



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 § 145 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že dňa **02.12.2025 o 11.00 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 m² - 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 m² - 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 m² - 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 **61.125,00 €**

Najnižšie podanie podľa § 145 ods. 1 Exekučného poriadku je **122.250,00 €**

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. 123/2024 zo dňa 20.07.2024, 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.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady:

Žiadne závady.

Odobranie 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 06.11.2025 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 28. október 2025

JUDr. Štefan Šviderský PhD.
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- osobám a orgánom podľa § 141 Exekučného poriadku