



**Exekútorický úrad Košice II**  
**Súdny exekútor JUDr. Atila ÁDÁM**  
**Čajakova 5, 040 01 Košice**

Telefón: 055-6424552 mail: judr.adam@gmail.com

podľa § 140 Exekútorského poriadku vydáva

**DRAŽOBNÚ VYHLÁŠKU**

v ktorej vyhlasuje

**1. OPAKOVANÚ DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTÍ NA DEŇ 28.01.2025**

**Miesto konania:** Exekútorický úrad na Čajakovej 5, Košice,

**Predmet dražby:** 1/1 vl. podiel k nehnuteľnostiam na LV 1026, 1024 a 1107, okr. Košice-okolie, kat.úz.: Vajkovce, uvedených nižšie.

**Čas konania:**

<b>10.00 hod.:</b>	nehnutel'nosť:	parc.reg. C č.:	výmera(m2):
	- zast. plocha a nádvorie	479/239	193
	- ostatná plocha	479/75	586
	- rozostavaný rod. dom	479/239	-
<b>10.30 hod.:</b>	nehnutel'nosť:	parc.reg. C č.:	výmera(m2):
	- zast. plocha a nádvorie	479/240	143
	- ostatná plocha	479/78	625
	- rozostavaný rod. dom	479/240	-

**Vlastník predmetu dražby:**

Vlastníkom predmetu dražby v celosti je povinný v exekučnom konaní, **JFK Development, s.r.o., Dopravná 12, Košice, IČO: 36753882**

**Všeobecná hodnota predmetu dražby:**

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 110/2024 znalca z odboru stavebníctvo, Ing. Miroslava Vaška. V zmysle § 145 ods. 1 EP pri prvom opakovaní dražby sa cena určená znalcom znižuje o 25 %:

- nehnuteľnosti dražené o 10.00 hod.: 112 480,58 € (pôv. 149 974,10 €)
- nehnuteľnosti dražené o 10.30 hod.: 101 400,83 € (pôv. 135 201,10 €)

Uvedené všeobecné hodnoty nehnuteľností predávaných na dražbe, sú zároveň aj najnižším podaním na dražbe.

Znalecký posudok č. 110/2024 znalca z odboru stavebníctvo, Ing. Miroslava Vaška je na exekútorskom úrade k nahliadnutiu všetkým oprávneným osobám.

**Dražobná zábezpeka:**

Dražobná zábezpeka je 50% z najnižšieho podania, teda pri

- nehnuteľnostiach dražených o 10.00 hod.: 56 240,29 €
- nehnuteľnostiach dražených o 10.30 hod.: 50 700,42 €

**Zábezpeka musí byť pripísaná na depozitný účet súdneho exekútora** vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK52 1100 0000 0026 2975 3279, VS: 12152021, alebo v hotovosti do pokladne exekútora v rámci úradných hodín, najneskôr deň pred konaním dražby.

**Zábezpeky musia byť zložené jednotlivo a musia mať presnú výšku - podľa výšky zloženej zábezpeky sa zistí ku ktorej skupine nehnuteľností sa zložili.**

**Spôsob zaplataenia najvyššieho podania:**

**Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote do 10 dní od udelenia príklepu** na vyššie uvedený účet súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka. **Ak tak neurobí, znáša následky uvedené v § 143 Exekučného poriadku.**

**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 zaplataenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujú sa, že ak nepožiadajú o zaplataenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať.
3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu sa vyzývajú, aby tieto práva boli uplatnené pred začatím dražby, inak tieto práva nebudú môcť uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať súdnemu exekútorovi. Súdny exekútor ešte pred začatím dražby rozhodne, či predkupné právo je preukázané. V prípade uznania predkupného práva a zaplataenia dražobnej zábezpeky sa v prípade rovnosti podania niekoľkých dražiteľov udelí príklep tomu, kto má predkupné právo.
5. Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku vyššie uvedeným spôsobom, sa zaregistruje a dostane dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. **Registrácia na dražbu - zápis všetkých dražiteľov je v deň konania dražby od 8.00 hod do 9.00 hod. na exekútorskom úrade.** Po uzavretí registrácie už nebude umožnené zúčastniť sa dražby ako dražiteľ tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote a určeným spôsobom nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.
6. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby **najnižší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 2 000,- €.**
7. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať dražby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak súd udelenie príklepu schválil a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.
8. Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 5 dní odo dňa konania dražby (bankový prevod).
9. **Obhliadka dražených nehnuteľností sa bude konať 15.01.2025 o 10.00 hod.** Exekútor zároveň vyzýva vlastníka nehnuteľností, aby umožnil záujemcom obhliadku.
10. Bližšie informácie ohľadne obhliadky dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade alebo na vyššie uvedenom tel. čísle.

Košice, 19.12.2025

**JUDr. Atila ÁDÁM**  
súdny exekútor.