

Dražby**X064071**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci
Dátum vyhlásenia dražby: 7. 10. 2025
Číslo exekučného konania: 403EX 332/19
Poradie dražby: 1.
Exekútorský úrad
Exekútor: Mgr. Peter Bertók
Ulica: Murgašova 3
Obec: Košice
PSČ: 040 01
Telefónne číslo: 0903010244
Emailová adresa: podatelna@bertok-exekutor.sk

Dátum konania dražby: 18. 11. 2025
Čas konania dražby: 11:00
Miesto konania dražby: Murgašova 3, 040 01 Košice

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka**Nehnuteľnosť**

Kraj: Košický kraj
Okres: Michalovce
Obec: Dúbravka
Kataster: Dúbravka
Číslo listu vlastníctva: 1247

Parcela

Typ parcely: "C"
Číslo parcely: 176/4
Výmera: 208 m²
Druh: Záhrada
Popis: Záhrada

Doplňujúce informácie: Všeobecná hodnota: 3 207,36 EUR
Výška zábezpeky: 1.603,68 EUR
Najnižšie podanie: 3 207,36 EUR

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Erik Kucer
Miesto TP/Sídlo: Sputniková 1469/4, 040 12 Košice-Nad jazerom
Podiel: 1/1

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka**Nehnuteľnosť**

Kraj: Košický kraj
Okres: Michalovce
Obec: Dúbravka
Kataster: Dúbravka
Číslo listu vlastníctva: 312

Parcela

Typ parcely: "C"
Číslo parcely: 171

Dražby

Výmera: 1025 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

Doplňujúce informácie: Všeobecná hodnota: 1 317,12 EUR
Výška zábezpeky: 658,56 EUR
Najnižšie podanie: 1 317,12 EUR

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Erik Kucer
Miesto TP/Sídlo: Sputniková 1469/4, 040 12 Košice-Nad jazerom
Podiel: 1/12

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka**Nehnuteľnosť**

Kraj: Košický kraj
Okres: Michalovce
Obec: Dúbravka
Kataster: Dúbravka
Číslo listu vlastníctva: 314

Parcela

Typ parcely: "C"
Číslo parcely: 173
Výmera: 72 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

Typ parcely: "C"
Číslo parcely: 175
Výmera: 54 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

Doplňujúce informácie: CKN parc. č. 173
Všeobecná hodnota: 92,52 EUR
Výška zábezpeky: 46,26 EUR
Najnižšie podanie: 92,52 EUR
CKN parc. č. 175
Všeobecná hodnota: 69,39 EUR
Výška zábezpeky: 34,70 EUR
Najnižšie podanie: 69,39 EUR

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Erik Kucer
Miesto TP/Sídlo: Sputniková 1469/4, 040 12 Košice-Nad jazerom
Podiel: 1/12

Výška zábezpeky: 2343,20 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku je záujemca oprávnený zložiť v hotovosti do pokladne súdneho exekútora alebo na účet súdneho exekútora

Lehota na zloženie zábezpeky: 18.11.2025 do 10:00hod.

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK8411000000002924904885

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Murgašova 3, Košice

Doklad o zložení zábezpeky:

Dražby

Dokladom potvrdzujúcim zloženie zábezpeky je potvrdenie súdneho exekútora o zložení zábezpeky v hotovosti do pokladne alebo záznam pohybu na účte vyhotovený súdnym exekútorom pri zložení zábezpeky prevodom na účet súdneho exekútora.

Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

Záujemcovi, ktorý zložil zábezpeku a nie je vydražiteľom, bude vrátená zábezpeka bezodkladne, najneskôr v lehote 5 pracovných dní odo dňa konania dražby bezhotovostne na účet, ktorý súdnemu exekútorovi záujemca písomne oznámi alebo v hotovosti po dražbe, ak bola zábezpeka zložená v hotovosti.

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 5 pracovných dní

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku: 4686,40 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom: 4686,40 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: bezhotovostne na účet súdneho exekútora

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania: 30 dní odo dňa udelenia príklepu

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

Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie, so započítaním na najvyššie podanie a ani existencia práv spojených s nehnuteľnosťou.

Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

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

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 zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie 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: 14. 11. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 11:00

Poznámka:

Dúbravka 78, 072 15 Dúbravka

Miesto obhliadky nehnuteľnosti: Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť, a to písomne na adresu exekútorského úradu, elektronicky na emailovej adrese podatelna@bertok-exekutor.sk alebo telefonicky, inak sa obhliadka nehnuteľností neuskutoční.

