



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
DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTI

čl. I.
Čas a miesto dražby

Dražba sa uskutoční **dňa: 2.9.2026 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

LV č. 3518, Prešovský kraj, okres Poprad, katastrálne územie 848174 - Poprad

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- - parc. č. 2554 o výmere 246 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- - parc. č. 2555 o výmere 247 m² - Zastavaná plocha a nádvorie
- - parc. č. 2556 o výmere 249 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- - súp. č. 584 na parc. č. 2554 - blok Memphys, ul. Komenského 9,11,13
- - súp. č. 584 na parc. č. 2555 - blok Memphys, ul. Komenského 9,11,13
- - súp. č. 584 na parc. č. 2556 - blok Memphys, ul. Komenského 9,11,13

BYTY

- - súp. č. 584, vchod 9, poschodie: 2, byt č. 8 – Byt s príslušenstvom
vlastník č. 38 - Culka Pavel r. Culka, Podjavorinskej 3385/7, Poprad, PSČ 058 01, SR v podiele
1/6

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a
spoluovlastnícky podiel k pozemku 7235/320903

čl. III. Popis nehnuteľnosti

Byt č. 8

sa nachádza na 2.poschodí pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí - kúpeľňa, WC, kuchyňa a pivničná kobka na I.NP. Byt prebehol čiastočnou rekonštrukciou. Hygienické priestory kúpeľne tvorí murované jadro s obkladom stien po strop. Byt má vymenené kompletne rozvody vody (plastové potrubie a kanalizácie-2008) . Na chodbe je osadená vstavaná skriňa . Byt je napojený na studenú a teplú vodu so samostatným meraním , na prípojku zemného plynu. radiátory liatinové. Byt je udržiavaný, užívaný, čiastočne zrekonštruovaný.

Životnosť stavby znalec stanovil analytickou metódou z dôvodu prevedenia rekonštrukcie. Rekonštrukcia prebehla aj v bytovom dome a to zateplením, výmenou vchodových dverí, nadstavby, výmenou kabíny výtahu.

V cene bytu je zahrnutý spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a pozemku. Základom pre výpočet ceny bytu je nameraná podlahová plocha znalcom , ktorá je 68,43m².

čl. IV. Cena a najnižšie podanie

Cena a zároveň najnižšie podanie nehnuteľnosti podľa bodu II. tejto vyhlášky je stanovená podľa znaleckého posudku č. 24/2026.

Znalecký posudok č. 24/2026 zo dňa 17.2.2026, ktorý vypracoval znalec Ing. Ján Trebuňa, Spišské Hanušovce č. 1, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo 913593.

Cena draženej nehnuteľnosti podľa uvedeného znaleckého posudku bola vypočítaná podľa všeobecnej hodnoty teda – trhovú cenu a to: **na sumu 156 000,00 EUR (slovom: stopäťdesiatšesť tisíc eur), z toho podiel 1/6 k celku bol stanovený na sumu 26 000,00 EUR (slovom: dvadsaťšesťtisíc eur).**

Najnižšie podanie v súlade so z. č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok) je trhovú cenu nehnuteľností presne špecifikovaných v bode II. tejto dražobnej vyhlášky, určenej znaleckým posudkom **a to: 26 000,00 EUR (slovom: dvadsaťšesťtisíc eur)**

čl. V. 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: **13 000,00 EUR (slovom: trinásťtisíc 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: 2512021**

- **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: 2512021.
- **v hotovosti** v deň konania dražby, najneskôr 2 hod. pred začatím dražby do pokladne exekútorského úradu, JUDr. M. Hlaváčovej, súdnej exekútorky, 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.

čl. VI.

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 závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Vydražiteľovi bude vydražená nehnuteľnosť zápisnične odovzdaná za účasti súdneho exekútora.

čl. VII.

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. VIII.
Upozornenie**

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

Podľa § 166 ods. 2 Exekučného poriadku, spoluvlastník hnutel'nej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak spoluvlastník zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu.

Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade, JUDr. Márie Hlaváčovej na tel. č. 052/46 81 141.

Ohliadka dražených nehnuteľností sa uskutoční dňa 26.8.2026 o 10.00 hod. v mieste nehnuteľností.

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 14.7.2026



JUDr. Mária Hlaváčová
súdna exekútorka