KÓPIA

0000009162662

281EX 371/20

14.11. - 18.12. 2026
(19d.)

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

***JUDr. Denisa Kvasňovská*, súdna exekútorka,**

Exekútorský úrad Košice, *Štefánikova 26, 040 01 Košice*

v y h l a s u j e, že vykoná

DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTI

dňa 17.12.2026 o 11:45 hod.

Miesto konania: Exekútorský úrad Košice, Š t e f á n i k o v a 2 6, K o š i c e

Predmet dražby: nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, katastrálne územie: Spišská Nová Ves, obec: Spišská Nová Ves, okres: Spišská Nová Ves, list vlastníctva č. 4009 vo vlastníctve: Horváth Ján r. Horváth, nar. 15.1.1971, J.C. Hronského 379/2, 052 01 Spišská Nová Ves, SR, spoluvlastnícky podiel: 1/6; nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, katastrálne územie: Spišská Nová Ves, obec: Spišská Nová Ves, okres: Spišská Nová Ves, list vlastníctva č. 10664 vo vlastníctve: Horváth Ján r. Horváth, nar. 15.1.1971, J.C. Hronského 379/2, 052 01 Spišská Nová Ves, SR, spoluvlastnícky podiel: 1/6.

OZNAČENIE NEHNUTEĽNOSTI:

LV č. 4009
Okres: Spišská Nová Ves
Obec: SPIŠSKÁ NOVÁ VES
Katastrálne územie: Spišská Nová Ves
PARCELY registra „C“

Parcelné číslo	Výmera v m^2	Druh pozemku
873/1	660	zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Charakteristika	Popis stavby
379	873/1	10 dom	

Vlastník: 3 Horváth Ján r. Horváth, nar. 15.1.1971, J.C. Hronského 379/2, 052 01 Spišská Nová Ves, SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/6

a

LV č. 10664
Okres: Spišská Nová Ves
Obec: SPIŠSKÁ NOVÁ VES
Katastrálne územie: Spišská Nová Ves
PARCELY registra „E“

Parcelné číslo	Výmera v m^2	Druh pozemku
50310	38	zastavaná plocha a nádvorie

Vlastník: 3 Horváth Ján r. Horváth, nar. 15.1.1971, J.C. Hronského 379/2, 052 01 Spišská Nová Ves, SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/6

Všeob. hodnota nehnuteľností

22.100,00 EUR

Cena zistená znaleckým posudkom č. 109/2026 predstavuje sumu 22.100,00 EUR zaokrúhlene, podľa znaleckého posudku zo dňa 15.07.2026 vypracovaného súdnym znalcom. **Ing. Bernadeta Fabová, Bukurešťská 7, 040 13 Košice**, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor **stavebníctvo - oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby**, pod evidenčným číslom 910710.

Pričom cena nehnuteľností určená znaleckým posudkom bola znalcom stanovená nasledovne:

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota celej časti [€]	Spoluvl. podiel	Všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu [€]
Stavby			
RD s.č. 379, p.č. 873/1, J.C. Hronského 2, Spišská Nová Ves	121 420,88	1/6	20 236,81
Predné oplotenie p.č. 873/1	31,88	1/6	5,31
Vonkajšie úpravy			
Vodovodná prípojka p.č.873/1.	314,74	1/6	52,46
Vodomerná šachta p.č.873/1	265,95	1/6	44,32
Kanalizačná prípojka p.č.873/1	162,67	1/6	27,11
Spevnené plochy p.č.873/1	476,62	1/6	79,44
Spolu za Vonkajšie úpravy	1 219,97		203,33
Spolu stavby			20 445,46
Pozemky			
Podľa výpisov z LV číslo 4009 čiastočný a 10664 čiastočný. - parc. č. 873/1 (110 m²)	9 266,40	1/6	1 544,40
Podľa výpisov z LV číslo 4009 čiastočný a 10664 čiastočný. - parc. č. 50310 (6,33 m²)	533,52	1/6	88,92
Spolu pozemky (116,33 m²)			1 633,32
Všeobecná hodnota celkom			22 078,78
Všeobecná hodnota zaokrúhlene			22 100,00
Všeobecná hodnota slovom: Dvadsaťdvatisícsto Eur			

Najnižším podaním pri výzve záujemcov o draženie nehnuteľností je suma 22.100,00 EUR.

