0000002560090

*JUDr. Michaela Zubaľ Burdová – súdny exekútor*
*Exekútorský úrad Humenné*
*so sídlom Štefánikova 18, 066 01 Humenné*
*tel. 057/7720074, e-mail: zubalburdova.eu@gmail.com,*
*IČO:34818456, IČ DPH:SK1020016041*

*419EX 692/23*

# Dražobná vyhláška

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

V súlade s ust. § 140, § 145 ods. 1 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov (ďalej len „Exekučný poriadok“), Vám týmto,

**oznamujem,**

**že dňa : 27.10.2026 o 10:00 hod.** sa bude konať v Exekútorskom úrade so sídlom: Štefánikova 18, 066 01 Humenné, súdny exekútor JUDr. Michaela Zubaľ Burdová,

**opätovná dražba nehnuteľnosti**

**zapísanej na LV č. 748 v katastrálnom území: Hanigovce , obec: Hanigovce, okres: Sabinov ,** ako sú vypísané nižšie:

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 748 ČIASTOČNÝ

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Stavby** Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|---|---|---|---|---|---|
| **23** | **84** | **10** | **Rodinný dom** | | **1** |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 84 pod stavbou s.č. 23 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3. | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |

**Legenda**

Druh stavby
10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby
1 Stavba postavená na zemskom povrchu

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

| | | |
|---|---|---|
| 8 | **Kravcová Lenka r. Čekanová, 082 33, Križovany, č. 15, SR, Dátum narodenia: 06.08.1971** | **1/20** |
| | Titul nadobudnutia:<br>Osvedčenie o dedičstve 35D 497/2014,Z-1641/2014 zo dňa 20.8.2014-číslo zmeny 94/2014<br>Osvedčenie o oprave 35D 497/2014,Z-1641/2014-číslo zmeny 100/2014 | |
| | Iné údaje:<br>Z-589/2026, Výmaz EX 1379/2012-číslo zmeny - 11/2026 | |
| | Poznámky | K nehnuteľnosti |
| | P-24/2026, Upovedomenie 419EX 692/23 zo dňa 27.3.2026 na predaj od JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, Humenné, Štefánikova 18 pre BENCONT FINANCE, a.s. na rodinný dom čs. 23 na C KN 84 v podiele 1/20 pod B8-číslo zmeny - 15/2026 | - |

**Vlastník:**

1. Lenka Kravcová, nar. 06.08.1971, Križovany 15, 082 33 Križovany
*- LV č. 748 - spoluvlastnícky podiel:* ***1/20***

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti:**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 100/2026 zo dňa 27.05.2026 , vypracovaný znalcom *Ing. Bernadeta Fabová, Bukurešťská 7, 040 13 Košice,* evid. číslo znalca: 910710 z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľnosti vypracovaným v zmysle *vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov*, na sumu: 446,26 EUR.

**Výška zábezpeky:**

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania t.j. **167,34 EUR** a to v hotovosti do pokladne exekútorského úradu alebo šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora JUDr. Michaela Zubaľ Burdová , číslo účtu: **IBAN SK24 7500 0000 0040 3072 0736**, Var. symbol: 69223 s uvedením poznámky: drazobna zabezpeka EX69223 . Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

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

Spôsob vrátenia zábezpeky: Súdny exekútor bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú zábezpeku v hotovosti. Ak zábezpeku uhradil poukázaním na bankový účet súdneho exekútora, zábezpeka bude bez zbytočného odkladku poukázaná späť.

**Najnižšie podanie:**

Najnižšie podanie podľa ustanovenia § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **334,69 EUR .** Na dražbe konanej dňa 13.08.2026 o 10:00 hod. sa neurobilo ani najnižšie podanie, z uvedeného dôvodu bude na opätovnej dražbe, ktorá sa bude konať dňa 27.10.2026 o 10:00 hod tvoriť najnižšie podanie tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom, tj. 334,69 EUR v súlade s ust. § 145 ods. 1 Exekučného poriadku.

