KÓPIA

367/2020-76

89EX 367/20 – 76

Súdny exekútor Mgr. MVDr. Pavol Kovaľ
Exekútorský úrad Prešov
so sídlom Hlavná 137, 080 01 Prešov
Tel.: 051/77 549 68, e-mail: pavol.koval@ske.sk
IČO: 31276491, DIČ: 1020743933
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
č.ú.: SK06 0900 0000 0050 5199 1628
Názov účtu: Mgr. MVDr. Pavol Kovaľ

VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI

(v zmysle § 140 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov)

Oznamujeme, že na základe exekučného titulu č. 8Up/1851/2019 zo dňa 22.05.2020 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica a poverenia na vykonanie exekúcie č. 6120344999 zo dňa 31.07.2020 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica sa bude konať dražba nehnuteľností.

Exekútorský úrad Prešov, Mgr. MVDr. Pavol Kovaľ, súdny exekútor, so sídlom: Hlavná 137, 080 01 Prešov, **vyhlasuje termín dražby nehnuteľností,** ktorá sa bude konať:

dňa 25.08.2026 o 10:00 hod.

v priestoroch Exekútorského úradu Prešov,
Mgr. MVDr. Pavla Kovaľa, súdneho exekútora
so sídlom: Hlavná 137, 080 01 Prešov

1. Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1093

Obec: Jakubovany **Katastrálne územie: Jakubovany**
Okres: Sabinov **Správa katastra Sabinov**

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
282	4252	Orná pôda			1	2
354/1	2877	Orná pôda			1	2
354/2	580	Orná pôda			1	2
446	4105	Orná pôda			1	2
477	2739	Orná pôda			1	2
506/1	4231	Orná pôda			1	2
506/2	1539	Orná pôda			1	2

KÓPIA

545/1	**3801**	**Orná pôda**	**1**	**2**
545/2	**505**	**Orná pôda**	**1**	**2**
545/3	**3900**	**Orná pôda**	**1**	**2**
545/4	**540**	**Orná pôda**	**1**	**2**
576	**4166**	**Orná pôda**	**1**	**2**
619/1	**2453**	**Orná pôda**	**1**	**2**
619/2	**1404**	**Orná pôda**	**1**	**2**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka:

2 GALAJDA Imrich, Hviezdoslavova č.403/18, 082 22 Šarisské Michaľany, Dátum narodenia: 27.03.1949, Podiel: 1/2

2. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti a výška najnižšieho podania:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti *(spoluvlastníckeho podielu povinného)* bola určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom: Ing. Stanislav Magera, E.č.: 914831, so sídlom: Karpatská 743/4, 089 01 Svidník (*znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Poľnohospodárstvo; odvetvie Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, odhad škôd poľnohospodárskej pôdy a rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna)*, **č. 12/2026** zo dňa 22.06.2026, vo výške **10.518,60 € (slovom: desaťtisícpäťstoosemnásť eur šesťdesiat centov).**

Najnižšie podanie v zmysle § 142 ods. 2 Exekučného poriadku predstavuje sumu vo výške **10.518,60 € (slovom: desaťtisícpäťstoosemnásť eur šesťdesiat centov).**

3. Dražobná zábezpeka:

V zmysle § 142 ods.1 Exekučného poriadku výška zábezpeky predstavuje polovicu z najnižšieho podania, t.j. sumu vo výške **5.259,30 € (slovom: päťtisícdvestopäťdesiatdeväť eur tridsať centov).**

4. Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky a vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku v zmysle bodu 3 tejto Vyhlášky o dražbe nehnuteľnosti sú záujemcovia povinní zložiť v hotovosti do pokladne súdneho exekútora pred začatím dražby, šekom, vkladom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., **IBAN: SK06 0900 0000 0050 5199 1628, VS: 3672020, KS: 0308, s uvedením poznámky: Dražobná zábezpeka 89EX 367/2020.**

Dražobná zábezpeka musí byť zložená v hotovosti k rukám súdneho exekútora **pred samotným začatím dražby** alebo pripísaná na účet súdneho exekútora **najneskôr deň pred konaním dražby**. Zloženie zábezpeky musí záujemca preukázať súdnemu exekútorovi potvrdením o úhrade alebo potvrdením o vklade najneskôr 15 minút pred začiatkom dražby, t.j. do 09:45 hod. v deň dražby.

Vrátenie dražobnej zábezpeky: Neúspešným dražiteľom sa dražobná zábezpeka vráti rovnakým spôsobom, akým bola uhradená *(v hotovosti, šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet)* najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby.

5. Spôsob zaplatenia najvyššieho podania :

KÓPIA

Vydražiteľ je povinný uhradiť najvyššie podanie urobené na dražbe v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu a to v hotovosti do pokladne súdneho exekútora, vkladom alebo prevodom na účet súdneho exekútora, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: **IBAN: SK06 0900 0000 0050 5199 1628, VS: 3672020, KS: 0308**.

Na najvyššie podanie sa započítava zložená dražobná zábezpeka a sumy pripadajúce na závady, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie.

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

Vydražiteľ je povinný 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 viaznúce na nehnuteľnosti *(v zmysle § 153 ods. 1 Exekučného poriadku).*

7. Prechod závad a úžitkov z nehnuteľností:

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

8. Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť exekútora v zmysle § 150 ods. 1 Exekučného poriadku. Dňom udelenia príklepu stráca právo držby povinný.

Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu v zmysle § 150 ods. 2 Exekučného poriadku.

Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťami.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností sa vykoná po zaplatení najvyššieho podania na základe rozhodnutia súdu.

9. Výzva veriteľom odkázaným na najvyššie podanie

Všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie uvedú výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukážu ich listinami. Inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov *(v zmysle § 140 ods. 2 písm. j Exekučného poriadku).*

Prihlášky pohľadávok sa doručujú súdnemu exekútorovi.

Lehota na prihlásenie pohľadávok plynie, resp. trvá až do rozvrhového pojednávania *(§ 154 ods 2 Exekučného poriadku);*

Veriteľ má nárok na úhradu príslušenstva – ku dňu udelenia príklepu.

10. Výzva veriteľom na vyhlásenie o hotovostnom plnení

KÓPIA

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 podľa § 531 Občiasnekho zákonníka alebo splniť podľa § 521 Občianskeho zákonníka.

11. Uplatnenie práv nepripúšťajúcich dražbu

Uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu *(§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku)*, je potrebné preukázať **pred začatím dražby**, v opačnom prípade inak také práva nemožno uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyselný.

12. Predkupné právo

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká *(iba zmluvné predkupné právo vecnej povahy).*

Predkupné právo spoluvlastníka podľa § 140 Občianskeho zákonníka, možno uplatniť ešte pred dražbou a to zložením ceny draženého spoluvlastníckého podielu, najneskôr do začatia dražby, tým, že sa zloží u súdneho exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má dražiť. Ak zloží túto sumu u exekútora viac spoluvlastníkov, nadobúdajú podiel na veci pomerne podľa výšky svojich spoluvlastníckych podielov *(v zmysle § 166 ods. 2 Exekučného poriadku)*. Nadobudnutie spoluvlastníckého podielu podlieha schváleniu súdom.

Ak je jeden z vydražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu *(v zmysle § 146 ods. 1 Exekučného poriadku)*.

13. Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Povinný ako i všetci užívatelia dražených nehnuteľností sa vyzývajú, aby na základe zákonom im uloženej povinnosti sprístupnili dňa **17.08.2026 od 13:00 – 14:00 hod.** draženú nehnuteľnosť záujemcom o kúpu za účelom **jej obhliadky.** Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Zraz záujemcov: pred draženou nehnuteľnosťou.

Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanci oprávnený vymôcť si na vydraženú nehnuteľnosť prístup *(v zmysle § 141 ods. 6 Exekučného poriadku)*. Obhliadka draženej nehnuteľnosti nie je povinná.

Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade a na vyššie uvedenom tel. čísle.

14. Podmienky účasti na dražbe

Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže preukazom totožnosti, je občanom SR, alebo právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom alebo overenou kópiou výpisu z obchodného registra, v zastúpení štatutárnym orgánom.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

15. Registrácia dražiteľov

KÓPIA

Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku, sa najneskôr 15 minút pred dražbou zaregistruje a obdrží dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. Registrácia na dražbu – zápis dražiteľov prebieha v deň konania dražby, a to **25.08.2026** od **9.00 hod** do **9.45 hod.** Po uzavretí registrácie už nie je umožnené zúčastniť sa dražby ako dražiteľ tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.

16. Priebeh dražby

Dražba prebieha dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým exekútor neudelí príklep.

Organizačné opatrenia:

1. V čase od 9.00 hod. do 9.45 hod. dňa 25.08.2026 bude prebiehať registrácia dražiteľov.
2. V čase od 9.55 hod. do 10.00 hod. dňa 25.08.2026 dražitelia a iné zúčastnené osoby zaujmú svoje miesto v dražobnej miestnosti.
3. O 10.00 hod. dňa 25.08.2026 sa uzamkne dražobná miestnosť a exekútor začne dražbu. Po uzamknutí dražobnej miestnosti do tejto až do ukončenia dražby nebude nikto vpustený.

P o u č e n i e: Proti tejto dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

V Prešove, dňa 13.07.2026

Mgr.MVDr. Pavol Kovaľ
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručuje:

- osobám a orgánom uvedeným v ust. § 141 Exekučného poriadku

Vyvesuje sa:

- Úradná tabuľa exekútora
- Žiadam Obec Jakubovany, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým
- Žiadam Okresný úrad Sabinov, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým
- Žiadam Okresný úrad Sabinov – Katastrálny odbor, aby uverejnil vyhlášku na svojej úradnej tabudli

Zverejňuje sa:

- Obchodný vestník – Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

Vyhlásenie o spracúvaní osobných údajov súdnym exekútorom: *Exekútorský úrad spracúva osobné údaje účastníka exekučného konania na účely podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov. Exekútorský úrad je pri spracúvaní osobných údajov povinný postupovať v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a v súlade so Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Na spracúvanie osobných údajov pre účely exekučnej činnosti sa pri plnení povinnosti transparentne informovať dotknutú osobu vzťahujú výnimky podľa čl. 14 ods. 5 Nariadenia. Exekútorský úrad získava osobné údaje na základe exekučného titulu. Exekútor je povinný zachovávať mlčanlivosť podľa § 30 Exekučného poriadku (profesijné tajomstvo).*