

Exekútor ský úrad Košice**JUDr. Ivan Varga, súdny exekútor**

Kmeťova 13, 040 01 Košice

Sp.zn.: **303EX 441/18**

0000002534572

V zmysle § 140 a nasl. z.č.: 23/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti /ďalej len EP/ v platnom znení týmto vydávam

VYHLÁŠKU
o dražbe nehnuteľností

Na základe ktorej vyhlasujem dražbu nehnuteľností podľa:

- Exekučného titulu: rozhodnutie súdu č.32Cb/49/2018 zo dňa 02.07.2018, ktorý vydal Okresný súd Košice I; rozhodnutie súdu č.32Cb/49/2018 zo dňa 07.09.2018, ktorý vydal Okresný súd Košice I
- Poverenia vydaného Okresný súd Banská Bystrica č.: 6118388566 zo dňa 10.12.2018
- Súhlasu oprávneného s predajom nehnuteľností zo dňa 29.06.2025.

Dátum a čas dražby: **30.09.2025, 11:00 hod**

Miesto konania dražby: Exekútor ský úrad JUDr. Ivan Varga, Kmeťova 13, 040 01 Košice.

Predmet dražby:
nehnuteľnosti zapísané na LV 985, k.ú.: Sása, obec Lehnice, okres Dunajská Streda

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 985

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcelí: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
156/14	5578	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
156/15	11427	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	VINDIA, s.r.o., Pomlejská cesta 2205/2A, Šamorín, PSČ 931 01, SR, IČO: 45916861 Titul nadobudnutia: V 7123/12 - kúpna zmluva vklad povolený dňa 19.12.2012 - č.z. 74/12 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	1/1

Všeobecná hodnota nehnuteľností : **16.377 EUR**

Výška dražobnej zábezpeky: **8.188,50 EUR**

v zmysle § 142 ods.1 EP

Spôsob zaplatenia dražobnej zábezpeky:

Dražobná zábezpeka musí byť v celosti zložená na depozitný účet súdneho exekútora vedeného v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, pobočka Košice, č.ú.: IBAN: **SK90 1111 0000 0013 6222 6044**,

variabilný symbol: **4412018**, poznámka „**zábezpeka DRAŽBA**“, jej pripísaním v deň, ktorý predchádza dňu konania dražby, najneskôr v deň konania dražby a to pred začiatkom konania dražby. Zložená dražobná zábezpeka na účet súdneho exekútora, sa považuje za zaplatenú, ak je v uvedenej lehote pripísaná v prospech účtu súdneho exekútora. Potvrdenie o zaplatení/ doklad o vklade na účet, prevodný príkaz a pod./ sa nepovažujú za doklad o zložení dražobnej zábezpeky, ak nie je preukázané, že finančné prostriedky v určenej výške boli pripísané na účet súdneho exekútora. Súdny exekútor v zmysle vyššie uvedeného môže rozhodnúť ináč.

Najnižšie podanie/vyvolávacia cena/:

16.377 EUR

v zmysle § 142 ods.2 EP a znaleckého posudku č.: 11/2025 zo dňa 25.07.2025, znalca Ing. Dlhoš Róbert, znalca z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, ev.č.: 914545.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný v zmysle § 142 ods.3 EP **zaplatiť najvyššie podanie v lehote najneskôr do 30 dní** odo dňa udelenia príklepu na účet súdneho exekútora, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, pobočka Košice, č.ú.: IBAN: **SK90 1111 0000 0013 6222 6044**, variabilný symbol: **4412018**, poznámka „**úhrada DRAŽBA**“, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka zaplatená vydražiteľom.

Závady viaznuce na nehnuteľnosti /-iam/

Zákonné vecné bremená: nezistené

Vydražiteľ preberá zákonné vecné bremená, ktoré viažu na nehnuteľnosti /-iam / bez započítania na najvyššie podanie

Nájomné práva k nehnuteľnosti/-iam/: Anton Poživenec, SHR, IČO: 31808026, sídlo: Hronska 2, 82107 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice.

Vydražiteľ preberá nájomné práva k nehnuteľnosti /-iam / bez započítania na najvyššie podanie.

