



EX 711/14

03/6
FBC ✓

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

JUDr. Denisa Kvasňovská, súdna exekútorka,
Exekútorický úrad Košice, Štefánikova 26, 040 01 Košice

v y h l a s u j e, že vykoná

DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTI

dňa 09.06.2026 o 11:00 hod.

Miesto konania: Exekútorický úrad Košice, Štefánikova 26, Košice**Predmet dražby:** Predmetom dražby je nehnuteľnosť, ktorá je predmetom vykonania exekúcie rozdelením spoločnej veci predajom. Nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností Okresný úrad Sabinova, katastrálny odbor, katastrálne územie: Sabinov, obec: Sabinov, okres: Sabinov list vlastníctva č. 2425:**OZNAČENIE NEHNUTEĽNOSTI:**

LV č. 2425

Okres: Sabinov

Obec: SABINOV

Katastrálne územie: Sabinov

PARCELY registra „C“

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
1101/39	720	zastavaná plocha a nádvorie

Súpisné číslo	na parcele číslo	Charakteristika	Popis stavby
209	1101/39	1 predajňa	hut. materialu

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
- 35 -	
- 8 -05- 2026	
Došlo dňa: 0190550/2026	
Ev. č. záznamu: EK	Číslo spisu:
Prihody/lisy: EP	Vybavuje: MGR. KOH.

Vlastník: 1 Gajdoš Vladimír r. Gajdoš, nar. 26.08.1963, Rajecká cesta 575/5, 013 13 Kónská, SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/6**Vlastník:** 2 Toma Vladimír r. Toma, Mgr., nar. 12.06.1951, Vigľašská 3012/8, 851 07 Bratislava, SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/6**Vlastník:** 3 Hrnčiarová Lúbia r. Štofková, Ing., nar. 14.03.1953, Vajnorská 98/D, 831 04 Bratislava, SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/6**Vlastník:** 4 Gajdoš Vladimír r. Gajdoš, Ing., nar. 03.01.1968, Pavlovičovo námestie 3862/44, 080 01 Prešov, SR
Spoluvlastnícky podiel: 1/18**Vlastník:** 5 Rusnáková Krátka Terézia, nar. 30.05.1926
Spoluvlastnícky podiel: 1/6

* V zmysle rozsudku Okresného súdu Prešov sp.zn.: 12C 283/2008 - 229 zo dňa 27.09.2012 je vlastníkom pod por. č. 5 zomrelou osobou a domnelými dedičmi sú **Iva Brada, Harwood, st. 10-50 306, 000 00 Vancouver, Kanada, nar.: 07.09.1946 a Jana Spandl, Durazillo, 24, St. Ursula, E - 38390, Tenerife, Španielsko, nar.: 16.02.1948**, s ktorými súd konal v konaní o vydanie predmetného rozsudku, ktorý je exekučným titulom.

Vlastník: 6 GAJDOS LADISLAV, nar. 04.06.1940
Spoluvlastnícky podiel: 1/6Deň vyvesenia: 13.5.2026
Deň zvesenia: 27.5.2026
Vykonala: Anna Špindarová

Vlastník: 7 Gajdoš Lubomír, r. Gajdoš, Mgr., nar. 07.11.1965, Antona Prídavka 4850/24, 080 01 Prešov, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/18

Vlastník: 8 Gajdoš Jaroslav, r. Gajdoš, nar. 27.12.1970, Antona Prídavka 4850/24, 080 01 Prešov, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/18

Všob. hodnota nehnuteľnosti

128.000,00 EUR

Cena zistená znaleckým posudkom č. 107/2025 predstavuje sumu 128.000,00 EUR zaokrúhlene, podľa znaleckého posudku zo dňa 24.11.2025 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Miroslav Vaško, Čsl.armády 28, 07501 Trebišov znalca z odboru stavebníctvo - oceňovanie nehnuteľností, pozemné stavby zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 913731.

Suma 128.000,00 EUR je zároveň najnižším podaním pri výzve záujemcov o draženie nehnuteľností.

Dražobná zábezpeka: Výška dražobnej zábezpeky je 50 % z najnižšieho podania, t.j. 64.000,00 EUR.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Zábezpeka musí byť zložená na depozitný účet súdneho exekútora, vedeného v Slovenskej sporiteľni a.s., mestská pobočka Košice č. účtu: SK620900000000445717864, GIBASKBX, K.S.: 0558, V.S.: 71114 najneskôr 1 deň pred konaním dražby.

Zábezpeku možno zložiť v hotovosti aj do depozitnej pokladne exekútora na Exekútorskom úrade alebo v deň konania dražby v dražobnej miestnosti najneskôr 15 minút pred začatím dražby.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie na nehnuteľnosti nie sú žiadne.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote 50 dní od udelenia príklepu na vyššie uvedený depozitný účet súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Prehliadka nehnuteľnosti:

Dražný objekt bude možné obhliadnuť dňa 27.05.2026 v čase o 11:00 hod., priamo na mieste nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2425, k.ú.: Sabinov (Kpt. Nálepku 209, Sabinov).

Záväzné podmienky dražby :

1. V zmysle ust. § 189, ktorý upravuje vykonanie exekúcie rozdelením spoločnej veci predajom, súdna exekútorica vykoná exekúciu podľa ustanovení o exekúcii predajom nehnuteľností.
2. 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.
3. Veritelia povinného sa vyzývajú, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujú sa, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať /§ 531, §532 Občianskeho zákonníka/.

4. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle §55 ods. 1 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 10:00 hod. do 11:00 hod. Po uzavretí registrácie už nie je možné zúčastniť sa dražby ako dražiteľ, tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.
8. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby najnižší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 100,00 Eur.
9. 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 vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.
10. Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, podľa ust. § 143 Exekučného poriadku 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 uvedeného v odseku 1. Tento vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas (§ 152). Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.
11. Čo do prechodu závad a úžitkov z nehnuteľností, 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.
12. Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 14 dní odo dňa konania dražby.
13. Povinný sa vyzýva, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

14. Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade Košice - č. tel. 055/6229884.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je možné podať námietky.

V Košiciach dňa **27.04.2026**

JUDr. Denisa Kvasňovská

súdna exekútorka

Dražobná vyhláška sa doručuje:

- oprávnenému, povinnému
- spoluvlastníkovi
- každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo
- správe katastra
- daňovému úradu
- správe finančnej kontroly (Ministerstvo financií SR)
- obci v obvode ktorej je nehnuteľnosť
- okresnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného
- Sociálna poisťovňa
- Colný úrad
- Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Mamateyova 17, P. O. Box 41, 850 05 Bratislava
- Úrad práce sociálnych vecí a rodiny
- Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, 821 08 Bratislava
- Dôvera zdravotná poisťovňa, a.s., Cintorínska 5, 949 01 Nitra
- Ministerstvo spravodlivosti SR, Obchodný vestník
- Exekútorský úrad Košice - úradná tabuľa

Tel: 055/622 98 84, 055/600 84 13, Fax: 055/622 98 80
e-mail: denisa.kvasnovska@ske.sk, IČO exekútora: 35560886