

## Oznámenie o dražbe 1/2025

**Navrhovateľ dražby:** **Mgr. Zuzana Maruniaková, správca**  
so sídlom kancelárie Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník  
Reg.: Ministerstvo spravodlivosti SR - značka správcu: S 1403  
správca dlžníka: Helena Furcoňová, nar. [REDACTED] č.  
[REDACTED], bytom Jesenského 359/18, 061 01 Spišská Stará Ves

**Dražobník:** **Mgr. Zuzana Maruniaková, správca**  
so sídlom kancelárie Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník  
Reg.: Ministerstvo spravodlivosti SR - značka správcu: S 1403  
správca dlžníka: Helena Furcoňová, nar. [REDACTED] č.  
[REDACTED], bytom Jesenského 359/18, 061 01 Spišská Stará Ves

**Dátum konania dražby** 15.08.2025 o 11:00 hod.

**Čas otvorenia dražby:** 11:00 hod. vyvolaním (po skončení zápisu účastníkov dražby)  
Vyzývam budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred otvorením dražby za účelom zistenia totožnosti, zápisu do zoznamu účastníkov dražby, prípadne zloženia dražobnej zábezpeky do pokladne. Od 10.30 hod. do 10.50 hod. bude prebiehať zápis do zoznamu účastníkov dražby a prijímanie dražobnej zábezpeky do pokladne dražobníka. Upozorňujeme, že záujemcom, ktorí sa nedostavia včas tak, aby stihli zložiť dražobnú zábezpeku do pokladne dražobníka pred začatím dražby, nebude umožnené sa do dražby zapojiť po jej začatí. Verejnosti, ktorá má záujem o účasť na dražbe, bude dražobná miestnosť sprístupnená až po zápise všetkých účastníkov dražby do zoznamu účastníkov dražby.

**Miesto konania dražby** Meeting Room I, AquaCity Poprad, Športová 1397/1, 058 01 Poprad

**Opakovanie dražby:** I. kolo dražby

### Označenie predmetu dražby

- Stavba - súpisné číslo 359, nachádzajúca sa na ulici Jesenského v obci Spišská Stará Ves, ktorá je postavená na pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo: 3763/47, druh stavby: Rodinný dom, evidovaná na LV č. 338, vedená Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor, obec: Spišská Stará Ves, katastrálne územie: Spišská Stará Ves, v podiele o veľkosti  $\frac{1}{1}$ ,

- Hospodárska budova, postavená na parcele na pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo: 3763/47, nezapísaná na LV, v podiele o veľkosti 1/1,
- Pozemok - parcela registra „C“, parcelné číslo: 3763/47, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 773 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 338, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor, obec: Spišská Stará Ves, katastrálne územie: Spišská Stará Ves, v podiele o veľkosti 1/1.

Predmet dražby je zapísaný na liste vlastníctva č. 338, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Kežmarok, a to vo vlastníctve Heleny Furčoňovej, rod. Šelestákovej. Rozsudkom Okresného súdu Kežmarok zo dňa 18.10.2022 č.k. 3C 27/2017-144 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 7Co/24/2023 zo dňa 13.12.2023 bol predmet speňaženia prikázaný do konkurznej podstaty. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 12.01.2024.

**Predmet dražby sa draží tak „ako stojí a leží“.**

#### **Opis predmetu dražby:**

Rodinný dom je postavený na rovinatej parcele č. 3763/47 ako samostatná stavba v blízkosti miestnej komunikácie v okrajovej časti obce Spišská Stará Ves. Ide o úplne podpivničenú stavbu s jedným nadzemným podlažím so sedlovou strechou, vytvoreným podkrovím a s plechovou pozinkovanou krytinou. Je napojený na všetky inžinierske siete. Na prvom podzemnom podlaží sa nachádza garáž, kotolňa na plyn, kotolňa na tuhé palivo, práčovňa, sklad, chodba so schodiskovým priestorom. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú tri izby, jedáleň, kuchyňa, komora, WC, kúpeľňa, chodba, schodiskový priestor a zádverie. V podkroví sa nachádzajú tri izby, kúpeľňa s WC, chodba a balkón.

Súčasťou pozemku je aj hospodárska budova, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva. Jedná sa o jednopodlažnú stavbu s jedným nadzemným podlažím. Stavba slúži na chov hospodárskych zvierat a ako skladové priestory.

Príslušenstvom predmetu dražby je:

1. plot, ktorý je z kameňa a betónu a je deliacou časťou od prístupovej komunikácie.
2. Vodovodná prípojka, z obecného vodovodu z plastového potrubia.
3. Kanalizačná prípojka z rodinného domu je zaústená do verejnej kanalizácie
4. Spevnené plochy vyhotovené zo zámkovej dlažby na bočnej strane Rodinného domu
5. Plynová prípojka na verejnú sieť
6. Oporný múr z lomového dreva, ktorý zabezpečuje rampu vjazdu do garáže
7. Altánok, ktorý sa nachádza blízko oplotenia a pred hospodárskou budovou
8. Vonkajšie betónové schody k hlavnému vstupu do domu

#### **Opis stavu predmetu dražby:**

Stavba – Rodinný dom je udržiavaná, prešla rozsiahlou rekonštrukciou, ktorá spočívala vo výmene podláh, rekonštrukcie kúpeľne, výmena okien. Je užívaná, údržba na dobrej úrovni, izolácie proti zemnej vlhkosti prevedené. Životnosť stavby je stanovená znalcom na 100 rokov. Hospodárska budova je užívaná. Drevené konštrukcie stropu napadnuté čiastočne drevokazovým hmyzom. Životnosť stavby vzhľadom k veku a údržbe znalec predpokladá na 60 rokov. Altánok - životnosť predpokladaná znalcom na 30 rokov.

