

Dražby**X014212**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 2. 3. 2026

Číslo exekučného konania: 293EX 687/2023

Poradie dražby: 1.

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Peter Cirbes

Ulica: Študentská 1

Obec: Košice - mestská časť Sever

PSČ: 040 01

Telefónne číslo: 0557994905

Emailová adresa: pavlovska.andrea.eu@gmail.com

Dátum konania dražby: 22. 4. 2026

Čas konania dražby: 11,00 hod.

Miesto konania dražby: Študentská 1, 040 01 Košice - mestská časť Sever

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

Kraj: Košický kraj

Okres: Spišská Nová Ves

Obec: Spišská Nová Ves

Kataster: Spišská Nová Ves

Číslo listu vlastníctva: 9334

Stavba

Súpisné číslo: 3364

Typ parcely: C

Číslo parcely: 2449/3

Druh stavby: 9 - bytový dom

Popis stavby: Nebytové priestory v bytovom dome

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: JUDr. Štefan Tkáč

Miesto TP/Sídlo: Palárikova 20, Spišská Nová Ves

Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 25600 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

účet

Lehota na zloženie zábezpeky: do 24:00 21.04.2026

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK7511000000002622814358

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Tatra banka a.s.

Doklad o zložení zábezpeky:

áno

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

na účet, z ktorého bola uhradená

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 3 pracovné dni

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 51200 EUR

Dražby

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

51200 EUR

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania:

účet

Lehota na zaplataenie najvyššieho podania:

do 15 dní od udelenia príklepu

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

Vecné bremeno - právo užívania pozemku parcely č. 2449/3 vlastními bytov a nebytových priestorov domu s.č. 3364-V 2124/2005;

Záložné právo k bytu a nebytovému priestoru zo zákona v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov NEMAKO, Nábrežie Hornádu 3364/5, Spišská Nová Ves, IČO: 42325269 - Z 3804/2013 - 780/2014

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

V zmysle ustanovení Exekučného poriadku dňom udelenia príklepu

Odovzdanie 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.

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 dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti:

16. 4. 2026

Čas obhliadky nehnuteľnosti:

13,00 hod.

Nábrežie Hornádu 5, 052 01 Spišská Nová Ves

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

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



Exekutorský úrad Košice
Súdny exekútor JUDr. Peter Cirbes
Študentská 1, 040 01 Košice

Tel.: 055/7994905, 0911924075 e-mail: peter.cirbes@ske.sk

0000001997255



293EX 687/23

VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že

dňa **22.4.2026 o 11,00 hod.** na Exekutorskom úrade JUDr. Petra Cirbesa, Študentská 1, 040 01 Košice sa bude konať dražba nehnuteľnosti, a to:

nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností okres okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, kat. úz. Spišská Nová Ves, číslo listu vlastníctva 9334:

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3364	2449/3	9	bytový dom		1

Byty

Počet bytov: 8

Počet vlastníkov: 8

Vchod (číslo) 5	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 2	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 362/10000
Súpisné číslo 3364	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 1	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spolu vlastnícky podiel
10	Tkáč Štefan, JUDr., Palárikova 20, Spišská Nová Ves, SR, Dátum narodenia: 06.04.1945		1/1

Dražby

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je **51.200 EUR**.

Výška dražobnej zábezpeky je **25.600 EUR**.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **51.200 EUR**.

Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Vlastimila Kovalčíka z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností č. 914875 zo dňa 21.2.2026, 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 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.

Výška dražobnej zábezpeky

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania a to prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora vedený **Tatra banka a.s. VS 6872023** číslo účtu **SK751100000002622814358, TATRSKBX**. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky súdnemu exekútorovi preukázať najneskôr do začiatku dražby.

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 15 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora vedený **Tatra banka a.s. VS 6872023**, číslo účtu **SK751100000002622814358, TATRSKBX**.

Závädy, 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 viažuce 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 závädy: bez závad.

Odobovanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Dražby

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. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby; inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udením príklepu predkupné právo zaniká.

Ohliadka nehnuteľností

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 16.4.2026 o 13,00 hod. v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o ohliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu Študentská 1, 040 01 Košice, telefonicky na telefónnom čísle 055/7994905, 0911 924 075, alebo elektronicky na e-mailovej adrese peter.cirbes@ske.sk .

Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti.

Košice, 02. marec 2026

JUDr. Peter Cirbes
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí:

- osobám a orgánom podľa § 141 Exekučného poriadku