V zmysle ust.§145 ods. 1 Exekučného poriadku „ *Ak sa pri dražbe neurobilo ani najnižšie podanie, ďalší termín dražby určí exekútor tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od bezúspešnej dražby. Najnižšie podanie v takom prípade* ***tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom****. Ak sa ani na ďalšom termíne dražby neurobilo najnižšie podanie znížené podľa predchádzajúcej vety, môže exekútor určiť, ak nejde o byt alebo dom, v ktorom má povinný trvalý pobyt podľa osobitného predpisu, ďalší termín dražby, a to tak, aby sa dražba konala najskôr po uplynutí 30 dní od predchádzajúceho termínu dražby; v takom prípade môže najnižšie podanie tvoriť polovica ceny určenej znaleckým posudkom. “*

## Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 14 dní, ktorá začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni udelenia príklepu na dražbe súdnym exekútorom a to na bankový účet súdneho exekútora JUDr. Michaela Zubaľ Burdová, . č. ú. IBAN: **SK24 7500 0000 0040 3072 0736**, Var. symbol: 69223 ŠS: IČO alebo iný identifikátor vydražiteľa, ktorý bude oznámený súdnemu exekútorovi. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

## Podmienky dražby:

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 30 minút pred začiatkom konania dražby. Dražiť môže každá právnická a 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. Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je 100,- EUR (sto eur).

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

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného 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 viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Z obsahu exekučného spisu vyplýva existencia týchto závad, ktoré vydražiteľ musí prevziať bez započítania na najvyššie podanie: žiadne

Prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa zaniká aj záložné právo, ktoré je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným právom oprávneného, ak je pohľadávka skoršieho záložného veriteľa už splatná a ak skorší záložný veriteľ uplatnil právo na uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku predaja zálohu (§ 151 ma ods.8 OZ). Právo na uspokojenie pohľadávky z výťažku predaja zálohu musí tento skorší záložný veriteľ uplatniť (t.j. oznámiť, že požaduje uspokojenie) pred dražbou. Inak zostáva jeho záložné právo po prechode nehnuteľnosti na vydražiteľa zachované. Z výťažku predaja potom môže byť uspokojený iba v poradí nezabezpečeného veriteľa.

Ak prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa zanikne záložné právo, ktoré je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie pred záložným právom oprávneného (t.j. ak si skorší záložný veriteľ uplatnil uspokojenie svojej pohľadávky z výťažku predaja zálohu podľa § 151 ma ods.8 OZ), potom zanikajú aj všetky záložné práva, ktoré sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv po záložnom práve tohto skoršieho záložného veriteľa.

## Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti

Úžitky (práva zodpovedajúce vecnému bremenu) a vecné bremená (závady) prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Nájomné práva prechodom nehnuteľnosti na vydražiteľa nezanikajú. Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa.

Z exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné práva k nehnuteľnosti zanikajú udelením 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. Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná v katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

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. 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 veritelia nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,**

**3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby, inak by sa takéto práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.**

**Upozorňujem, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.**

Podľa ustanovenia § 166 ods 2 Exekučného poriadku: „*Spoluvlastník hnuteľnej veci alebo nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútor postupuje podľa ustanovení o dražbe*.“

**Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

Dňa 09.10.2026 o 11:00 hod. na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na emailovej adrese: zubalburdova.eu@gmail.com alebo telefonicky na telefónnom čísle : +057/7720074.

**Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.**

**V súlade s ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo ním poverený zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.**

**POUČENIE:**

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

***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).*

V Humennom, dňa 18.09.2026

JUDr. Michaela Zubaľ Burdová
súdny exekútor

**Doručuje sa:**
- *Oprávnený*
- *Povinný*
- *Spoluvlastník*
- *Osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo*
- *Obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť*

**Vyvesuje sa:**
- *Úradná tabuľa súdneho exekútora*
- *Centrálna úradná tabuľa (www.slovensko.sk)*
- *V obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť spôsobom v mieste obvyklým*

**Zverejňuje sa:**
- *Obchodný vestník*