti súdneho exekútora.

čl. VI.

Výzva

V súlade s § 140 ods.2 písm. j/ z. č. 233/1995 Z. z., vyzývajú sa všetky osoby, ktoré sú odkázané so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu exekučného spisu.

V súlade s § 140 ods.2 písm. k/ z. č. 233/1995 Z. z., vyzývajú sa veritelia, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby môže vydražiteľ dlh prevziať.

V súlade s § 140 ods.2 písm. l/ z. č. 233/1995 Z. z. sa vyzýva, aby uplatnenia práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1) sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

čl. VII.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a udelením príklepu právo zaniká.

Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade, JUDr. Márie Hlaváčovej na tel. č. 052/4681141.

Ohliadka dražených nehnuteľností sa uskutoční dňa 15.1.2026 o 11.00 hod. v mieste nehnuteľností, t.j. Humenné.

Týmto v súlade s § 140 ods. 2 písm. o/ z. č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) vyzývam povinného, aby umožnil záujemcom obhliadku v určenom čase.

V Kežmarku, dňa 26.11.2025



JUDr. Mária Hlaváčová
súdna exekútorka

