



Exekútorský úrad Vranov nad Topľou  
súdny exekútor JUDr. Štefan Šviderský, PhD.  
Ul. Hronského 1811, 093 45 Vranov nad Topľou  
Tel.: 0905 260 570, e-mail: vykonavatel4@svidersky.sk

---

## VOYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI (podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že dňa **28.10.2025 o 9.00 hod.** v kancelárii súdneho exekútora, Hronského 1811, 093 01 Vranov nad Topľou sa bude konať **dražba nehnuteľností** :

**NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 1** - Prešovský kraj, okres Prešov, katastrálne územie 849502 - Prešov

**v bytovom dome súp. č. 14250 na parc. č. 14302/300**

**vchod 34, prízemie**

**podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 52/1401**

vlastník - HOBBY,s.r.o., Suchomlynská 9, Prešov, PSČ 080 01, SR v podiele 1/1

LV č. 15216, Prešovský kraj, okres Prešov, katastrálne územie 849502 - Prešov

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

**- parc. č. 14302/300 o výmere 227 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie**

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - HOBBY,s.r.o., Suchomlynská 9, Prešov, PSČ 080 01, SR - Vlastník -  
**spoluvlastnícky podiel 52/1401**

LV č. 15961, Prešovský kraj, okres Prešov, katastrálne územie 849502 - Prešov

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

**- parc. č. 14302/352 o výmere 33 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie**

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - HOBBY,s.r.o., Suchomlynská 9, Prešov, PSČ 080 01, SR - Vlastník -  
**spoluvlastnícky podiel 1/1**

LV č. 15961, Prešovský kraj, okres Prešov, katastrálne územie 849502 - Prešov

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

**- parc. č. 14302/353 o výmere 23 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie**

VLASTNÍCI

- por. č. 1 - HOBBY,s.r.o., Suchomlynská 9, Prešov, PSČ 080 01, SR - Vlastník -  
**spoluvlastnícky podiel 1/1**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je **163.000,00 €**

Výška dražobnej zábezpeky je **81.500 €**

Najnižšie podanie podľa § 145 ods. 1 Exekučného poriadku je **163.000,00€**

## **Cena nehnuteľnosti**

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Emil Mati, Mlynská 274/8, 087 01 Giraltovce odhad hodnoty nehnuteľnosti č. 217/2025 zo dňa 28.8.2025, vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Najnižšie podanie sa rovná trhovej cene určenej znaleckým posudkom zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

## **Výška dražobnej zábezpeky**

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora vedený vo VÚB, a.s. **IBAN: SK810200000001424583654** do termínu dražby s **variabilným symbolom 21119**. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

## **Podmienky dražby**

Dražiteľ môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

## **Spôsob zaplatenia najvyššieho podania**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom vydražiteľovi a to na účet súdneho exekútora vedený vo VÚB, a.s. **IBAN: SK810200000001424583654** s variabilným symbolom **21119**.

## **Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie**

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

## **Odobovanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho 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.

Dražiteľia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

### **Vyzývam**

1. všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.
3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku sa vyzývajú, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby a upozorňujú sa, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. Osoby, ktoré majú z draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.
5. Čas a miesto obhliadky stanovený na deň 3.10.2025 o 9.00 hod.
6. Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku.

### **Poučenie**

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

Vo Vranove nad Topľou dňa 22.9.2025

**JUDr. Štefan Šviderský PhD.**  
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- osobám a orgánom podľa § 141 Exekučného poriadku