

## Dražby

## X030926

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľnosti  
Dátum vyhlásenia dražby: 9. 5. 2024  
Číslo exekučného konania: 281EX 663/2023  
Poradie dražby: prvá

## Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Denisa Kvasňovská  
Ulica: Štefánikova 26  
Obec: Košice - mestská časť Staré Mesto  
PSČ: 040 01  
Telefónne číslo: +421556008413  
Emailová adresa: denisa.kvasnovska@ske.sk

Dátum konania dražby: 24. 6. 2024  
Čas konania dražby: 11:00  
Miesto konania dražby: Štefánikova 26, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

## Nehnuteľnosť

Kraj: Košický kraj  
Okres: Okres Trebišov  
Obec: Kráľovský Chlmec  
Kataster: Kráľovský Chlmec  
Číslo listu vlastníctva: 2803

## Parcela

Typ parcely: registra "E"  
Číslo parcely: 842  
Výmera: 2378 m<sup>2</sup>  
Druh: záhrada  
Popis: záhrada

## Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: N & EN, s.r.o.  
Miesto TP/Sídlo: Boľská 166, 077 01 Kráľovský Chlmec  
Podiel: 1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 15340,00 EUR

Výška zábezpeky: 7670,00 EUR  
Spôsob zloženia zábezpeky: č. účtu; pokladňa v sídle súdneho exekútora  
Lehota na zloženie zábezpeky: Zábezpeka musí byť zložená na depozitný účet súdneho exekútora, najneskôr 1 deň pred dražbou, do depozitnej pokladne exekútora na Exekútorskom úrade najneskôr v deň konania dražby najneskôr 15 minút pred konaním dražby  
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: č. účtu: SK620900000000445717864, K.S.: 0558, V.S.: 66323  
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Štefánikova 26, 040 01 Košice  
Doklad o zložení zábezpeky: výpis z účtu (na právne účely)  
Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: v hotovosti; na bankový účet  
Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby

**Dražby**

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2  
Exekučného poriadku:**

15340,00 EUR

**Spôsob zaplattenia najvyššieho podania:**

č. účtu: SK620900000000445717864, SWIFT/BIC KÓD:  
GIBASKBX, K.S.: 0558, V.S.: 66323

**Lehota na zaplattenie najvyššieho podania:**

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote 45 dní od udelenia príklepu na vyššie uvedený depozitný účet súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

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

znalcom neboli určené

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

Čo do prechodu závad a úžitkov z nehnuteľnosti, podľa ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku musí vydražiteľ bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viažuace na nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností ako aj závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti  
vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť 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.

**Súdny exekútor**

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,  
- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplattenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplattenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,  
- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:**

23. 5. 2024

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:**

11:00

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

k.ú.: Kráľovský Chlmec, podľa LV

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

**Ďalšie informácie:**

**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/.

**Dražby**

3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 Exekučného poriadku sa vyzývajú, aby uplatnenia týchto práv preukázali pred začatím dražby a upozorňujú sa, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
4. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, môže ho uplatniť na dražbe len ako dražiteľ a musí ho preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pri zložení zábezpeky. Súdny exekútor ešte pred začatím dražby rozhodne, či predkupné právo je preukázané. Podľa ust. § 153 ods. 3 Exekučného poriadku udelením príklepu k vydraženej nehnuteľnosti predkupné právo zaniká. Podľa ust. § 146 ods. 1 Exekučného poriadku udelí exekútor príklep tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.
5. Čo do prechodu závad a úžitkov z nehnuteľnosti, podľa ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku musí vydražiteľ bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností ako aj závary, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.
6. Závary, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie – neboli znalcom určené.
7. 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 osvedčenou kópiou, v zastúpení štatutárnym orgánom.
8. Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 15 minút pred dražbou, sa zaregistruje a obdrží dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. 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, tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.
9. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby najnižší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 100,00 Eur.
10. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť 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.
11. Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby.
12. Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade Košice - č. tel. 055/6008413.