



0000002583549

12EX 1066/24-47

Exekútorský úrad Svidník
súdny exekútor JUDr. Michal Brožina
Stropkovská 633/3, 089 01 Svidník

Tel.: 054-7881895, 054-7881896, Fax: 054-7520523, michal.brozina@ske.sk IČO: 36164020

Doručiť do vlastných rúk!

Vyhláška
o dražbe nehnuteľnosti,
ktorá sa bude konať dňa 01.12.2025 o 10:00 hod.
v kancelárii súdneho exekútora vo Svidníku, ul. Stropkovská 633/3

dražba nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve povinného:

v podiele 1/1:

Predmet dražby:

- Byt č. 1 nachádzajúci sa na 1. poschodí rodinného domu označený súp. č. 864, postavený na par. č. 453/1 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadenia domu, na príslušenstve vo výške ½, vedený Okresným úradom Kežmarok na LV č. 3413, pre kat. úz. Kežmarok v podiele 1/1.

Cena zistená znaleckým posudkom č. 125/2025:	65 642,42 €
Dražobná zábezpeka: Výška dražobnej zábezpeky:	16 410,60 €
Najnižšie podanie je podľa § 145 ods. 1 EP 1/2 ceny znaleckého posudku:	32 821,21 €

- Rodinný dom označený súp. č. 2275 postavený na par. č. 453/2 vedený Okresným úradom Kežmarok na LV č. 4105, pre kat. úz. Kežmarok vo vlastníctve povinného v podiele 1/1.

Cena zistená znaleckým posudkom č. 125/2025:	72 785,52 €
Dražobná zábezpeka: Výška dražobnej zábezpeky:	27,294,57 €
Najnižšie podanie je podľa § 145 ods. 1 EP ¾ ceny znaleckého posudku:	54 589,17 €

- Uvedené nehnuteľnosti sa budú dražiť ako celok.

Z uvedeného dôvodu je najnižšie podanie vo výške 87 410,38 € a dražobná zábezpeka vo výške 43 405,19 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Zábezpeka musí byť zložená na depozitný účet súdneho exekútora vedený v SLSP, a. s., číslo účtu : SK44 0900 0000 0004 5026 3705, VS 10662024 alebo do pokladne súdneho exekútora najneskôr pred začatím konaním dražby. Dokladom potvrdzujúcim zloženie zábezpeky v hotovosti na účet súdneho exekútora je príjmový doklad banky spravujúcej depozitný účet súdneho exekútora. Platením zábezpeky prevodným príkazom, dokladom preukazujúcim zaplatenie zábezpeky je výpis z účtu platiteľa s termínom splatnosti a to tak, aby v deň pred termínom dražby boli finančné prostriedky pripísané na depozitnom účte súdneho exekútora. Platením zábezpeky do pokladne súdneho exekútora, dokladom preukazujúcim je zaplatenie je príjmový doklad vyhotovený exekútorským úradom.

Neúspešným dražiteľom, ktorí zložili zábezpeku do pokladne súdneho exekútora, bude dražobná zábezpeka vrátená po ukončení dražby. Neúspešným dražiteľom, ktorí zložili dražobnú zábezpeku na depozitný účet, bude dražobná zábezpeka vrátená do 10 dní od dňa, keď neúspešný dražiteľ oznámi súdnemu exekútorovi číslo účtu, na ktorý má vrátiť zloženú dražobnú zábezpeku.

Spôsob zaplattenia najvyššieho podania :

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote **30 dní** od udelenia príklepu na vyššie uvedený depozitný účet súdneho exekútora, alebo do pokladne súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Prehliadka nehnuteľnosti :

Dražený objekt bude možné obhliadnuť dňa 28.11.2025 o 15:00 hod. Povinný sa vyzýva, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku.

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 zaplattenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujú sa, že ak nepožiadajú o zaplattenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať (§ 531, 532) Občianskeho zákonníka.
3. **Osoby**, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu **sa vyzývajú**, aby uplatnenia týchto práv preukázali pred začatím dražby a upozorňujú sa, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. **Osoby**, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udením príklepu predkupné právo zaniká.
5. 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 overenou kópiou v zastúpení štatutárnym orgánom. . Dražiteľ – fyzická osoba, ktorá má záujem o dražbu sa vyzýva - v prípade, že nemá vysporiadané bezpodielové spoluvlastníctvo manželov – aby sa preukázala súhlasom manžela s kúpou nehnuteľnosti na dražbe; inak právny úkon bude neplatný v zmysle ust. § 145 ods. 1/ Občianskeho zákonníka.
6. Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr pred dražbou sa zaregistruje. Registrácia na dražbu - zápis dražiteľov je v deň konania dražby od 09:00 hod. do 10:00 hod. Po uzavretí registrácie už nie je možné zúčastniť sa dražby ako dražiteľ.
7. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby najnižší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami určí súdny exekútor.
8. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora.
9. **Vydražiteľ** musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu a nájomné práva. **Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať záložné právo záložného veriteľa: Štátny fond rozvoja a bývania vo výške ku dňu konania dražby t.j. 6 110,56 €.**
10. Ak súd udelenie príklepu schváli a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.
11. Informácie ohľadne draženej nehnuteľnosti, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade vo Svidníku, na čísle telefónu 054/7520523.

P o u č e n i e : **Protí dražobnej vyhláške nie je možné podať námietky.**

Svidník, 02. október 2025

JUDr. Michal Brožina
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručuje :

- Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 83304 Bratislava
- JUDr. Pavol Zavacký advokát, Baštová 6, 06001 Kežmarok
- povinný (**doporučene s doručenkou**)