



Exekútorický úrad Košice  
Súdny exekútor JUDr. Peter Cirbes  
Študentská 1, 040 01 Košice

Tel.: 055/7994905, 0911924075 e-mail: peter.cirbes@ske.sk

0000002024691



293EX 687/23

## VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI

(podľa § 140 a 143 ods.2 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že

dňa **01.7.2026 o 11,00 hod.** na Exekútorskom úrade JUDr. Petra Cirbesa, Študentská 1, 040 01 Košice sa bude konať opätovná dražba nehnuteľnosti, a to:

nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností okres okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, kat. úz. Spišská Nová Ves, číslo listu vlastníctva 9334:

### Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3364	2449/3	9	bytový dom		1

### Byty

Počet bytov: 8

Počet vlastníkov: 8

Vchod (číslo) 5	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 362/10000
Súpisné číslo 3364	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 1	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
10	Tkáč Štefan, JUDr., Palárikova 20, Spišská Nová Ves, SR, Dátum narodenia: 06.04.1945		1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je **51.200 EUR**.

Výška dražobnej zábezpeky je **19.200 EUR**.

Najnižšie podanie podľa § 143 ods. 2 Exekučného poriadku je **38.400 EUR**.

### **Cena nehnuteľnosti**

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Vlastimila Kovalčíka z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností č. 914875 zo dňa 21.2.2026, vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

### **Výška dražobnej zábezpeky**

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania a to prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora vedený **Tatra banka a.s. VS 6872023** číslo účtu **SK751100000002622814358, TATRSKBX**. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky súdnemu exekútorovi preukázať najneskôr do začiatku dražby.

### **Podmienky dražby**

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

### **Spôsob zaplataenia najvyššieho podania**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 15 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora vedený **Tatra banka a.s. VS 6872023**, číslo účtu **SK751100000002622814358, TATRSKBX**.

### **Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie**

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady: bez závad.

### **Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný

upovedomiť súdneho exekútora.

Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Dražiteľia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

### **Vyzývam**

1. všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.
3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby; inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

### **Upozornenie**

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

### **Ohliadka nehnuteľnosti**

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 25.6.2026 o 13,00 hod. v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o ohliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu Študentská 1, 040 01 Košice, telefonicky na telefónnom čísle 055/7994905, 0911 924 075, alebo elektronicky na e-mailovej adrese peter.cirbes@ske.sk .

### **Výzva povinnému**

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti.

Košice, 20. máj 2026

**JUDr. Peter Cirbes**  
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- osobám a orgánom podľa § 141 Exekučného poriadku