71/2019-337 **289EX 71/19 – 337**
Súdny exekútor JUDr. Barbora Hovanová
Exekútorský úrad so sídlom: Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves
tel. 053/4411862, fax: , e-mail: barbora.hovanova@ske.sk, č. účtu: SK59 1100 0000 0026 2284 1903

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti
(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že na základe exekučného titulu – platobného rozkazu č. 12Up/360/2018 zo dňa 22.06.2018 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica, poverenia na vykonanie exekúcie zo dňa 19.02.2019 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica, súhlasu oprávneného zo dňa 28.02.2019 a súhlasu prednostného záložného veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 46713930 zo dňa 21.09.2026 s predajom nehnuteľností na dražbe

sa bude konať dňa 09.12.2026 o 10:00 hod.
v sídle exekútorského úradu, Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves,
dražba nižšie uvedených nehnuteľností:

Nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 1544, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice IV, obec Košice-Krásna, katastrálne územie Krásna:

Parcela registra C KN	Výmera	Druh pozemku
5144/2	43 m²	**Záhrada**
5150/1	115 m²	**Zastavaná plocha a nádvorie**
5150/2	108 m²	**Zastavaná plocha a nádvorie**

Stavba: **rodinný dom súpisné číslo 1591 na parcele registra C KN č. 5150/2**, druh stavby 10, **vrátane príslušenstva** v rozsahu znaleckého posudku č. 67/2026.
Príslušenstvo podľa znaleckého posudku tvorí: oplotenie pozemku, vodovodná prípojka, gravitačná kanalizačná prípojka, oporný gabiónový múr, spevnené plochy z keramickej dlažby, NN prípojka, kanalizačná šachta, vodomerná šachta na parc. č. 5150/1, vonkajšie schody na parc. č. 5150/1, spevnené plochy z betónovej dlažby na parc. č. 5150/1 a tlaková kanalizačná prípojka.

Vlastníčka: Ing. Lenka Bodnárová, rod. Bodnárová, nar. 15. 07. 1990, Horná 1591/7, 040 18 Košice, SR, spoluvlastnícky podiel 1/1.

Všetky uvedené nehnuteľnosti s príslušenstvom sú predmetom spoločnej dražby ako jeden celok.

Všeobecná hodnota nehnuteľností

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 67/2026 zo dňa 26.10.2026, vypracovaným Ing. Petrom Papcunom, Štrbská 2, 040 01 Košice, znalcom v odbore stavebníctvo:

Predmet ocenenia	Všeobecná hodnota
Rodinný dom vrátane oplotenia a vonkajších úprav	233.947,18 EUR
Pozemok parc. č. 5150/1, výmera 115 m²	18.091,80 EUR
Pozemok parc. č. 5150/2, výmera 108 m²	16.990,56 EUR
Medzisúčet domu s príslušenstvom a parciel 5150/1 a 5150/2	269.029,54 EUR
Pozemok parc. č. 5144/2, záhrada, výmera 43 m²	6.764,76 EUR
Spolu pred zaokrúhlením	275.794,30 EUR
Spolu po zaokrúhlení	276.000,00 EUR

Najnižšie podanie je 276.000,00 EUR, slovom dvestosedemdesiatšesťtisíc eur.
Podľa znaleckého posudku neboli zistené závady preberané so započítaním na najvyššie podanie ani nájomné alebo iné práva spojené s nehnuteľnosťami. Pri týchto zisteniach zostáva najnižšie podanie vo výške všeobecnej hodnoty 276 000,00 EUR**.**

Výška zábezpeky a spôsob úhrady
Výška zábezpeky je 138.000,00 EUR, slovom jednostotridsaťosemtisíc eur. Zábezpeka sa zloží prevodom na účet súdnej exekútorky vedený v Tatra banke, a.s., IBAN: SK59 1100 0000 0026 2284 1903, variabilný symbol: 712019.

Zábezpeka musí byť pripísaná na uvedený účet najneskôr dňa 09.12.2026 do 09:00 hod. Pred začatím dražby záujemca preukáže jej zloženie potvrdením banky. Bez zloženia zábezpeky v určenej lehote nebude záujemca pripustený na dražbu.

Záujemcovi, ktorý nehnuteľnosti nevydraží, sa zábezpeka vráti do troch dní od konania dražby prevodom na účet, ktorý písomne oznámi exekútorskému úradu.

Vydražiteľovi sa zložená zábezpeka započíta na najvyššie podanie.

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie po odpočítaní zloženej zábezpeky najneskôr do 30 dní od udelenia príklepu na účet súdnej exekútorky, IBAN: SK59 1100 0000 0026 2284 1903, variabilný symbol: 712019, vedený v Tatra banke, a.s.