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.

a. Čas a miesto konania dražby

Dražba sa bude konať dňa **18.11.2025 o 11:00** hod. na Exekútorskom úrade súdneho exekútora Mgr. Petra

Dražby

Bertóka, Murgašova 3, 040 01 Košice.

b. Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosť je vo vlastníctve/spoluvlastníctve Erik Kucer, Sputniková 1469/4, 040 12 Košice-Nad jazerom, nar. 10.08.1980.

Popis nehnuteľnosti:

LV č. 1247, Košický kraj, okres Michalovce, katastrálne územie 813451 - Dúbravka

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- **parc. č. 176/4** o výmere 208 m² - Záhrada

Podiel povinného:

- por. č. 1 - Kucer Erik r. Kucer, Sputnikova 4, Košice, PSČ 040 12, SR, - spoluvlastnícky podiel 1/1

LV č. 312, Košický kraj, okres Michalovce, katastrálne územie 813451 - Dúbravka

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- **parc. č. 171** o výmere 1025 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

Podiel povinného:

- por. č. 7 - Kucer Erik, Sputniková 4, Košice, PSČ 040 12, SR - spoluvlastnícky podiel 1/12

LV č. 314, Košický kraj, okres Michalovce, katastrálne územie 813451 - Dúbravka

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- **parc. č. 173** o výmere 72 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

- **parc. č. 175** o výmere 54 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

Podiel povinného:

- por. č. 4 - Kucer Erik, Sputniková 4, Košice, PSČ 040 12, SR - spoluvlastnícky podiel 1/12.

Ďalej len „nehuteľnosť“.

Exekúcia predajom nehnuteľnosti sa vzťahuje na nehnuteľnosť aj s jej súčasťami a s príslušenstvom.

c. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom

Podľa znaleckého posudku č. 25/2025 zo dňa 4.9.2025 vypracovaného znalecom Ing. Tibor Salaky, P. O. Hviezdoslava 26/23, 079 01 Veľké Kapušany, IČO: 40008819, evidenčné číslo 916006, všeobecná hodnota nehnuteľnosti je vo výške:

Pozemok	Spoluvl. Podiel	Všeobecná hodnota	Označenie nehnuteľnosti
CKN parc. č. 171, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 312	1/12	1 317,12 EUR	N1
CKN parc. č. 173, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 314	1/12	92,52 EUR	N2
CKN parc. č. 175, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 314	1/12	69,39 EUR	N3
CKN parc. č. 176/4, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 1247	1/1	3 207,36 EUR	N4

Dražby

d. Výška zábezpeky, spôsob a lehota na jej zloženie

Podľa §142 ods. 1 Exekučného poriadku sú záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania určeného podľa §142 odseku 2 Exekučného poriadku. Výška dražobnej zábezpeky je:

Pozemok	Spoluvl. Podiel	Výška zábezpeky	Označenie nehnuteľnosti
CKN parc. č. 171, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 312	1/12	658,56 EUR	N1
CKN parc. č. 173, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 314	1/12	46,26 EUR	N2
CKN parc. č. 175, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 314	1/12	34,70 EUR	N3
CKN parc. č. 176/4, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 1247	1/1	1.603,68 EUR	N4

Dražobnú zábezpeku je záujemca oprávnený zložiť v hotovosti do pokladne súdneho exekútora alebo na účet súdneho exekútora vedený **Tatrabanka, a.s., SK8411000000002924904885, TATRSKBX**, variabilný symbol: **rodné číslo, resp. IČO záujemcu, prípadné iný jednoznačný identifikátor osoby, špecifický symbol:33219**, do poznámky uviesť bez diakritiky: **priezvisko/obchodné meno záujemcu – zábezpeka – označenie nehnuteľnosti N1, N2, N3, N4**.

Dražobná zábezpeka musí byť vložená do pokladne súdneho exekútora alebo pripísaná na účet súdneho exekútora najneskôr **do 18.11.2025 do 10:00hod.**

Dokladom potvrdzujúcim zloženie zábezpeky je potvrdenie súdneho exekútora o zložení zábezpeky v hotovosti do pokladne alebo záznam pohybu na účte vyhotovený súdnym exekútorom pri zložení zábezpeky prevodom na účet súdneho exekútora.