Dražobná zábezpeka: Výška dražobnej zábezpeky je 50 % z najnižšieho podania, t.j. **11.050,00 EUR.**

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Zábezpeka musí byť zložená na depozitný účet súdneho exekútora, vedeného v Slovenskej sporiteľni a.s., mestská pobočka Košice **č. účtu: SK6209000000000445717864, GIBASKBX, K.S.: 0558, V.S.: 37120** najneskôr 1 deň pred konaním dražby.

Zábezpeku možno zložiť v hotovosti aj do depozitnej pokladne exekútora na Exekútorskom úrade alebo v deň konania dražby v dražobnej miestnosti najneskôr 15 minút pred konaním dražby.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie na nehnuteľnosti – žiadne.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote 50 dní od udelenia príklepu na vyššie uvedený depozitný účet súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Obhliadka nehnuteľnosti:

Dražený objekt bude možné obhliadnuť dňa 02.12.2026 v čase o 11:00 hod, priamo na mieste J. C. Hronského 379/2, 052 01 Spišská Nová Ves. Exekútor povinnéo vyzýva, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti, inak je exekútor aleho jeho zamestnanec podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku oprávnený si na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť na draženú nehnuteľnosť prístup.

V prípade nesprístupnenia objektu za účelom obhliadky dňa 02.12.2026 o 11:00 hod bude možné objekt obhliadnuť dňa 08.12.2026 v čase o 11:00 hod., priamo na mieste J. C. Hronského 379/2, 052 01 Spišská Nová Ves, pričom exekútor bude postupovať v súlade s ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku, v zmysle ktorého si je exekútor alebo jeho zamestnanec na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti oprávnený vymôcť na draženú nehnuteľnosť prístup.

Záväzné podmienky dražby :

1. Súdny exekútor vyzýva fyzické a právnické osoby, ktoré sú odkázané svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. Veritelia povinného sa vyzývajú, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujú sa, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať /§ 531, §532 Občianskeho zákonníka/.
3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 Exekučného poriadku sa vyzývajú, aby uplatnenia týchto práv preukázali pred začatím dražby a upozorňujú sa, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, môže ho uplatniť na dražbe len ako dražiteľ a musí ho preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pri zložení zábezpeky. Súdny exekútor ešte pred začatím dražby rozhodne, či predkupné právo je preukázané. Podľa ust. § 153 ods. 3 Exekučného poriadku udelením príklepu k vydraženej nehnuteľnosti predkupné právo zaniká. Podľa ust. § 146 ods. 1 Exekučného poriadku udelí exekútor príklep tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.
5. Čo do prechodu závad a úžitkov z nehnuteľnosti, podľa ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku musí vydražiteľ bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.
6. Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže platným preukazom totožnosti, je občanom SR, alebo právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z obchodného registra, alebo jeho osvedčenou kópiou, v zastúpení štatutárnym orgánom.
7. Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 15 minút pred dražbou, sa zaregistruje a obdrží dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. Registrácia na dražbu - zápis dražiteľov je v deň konania dražby od 10:45 hod. do 11:45 hod. Po uzavretí registrácie už nie je možné zúčastniť sa dražby ako dražiteľ, tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.

8. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby najnižší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 100,00 Eur.
9. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť 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.
10. Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby.
11. Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, podľa ust. § 143 Exekučného poriadku vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti; opätovná dražba sa však nekoná, ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie pred vykonaním opätovnej dražby. Pre opätovnú dražbu platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75 % najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods. 2. O dražbe upovedomí exekútor aj vydražiteľa uvedeného v odseku 1. Tento vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas. Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.
12. Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade Košice - č. tel. 055/6008413.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je možné podať námietky.

V Košiciach dňa **10.11.2026**

JUDr. Denisa Kvasňovská
súdna exekútorka

Dražobná vyhláška sa doručuje:
- oprávnenému, povinnému
- každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo
- Ministerstvo spravodlivosti SR, Obchodný vestník
- Exekútorský úrad Košice - úradná tabuľa

Tel: 055/622 98 84, 055/600 84 13, Fax: 055/622 98 80
e-mail: denisa.kvasnovska@ske.sk
IČO exekútora: 35560886