Ťarchy a závady

ČASŤ C: ŤARCHY
Poradové číslo 1: Záložná zmluva k úver. zmluve č. 5107889877 a č. 5109201933 na parcelu registra ,,C,, č. 5150/1, č. 5150/2 a rodinný dom č.s. 1591 na parcele č. 5150/2 v prospech: DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 46 713 930, Rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva V 1917/16 zo dňa 22.3.2016 v.z. 2563/16 (Zmluva o postúpení pohľadávok č. 0552/2023/CE zo dňa 22.06.2023, Z-4508/2023 - č.z.539/2023)

Podľa LV č. 1544 záložné právo v prospech DPS financial consulting, s. r. o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava, IČO: 46 713 930, povolené vkladom V 1917/16 dňa 22.03.2016, zaťažuje parcely č. 5150/1 a 5150/2 a rodinný dom súp. č. 1591 na parcele č. 5150/2. Toto záložné právo nezaťažuje parcelu č. 5144/2.

Záložný veriteľ DPS financial consulting, s.r.o., podaním zo dňa 21.09.2026 súhlasil s vykonaním exekúcie predajom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1544 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre okres Košice IV, obec Košice-Krásna, k. ú. Krásna, a to:
- Pozemok – parc. reg. „C“, parc. č. 5144/2, záhrada vo výmere 43 m²,
- Pozemok – parc. reg. „C“, parc. č. 5150/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 115 m²,
- Pozemok – parc. reg. „C“, parc. č. 5150/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 108 m²,
- Stavba – rodinný dom so súp. č. 1591, postavený na pozemku parc. č. 5150/2.

Prevzatie závad a odovzdanie nehnuteľností

Podľa záverov znaleckého posudku č. 67/2026 (časť III, strana 30) neboli zistené vecné bremená vzniknuté na základe osobitných predpisov, nájomné práva ani iné práva spojené s nehnuteľnosťami, ktoré by vydražiteľ preberal bez započítania na najvyššie podanie. Znalec nezistil ani závady preberané so započítaním na najvyššie podanie. Nebolo identifikované predkupné právo spoluvlastníkov.
Tieto zistenia neznamenajú neexistenciu záložných práv.

Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby vydražených nehnuteľností . O tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak súd udelenie príklepu schváli a ak vydražiteľ zaplatí najvyššie, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľností ku dňu príklepu. Ak zaplatí najvyššie podanie a ak súd príklep neschváli, nehnuteľnosti aj získané úžitky vráti povinnej a nahradí škodu spôsobenú hospodárením s nimi (§ 150 a § 151 Exekučného poriadku).

Obhliadka nehnuteľností

Obhliadka sa uskutoční dňa 02.12.2026 o 14:00 hod. na adrese Horná 1591/7, Košice-Krásna, kde sa dražené nehnuteľnosti nachádzajú. Záujem je potrebné nahlásiť exekútorskému úradu najneskôr do 01.12.2026 do 14:00 hod. telefonicky na čísle 053/4411862 alebo e-mailom na barbora.hovanova@ske.sk.
Vyzývam povinnú, aby v určenom čase umožnila záujemcom obhliadku za prítomnosti exekútorky alebo jej zamestnancov. Na účely obhliadky je exekútorka alebo jej zamestnanec oprávnený vymôcť si prístup na dražené nehnuteľnosti (§ 141 ods. 4 a 5 Exekučného poriadku).

Výzvy a upozornenie

Podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzývam 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.

Podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzývam veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak oň nepožiadajú pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať.

Podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzývam oprávnené osoby, aby pred začatím dražby preukázali uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu; inak sa takéto práva nemôžu uplatniť

na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

Podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňujem, že osoby s predkupným právom k nehnuteľnostiam môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

V Spišskej Novej Vsi dňa 30.10.2026

JUDr. Barbora Hovanová
Súdny exekútor

Doručenie a zverejnenie

Dražobná vyhláška sa doručí:

1. Oprávneným Mariánovi Bažalikovi a Martine Bažalikovej prostredníctvom ich právneho zástupcu JUDr. Milan Ficek, advokát s. r. o., Žilinská 14, 811 05 Bratislava-Staré Mesto
2. Povinnej Ing. Lenke Bodnárovej prostredníctvom jej právneho zástupcu DEMKO & PARTNERS s. r. o.
3. DPS financial consulting, s. r. o., Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava
4. Ďalším osobám, ktoré majú k nehnuteľnostiam vecné alebo predkupné právo, podľa exekučného spisu a aktuálneho stavu katastra nehnuteľností.

Žiadam obec, v ktorej obvode sa nehnuteľnosti nachádzajú, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

Žiadam Okresný úrad Košice, aby vyhlášku uverejnil na svojej úradnej tabuli.

Vyhláška sa vyvesí na úradnej tabuli súdneho exekútora a bez zbytočného odkladu sa zašle ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

Na úradnej tabuli vyvesené dňa 30.10.2026