

## Dražby

**X066799**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 20. 10. 2025

Číslo exekučného konania: EX 1215/21

Poradie dražby: 1

## Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Atila Ádám

Ulica: Čajakova 5

Obec: Košice

PSČ: 040 01

Telefónne číslo: 0556424552

Emailová adresa: judr.adam@gmail.com

Dátum konania dražby: 24. 11. 2025

Čas konania dražby: 10.00

Miesto konania dražby: Čajakova 5, 040 01 Košice

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

## Nehnuteľnosť

Kraj: Košický kraj

Okres: Košice - okolie

Obec: Vajkovce

Kataster: Vajkovce

Číslo listu vlastníctva: 1107

## Parcela

Typ parcely: C

Číslo parcely: 479/84

Výmera: 728 m<sup>2</sup>

Druh: orná pôda

Popis: stavebný pozemok

Doplňujúce informácie: samostatný stavebný pozemok, ktorý je určený na výstavbu rod. domov v zmysle platného územného plánu obce

## Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: JFK Development, s.r.o.

Miesto TP/Sídlo: Dopravná 12, Košice

Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 56329 EUR

## Spôsob zloženia zábezpeky:

na účet úradu, resp. do pokladne úradu

Lehota na zloženie zábezpeky: najneskôr deň pred dražbou

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK52 1100 0000 0026 2975 3279, VS: 12152021, ŠS: 24112025

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Čajakova 5, Košice

## Doklad o zložení zábezpeky:

Výpis z účtu resp. písomné potvrdenie exekútorom

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

z účtu na účet resp. z pokladne v hotovosti

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: z účtu 5 dní resp. z pokladne v ten deň

**Dražby**

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

112658 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená  
znaleckým posudkom:**

112658 EUR

**Spôsob zaplataenia najvyššieho podania:**

na účet úradu

**Lehota na zaplataenie najvyššieho podania:**

15 dní

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

nie sú

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

nie sú

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti  
vydražiteľovi:**

Vydražiteľ sa môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti o čom musí upovedomiť súdneho exekútora. Po súdnom schválení príklepu sa stáva vlastníkom ku dňu udelenia príklepu.

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 zaplataenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplataenie 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 dražiteľa a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:**

10. 11. 2025

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:**

10.00

**Poznámka:**

Vajkovce, tzv. Slnečná stráň podľa LV

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

Je pripojený PDF formát Dražobnej vyhlášky.

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.

## Dražby



Exekútorský úrad Košice II  
Súdny exekútor JUDr. Atila ÁDÁM

Čajakova 5, 040 01 Košice  
Telefón: 055-6424552 mail: judr.adam@gmail.com

269EX 1215/21 – 144 AA

podľa § 140 Exekútorského poriadku vydáva

**DRAŽOBNÚ VYHLÁŠKU**

v ktorej vyhlasuje

**DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTÍ**

na 24.11.2025 o 10.00 hod.

**Miesto konania:** Exekútorský úrad na Čajakovej 5, Košice,

**Predmet dražby:** 1/1 vl. podiel k nehnuteľnostiam na LV 1107, okres: Košice-okolie,  
kat.úz.: Vajkovce:

nehnuteľnosť:  
orná pôda

parc.reg. C č.: výmera(m<sup>2</sup>):  
479/84 728

**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 nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 63/2025 znalca z odboru stavebníctvo, Ing. Miroslava Vaška na hodnotu 112 658,- €.

Uvedená všeobecná hodnota nehnuteľnosti predávanej na dražbe, je zároveň aj najnižším podaním na dražbe.

Znalecký posudok č. 63/2025 znalca z odboru stavebníctvo, Ing. Miroslava Vaška je na exekútorskom úrade k nahliadnutiu všetkým oprávneným osobám. (§138 ods.5 EP)

**Dražobná zábezpeka:**

Dražobná zábezpeka je 50% z najnižšieho podania, teda 56 329,- €.

Zábezpeka musí byť pripísaná na depozitný účet súdneho exekútora vedený v Tatra banka, a.s., IBAN: SK52 1100 0000 0026 2975 3279, VS: 12152021, ŠS: 24112025, alebo v hotovosti do pokladne exekútora v rámci úradných hodín, **najneskôr deň pred konaním dražby.**

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:**

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote do 15 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.

**Dražby****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 zaplatať svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujú sa, že ak nepožiadajú o zaplatať 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 zaplatať 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 10.11.2025 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, 20.10.2025

**JUDr. Atila ÁDÁM**  
súdny exekútor.