Záujemcovi, ktorý zložil zábezpeku a nie je vydražiteľom, bude vrátená zábezpeka bezodkladne, najneskôr v lehote 5 pracovných dní odo dňa konania dražby bezhotovostne na účet, ktorý súdnemu exekútorovi záujemca písomne oznámi alebo v hotovosti po dražbe, ak bola zábezpeka zložená v hotovosti.

e. Najnižšie podanie podľa §142 ods. 2 Exekučného poriadku

Podľa 142 ods. 2 Exekučného poriadku najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závädy, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Nakoľko z exekučného spisu nevyplýva existencia záväd, ktoré vydražiteľ musí prevziať so započítaním na najvyššie podanie ani existencia práv spojených s nehnuteľnosťou, je najnižšie podanie vo výške všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti:

Pozemok	Spoluvl. Podiel	Najnižšie podanie	Označenie nehnuteľnosti
CKN parc. č. 171, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 312	1/12	1 317,12 EUR	N1
CKN parc. č. 173, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 314	1/12	92,52 EUR	N2
CKN parc. č. 175, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 314	1/12	69,39 EUR	N3
CKN parc. č. 176/4, k.ú. Dúbravka, okr. Dúbravka, LV č. 1247	1/1	3 207,36 EUR	N4

f. Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní odo dňa udelenia príklepu, a to bezhotovostne na účet súdneho exekútora vedený **Tatrabanka, a.s., SK8411000000002924904885, TATRSKBX**, variabilný symbol: **rodné číslo, resp. IČO záujemcu, prípadné iný jednoznačný identifikátor osoby, špecifický symbol:33219**, do poznámky uviesť bez diakritiky: **priezvisko/obchodné meno záujemcu – doplatok – označenie nehnuteľnosti N1, N2, N3, N4**.

Dražby

Na zaplatenie najvyššieho podania sa započíta zložená zábezpeka.

g. Závary, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Podľa § 153 ods. 1 Exekučného poriadku vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak (§151h, §151ma, § 151md Občianskeho zákonníka), voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie.

Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie.

h. Ustanovenia o prechode závad a úžitkov z nehnuteľnosti

Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie, so započítaním na najvyššie podanie a ani existencia práv spojených s nehnuteľnosťou. Po udelení príklepu predkupné práva k vydraženým nehnuteľnostiam zaniká.

i. Ustanovenia o odovzdaní 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.

j. Výzva podľa §140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku

Vyzývam 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 s upozornením, inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.

k. Výzva podľa §140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku

Vyzývam veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojej pohľadávky v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

l. Výzva podľa §140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku

Vyzývam osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak sa také práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

m. Upozornenie

Upozorňujem osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, že ho môžu uplatniť len na dražbe ako dražiteľia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

n. Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti

Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza dňa 14.11.2025 o 11:00hod. hod. za prítomnosti súdneho exekútora alebo povereného zamestnanca. Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť, a to písomne na adresu exekútorského úradu, elektronicky na emailovej adrese podatelna@bertok-exekutor.sk alebo telefonicky, inak sa obhliadka nehnuteľností neuskutoční.

• Výzva pre povinného

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku. Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

Dražby**p. Žiadosť o uverejnenie podstatného obsahu vyhlášky obcou**

Týmto žiadam Obec Dúbravka, aby podstatný obsah tejto dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

q. Ďalšie podmienky

Dražiteľ môže každá právnická a fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa dostaví na dražbu v termíne dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

Fyzická osoba preukazuje svoju totožnosť platným dokladom totožnosti. V prípade, že je záujemca ženatý (vydatá) a nemajú zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, prípadne zúžené, musí preukázať súhlas druhého manžela s kúpou nehnuteľnosti na predmetnej dražbe.

Právnická osoba sa preukazuje výpisom z príslušného registra, nie starším ako 3 mesiace a štatutárny orgán sa preukazuje platným dokladom totožnosti.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. Dražiť nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na draženú nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ, ktorý nezaplatil najvyššie podanie včas (v prípade opätovnej dražby) a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závädy na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto záväd. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného.

Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.

Príklep udelí exekútor 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. O udelení príklepu spíše exekútor zápisnicu. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Rozhodnutie súdu o príklepe doručí exekútor oprávnenému, povinnému, vydražiteľovi a tomu, kto vzniesol proti udeleniu príklepu námietky.

Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti; opätovná dražba sa však nekoná, ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie pred vykonaním opätovnej dražby. Pre opätovnú dražbu platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75 % najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods. 2. O dražbe upovedomí exekútor aj vydražiteľa, ktorý nezaplatil najvyššie podanie včas. Tento vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas. Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

Dražitelia, 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. 1 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. Námietky sa zapisujú do zápisnice. O námietkach rozhodne súd.