



Exekútorický úrad Košice II
Súdny exekútor JUDr. Atila ÁDÁM

269EX 1215/21 – 144 AA

Čajakova 5, 040 01 Košice
Telefón: 055-6424552 mail: judr.adam@gmail.com

podľa § 140 Exekútorskeho poriadku vydáva

DRAŽOBNÚ VYHLÁŠKU

v ktorej vyhlasuje

DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTÍ

na 24.11.2025 o 10.00 hod.

Miesto konania: Exekútorický úrad na Čajakovej 5, Košice,

Predmet dražby: 1/1 vl. podiel k nehnuteľnostiam na LV 1107, okres: Košice-okolie,
kat.úz.: Vajkovce:

nehnutelnosť:
orná pôda

parc.reg. C č.: výmera(m2):
479/84 728

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 nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 63/2025 znalca z odboru stavebníctvo, Ing. Miroslava Vaška na hodnotu **112 658,- €**.

Uvedená všeobecná hodnota nehnuteľnosti predávanej na dražbe, je zároveň aj najnižším podaním na dražbe.

Znalecký posudok č. 63/2025 znalca z odboru stavebníctvo, Ing. Miroslava Vaška je na exekútorskom úrade k nahliadnutiu všetkým oprávneným osobám. (§138 ods.5 EP)

Dražobná zábezpeka:

Dražobná zábezpeka je 50% z najnižšieho podania, teda **56 329,- €**.

Zábezpeka musí byť pripísaná na depozitný účet súdneho exekútora vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK52 1100 0000 0026 2975 3279, VS: 12152021, ŠS: 24112025, alebo v hotovosti do pokladne exekútora v rámci úradných hodín, najneskôr deň pred konaním dražby.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote do 15 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.

Závazné 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.
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 zaplatenia 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 držby 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 10.11.2025 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, 20.10.2025

JUDr. Atila ÁDÁM
súdny exekútor.