**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby vyplývajúce z listu vlastníctva č. 338, k. ú. Spišská Stará Ves:**

EOS KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO 35724803 (pôvodný záložný veriteľ Slovenská sporiteľňa, a.s.) – Vklad záložného práva na nehnuteľnosti: pozemok parc.č. C KN 3763/47 a stavba rodinného domu súpisné číslo 359 na pozemku parc. C KN 3763/47, podľa V 1624/11, Zmluva o postúpení pohľadávok č.0849/2022/CE zo dňa 13.12.2022 – Z 86/2023 – 161/11, 17/23

V zmysle ustanovenia § 93 ods. 2 ZKR speňažením zanikajú všetky zabezpečovacie práva viaznuce na majetku podliehajúcemu konkurzu okrem záložného práva zriadeného správcom po vyhlásení konkurzu na základe záväzného pokynu príslušného orgánu a okrem zabezpečovacieho práva k majetku tretej osoby, ktoré je v skoršom poradí ako zabezpečovacie právo, ktoré zabezpečuje záväzok úpadcu.

Nájomné práva viaznuce na predmete dražby nie sú známe.

**Predmet dražby sa draží ako celok.**

**Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena predmetu dražby bola stanovená Znaleckým posudkom číslo 30/2025 zo dňa 17.02.2025 vypracovaným Ing. Martinom Hromjárom, Plzenská 91, 040 11 Košice, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR v odbore: Stavebníctvo a odvetvie: Pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom znalca: 911 209.

**Všeobecná hodnota zistená znaleckým posudkom: 125.000,00 Eur**

Najnižšie podanie: 125.000,00 Eur

Minimálne prihodenie: 1.000,00 Eur

**Výška dražobnej zábezpeky: 10.000,00 Eur**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod alebo vklad na bankový účet dražobníka,
2. v hotovosti do pokladne v mieste konania dražby,
3. vo forme bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Mgr. Zuzana Maruniaková, Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník

Číslo účtu v tvare IBAN: SK39 1100 0000 0029 3017 1825 vedený v Tatra banka, a.s., s uvedením mena a priezviska alebo obchodného mena v časti správa pre prijímateľa tak, aby platba bola pripísaná na účet dražobníka najneskôr v čase otvorenia dražby. Účastník bude

pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, príjmový pokladničný doklad.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:** do otvorenia dražby

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby.

V prípade, ak dôjde k zmareniu dražby vydražiteľom, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. V prípade konania opakovanej dražby, sa zúčtuje zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na bankový účet dražobníka - číslo účtu: SK39 1100 0000 0029 3017 1825 vedený v Tatra banka, a.s. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v uvedených lehotách, dražobník bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vráti vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná. Cenu dosiahnutú dražbou nie je možné dodatočne znížiť.

**Priebeh dražby:** Na priebeh dražby sa v súlade s ustanovením § 92 ods. 6 ZKR primerane použije ustanovenie § 20 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „ZoDD“).

**Upozornenie:** Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené ZoDD, ktorá pred začatím dražby dražobníkovi predloží:

- a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky
- b) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.)
- c) ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa resp. právnickú osobu, originál výpisu z registra, v ktorom je zapísaná, nie starší ako jeden mesiac

d) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, z ktorého bude výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dražbe vyhlásenej dražobníkom - správcom vo veci č. k. 1K/29/2016,

e) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle ustanovenia § 5 ZoDD.

Ostatné osoby (verejnosť) sú povinné uhradiť vstupné 3,32 EUR.

**Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:**

V zmysle § 30 ZoDD, práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou.

Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote; to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

- **Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:** Obhliadka 1: 25.07.2025 o 18:00 hod.  
Obhliadka 2: 14.08.2025 o 18:00 hod.

**Organizačné opatrenia k obhliadkam:** Stretnutie záujemcov sa uskutoční na mieste, kde sa nachádzajú nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dražby. Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky, a to na telefónnom čísle: +421 911 844 424. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky a predmetu dražby na tel. č.: +421 911 844 424.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:** Mgr. Tomáš Gerbery, Mnohel'ova 830/17, Poprad, Slovenská republika.

**Podmienky a spôsob odovzdania predmetu dražby:**

Po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby odovzdá dražobník predmet dražby v stave ako bol vydražený a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby. Vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby znáša vydražiteľ.

### Poučenie:

V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v platnom znení, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Bratislave, dňa 11. 07. 2015

V Bratislave, dňa 11. 07. 2015

Za navrhovateľa:

Mgr. Zuzana Maruniaková  
správca

Za dražobníka:

Mgr. Zuzana Maruniaková  
dražobník





**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Mgr. Zuzana Maruniaková**, dátum narodenia: [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED],  
pobyt: **Mestská 270/1, Bratislava-Nové Mesto, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)  
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predou mnou  
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 587906/2025**.

Bratislava dňa 12.07.2025



[REDACTED]  
Zuzana Gamos  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

