



Exekútorský 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: Exekútorský 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:

10.00 hod.:	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	-
10.30 hod.:	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 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 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.