



4 6 / 2 0 1 9 - 1 2 1

412EX 46/19 – 121

JUDr. Mária Nogová, súdny exekútor
Exekútorský úrad Košice
so sídlom Hroncova 1, 040 01 Košice
Tel./fax: 055/3260494, 0907 977 925
e-mail: manogova@gmail.com
IČO: 41705904, DIČ: 1072398327, IČ DPH: SK1072398327
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK18 3100 0000 0043 5034 1700

Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

- Opakovaná dražba -

(podľa § 140 a nasl. Zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov) oznamujem, že na základe vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie č. 41C/188/2015 zo dňa 26.07.2018 vydaného Okresným súdom Košice I a č. 41C/188/2015 zo dňa 15.10.2018 vydaného Okresným súdom Košice I, ktorým sa ukladá povinnému Šťastná Mária, slovenská, Slovenská 589/45, Košice-Sever, narodená 29.06.1961, zaplatiť pohľadávku 2.877,30 € a jej príslušenstvo 5,05 % úrokov z omeškania ročne od 08.04.2015 zo sumy 2.877,30 € do zaplattenia a trovy súdneho konania oprávnenému SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35910739, zast. Jakubčák, advokátska kancelária, s.r.o., Michalská 14, 811 03 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 47255706,

oznamujem,

že dňa 16.03.2026 (PONDELOK) o 13:00 hod

sa bude konať opakovaná dražba nehnuteľností povinného povinnému Šťastná Mária, slovenská, Slovenská 589/45, Košice-Sever, narodená 29.06.1961,

- miesto konania dražby

Exekútorský úrad súdnej exekútorky JUDr. Márie Nogovej v Košiciach, Hroncova 1, 040 01 Košice, 3. poschodie, č. dverí 322, dražobná miestnosť.

- označenie nehnuteľností, ich príslušenstva a vlastníka

Nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve povinnej Šťastná Mária, predtým Jurkaninová, rodená Elekaničová, slovenská, Slovenská 589/45, Košice-Sever, narodená 29.06.1961, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku v zmysle

VÝPISU Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1424

Obec: Palín

Katastrálne územie: Palín

Okres: Michalovce

Správa katastra Michalovce

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
992/37	3367	Orná pôda				2

Príslušenstvo: Príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali. Príslušenstvom nehnuteľnosti sú najmä spevnené plochy, tak ako sú uvedené v znaleckom posudku. Exekúcia predajom nehnuteľnosti sa vzťahuje na nehnuteľnosť s jej súčasťami a príslušenstvom.

- všeobecná hodnota dražených nehnuteľností určená znaleckým posudkom

Podľa znaleckého posudku č. 32/2025 zo dňa 29.04.2025 vypracovaného znalcom - Ing. Bc. Tichomír Bucsko, súdny znalec, Veľké Raškovce 30, Veľké Raškovce, 076 75., zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky Slovenskej republiky pod č. 10 135/05-51 zo dňa 01.08.2005 pre odbor poľnohospodárstvo a odvetvie odhad poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia (všeobecná a špeciálna) Živočíšna produkcia (všeobecná a špeciálna) pod evidenčným číslom: 910341, všeobecná hodnota dražených nehnuteľností je určená nasledovne: 2.083,83 Eur, slovom dvetisícosemdesiattri Eur 83/100.

Najnižšie podanie tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom:: 1562,87 EUR (slovom: tisícpäťstošesťdesiatdva Eur 87/100),

- Výška dražobnej zábezpeky, spôsob a lehota na jej zloženie, číslo účtu a adresa miesta, kde môže byť zložená, čo je dokladom o jej zložení, a spôsob a lehotu jej vrátenia záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom

V zmysle ust. § 142 ods. 1 Exekučného poriadku je výška zábezpeky pre dražbu nehnuteľností určená nasledovne:

781,46 Eur slovom: sedemstoosemdesiatjeden Eur 46/100

a môže byť zaplatená len bankovým vkladom alebo bankovým prevodom peňažných prostriedkov v lehote jej zloženia do začatia dražobného pojednávania na účet súdnej exekútorky: SK18 3100 0000 0043 5034 1700, VS:462019, KS: 0308 (do správy pre adresáta uviesť: ZABEZPEKA). Záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, bude dražobná zábezpeka vrátená na bankový účet ním uvedený v lehote 5 pracovných dní odo dňa konania dražby.

- Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku

Najnižšie podanie tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom:: 1562,87 EUR (slovom: tisícpäťstošesťdesiatdva Eur 87/100),

- Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní odo dňa udelenia príklepu, a to vkladom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdnej exekútorky: SK18 3100 0000 0043 5034 1700, VS:462019, KS: 0308 (do správy pre adresáta uviesť: DOPLATOK). Na zaplatenie najvyššieho podania sa započíta zložená zábezpeka.

- 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 právneho 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 viaznúce na nehnuteľnosti.

- **Ustanovenia o prechode 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 obsahu exekučného spisu nevyplýva existencia závad, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

- **Ustanovenia o odovzdaní 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 nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

- **Výzvy a upozornenia súdnej exekútorky povinnej a tretím osobám:**

- 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 s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,
- Vyzývam veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,
- Vyzývam osoby, ktoré môžu uplatniť práva, ktoré nepripúšťajú dražbu, aby tieto preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa,
- Upozorňujem osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, že môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia a udelením príklepu predkupné právo zaniká. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.
- Dražiť môže každá právnická alebo 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.
- 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. 1 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

- **Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti**

Obhliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 14.03.2026 o 11.00 hod. na mieste samom, kde sa nehnuteľnosť nachádza, a to za prítomnosti súdneho exekútora alebo jeho povereného zamestnanca.

Podrobnosti súvisiace s ohliadkou nehnuteľností je možné dohodnúť telefonicky na t. č. 0907977925.

- **Výzva povinnej, aby v určenom čase umožnila záujemcom obhliadku.**

Vyzývam povinnú, aby v určenom čase umožnila záujemcom obhliadku. Povinnú upozorňujem, že na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

- **Žiadosť o uverejnenie podstatného obsahu vyhlášky obcou:**

Týmto žiadam obec Palín, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiadny opravný prostriedok ani námietky.

V Košiciach dňa 14.01.2026

JUDr. Mária Nogová
Súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručí v § 141 Exekučného poriadku:

Šťastná Mária, povinná

Jakubčák, advokátska kancelária, s.r.o., za oprávneného

ŠMÍDA advokátní kancelář s.r.o., organizačná zložka, Bratislava, k EX 481/2019

ŠMÍDA advokátní kancelář s.r.o., organizačná zložka,,Poprad, k EX 279/2025

JUDr. Mária Nogová, súdny exekútor

Obec Palín, ktorá podstatný obsah vyhlášky uverejní spôsobom miestne obvyklým

Okresný úrad Michalovce, ktorý vyhlášku zverejní na svojej úradnej tabuli

Ministerstvo spravodlivosti na zverejnenie v Obchodnom vestníku