Záložné práva k nehnuteľnosti /-iam/:

1/ Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Slovenský plynárenský priemysel,a.s.,Mlynské nivy 44a, 825 11 Bratislava-Ružinov,IČO:35815256 zast. Remedium Legal s.r.o., na základe exekučného príkazu č. 303EX441/18 zo dňa 07.10.2022, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ivan Varga, súdny exekútor

2/ Exekučné záložné právo na zabezpečenie pohľadávky: Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto, IČO:36361518, na základe exekučného príkazu č. 303EX 79/23, zo dňa 16.08.2023, Exekútorický úrad Košice, JUDr. Ivan Varga súdny exekútor

Záložné práva k nehnuteľnosti /-iam/, ktoré patrí oprávnenému udelením príklepu zanikajú.

Záložné práva, ktoré sú v poradí rozhodujúcom ma uspokojenie záložných práv po záložnom práve oprávneného udelením príklepu zanikajú.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu a nájomné práva, v prípade ak existujú na predmete dražby. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti, ktoré sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie pred záložným právom oprávneného.

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závary na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad.

Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti, ktoré vzniklo na základe zmluvy udelením príklepu zaniká.

Vyzývam

- Všetkých, ktorý sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov s príslušenstvom ku dňu termínu konania dražby a preukázali ich listinami, inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov.
- Veriteľov povinného, 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.
- Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 44 ods. 1 EP, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím konania dražby a zároveň ich upozorňujem, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.
- Povinného, aby v určenom čase umožnil obhliadku nehnuteľnosti.
- Obec Lehnice, aby v zmysle § 141 ods. 3 EP podstatnú časť dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

Upozorňujem

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti zmluvné vecné predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti zákonné vecné predkupné právo, môžu ho uplatniť spôsobom podľa § 166 EP.

Podmienky účasti na dražbe

Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže preukazom totožnosti, alebo právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z obchodného registra alebo jeho overenou kópiou, nie starším ako jeden mesiac, v zastúpení štatutárnym orgánom. Dražiteľ môže byť na dražbe zastúpený tretou osobou na základe úradne overeného plnomocenstva nie

staršieho ako jeden mesiac.

Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku pred začatím dražby, sa zaregistruje a obdrží dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. Registrácia na dražbu - zápis dražiteľov je v deň konania dražby najneskôr do času ukončenia registrácie. Čas ukončenia registrácie je do času začatia dražby uvedenom v dražobnej vyhláške. Po otvorení dražobného konania a začatí dražby sa následný záujemca nemôže zúčastniť dražby ako dražiteľ.

Pred začatím dražby sú všetky osoby prítomné na dražbe, povinné sa preukázať preukazom totožnosti a uviesť dôvod účasti na dražbe. Nesplnením tejto povinnosti môže súdny exekútor zamedziť zotrvaniu týchto osôb v priestoroch exekútorského úradu.

Osoby prítomné na dražbe sú povinné sa správať tak, aby nerušili priebeh dražby. V prípade konania osoby, ktorá svojim správaním narušuje riadny priebeh dražby, má exekútor právo takúto osobu vykázať z dražobnej miestnosti.

Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia podávajú vyššie podania ako bolo predchádzajúce. Ďalším podaním dražobníka je suma navýšená o minimálne 200,00 EUR.

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať dražby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak súd udelenie príklepu schváli a ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu.

Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa konania dražby v prospech účtu neúspešného dražiteľa, z ktorého bola uhradená dražobná zábezpeka.

Ohliadka nehnuteľnosti sa bude konať dňa 18.09.2025 len na základe prihláseného záujemcu formou elektronickej komunikácie /e-mail, dátová schránka/, vykonanej najneskôr jeden deň pred dňom konania ohliadky po vzájomnej dohode.

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

Košice, 20. august 2025

JUDr. Ivan Varga
súdny exekútor

Doručuje sa:

- Oprávnený/ právny zástupca
- Povinný/ právny zástupca
- spoluvlastník/-íci/, osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti vecné al. predkupné právo
- Obec Lehnice.
- Obchodný vestník
- úradná tabuľa exekútora