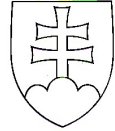


www.sudnyexekutor.sk  
tel.: +421 951 344 753  
email: peter.simko@ske.sk  
adresa elektronickej schránky:  
ico://sk/31804942

**Súdny exekútor**  
**JUDr. Peter Šimko, PhD.**  
Exekútorský úrad Rovinka  
Slnecnicova 1, 900 41 Rovinka



167EX 282/24

## **VYHLÁŠKA** **O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI**

(podľa § 140 Exekučného poriadku)

Oznamujem, že sa **dňa 23.3.2026 o 10h v sídle exekútorského úradu Slnecnicová 1, Rovinka**

**bude konať** dražba nižšie označených nehnuteľností, a to zapísaných na :

**LV č. 450, Košický kraj, okres Michalovce, katastrálne územie 830704 - Laškovce**

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu**

- **parc. č. 769 o výmere 611 m<sup>2</sup> - Trvalý trávny porast**
- **parc. č. 770 o výmere 1158 m<sup>2</sup> - Orná pôda**
- **parc. č. 876/12 o výmere 5795 m<sup>2</sup> - Orná pôda**

- **parc. č. 894/9 o výmere 5754 m<sup>2</sup> - Orná pôda**
- **parc. č. 882/7 o výmere 3285 m<sup>2</sup> - Orná pôda**

**VLASTNÍCI**

- **por. č. 1 - Vojník Peter r. Vojník, Cabanova 13/G, Bratislava, PSČ 841 02, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/1**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je **10032,35 EUR**.

Výška dražobnej zábezpeky je **5016,20 EUR**.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku je **10032,35 EUR**.

## **Cena nehnuteľnosti**

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Bc. Tichomíra Bucska, evidenčné číslo znalca 910341 č. 35/2025 zo dňa 15.11.2025, vypracovaným v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

## **Dražobná zábezpeka**

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to v hotovosti na adrese exekútorského úradu uvedenej v záhlaví tejto vyhlášky najneskôr 15 minút pred začiatkom dražby alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora vedený v Tatrabanke, a.s., č.ú. IBAN: SK2811000000002620455873, TATRSKBX, VS 28224, informácia pre príjemcu platby: meno priezvisko alebo názov dražiteľa a text zábezpeka, tým spôsobom, aby zodpovedajúce peňažné prostriedky boli na účet exekútora pripísané najneskôr 15 minút pred začiatkom dražby.

Zábezpeky zložené v hotovosti vráti exekútor neúspešným záujemcom o kúpu nehnuteľnosti v hotovosti najneskôr prvý pracovný deň nasledujúci po termíne dražby.

Zábezpeky zložené prevodom peňažných prostriedkom alebo šekom na účet exekútora vráti exekútor záujemcom o kúpu nehnuteľnosti bezhotovostným prevodom na účet, z ktorého bola poukázaná zábezpeka. Bezhotovostný prevod finančných prostriedkom je exekútor zrealizuje najneskôr druhý pracovný deň po termíne dražby.

Vydražiteľovi, ktorý urobí najvyššie podanie sa zložená zábezpeka nevracia. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

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

## **Podmienky dražby**

Dražiteľ 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.

Dražiteľ nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na dražbu nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 Exekučného poriadku a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

## Spôsob zaplattenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 7 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora v Tatrabanke, a.s., č.ú. IBAN: SK2811000000002620455873, TATRSKBX, VS 28224, informácia pre príjemcu platby: meno a priezvisko alebo názov vydražiteľa a text najvyššie podanie.

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závädy na nehnuteľnosti, podľa ust. § 142 odsek 5 Exekučného poriadku neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto záväd.

## Závädy, 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 viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závädy:

- Vecné bremeno v zmysle §151o Obč. zákonníka podľa §10, ods. (5) zák. č. 656/2004 Z.z. v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26, IČO: 35829141, spočívajúce v práve uloženia nadzemného elektrického vedenia 400kV, v práve prechodu a trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č. 88/2002 na parcele č. 876/12, Z 574/2008 - ČZ 11/2008

Vecné bremeno v zmysle § 11 ods. 1 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov pre Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26, IČO: 35829141, spočívajúce v práve uloženia nadzemného elektrického vedenia ZVN, v práve prechodu a trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č.11/2013 v rozsahu parciel E KN č. 894/9 a 876/12. Z-1204/2014, čz-20/14

Vecné bremeno podľa zák. č. 258/1993 Z.z. (zákon o ŽSR) v prospech oprávneného z vecného bremena - Železnice Slovenskej republiky Bratislava, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501 s právom prevádzkovateľa dráhy k pozemkom na ktorých je umiestnená časť telesa dráhy (dopravná cesta a jej zariadenia) - pozemky pod stavbou "ŽSR, Elektrifikácia trate Bánovce nad Ondavou-Humenné", vstup, prechod a prejazd pre vykonanie opráv, údržby, modernizácie, rekonštrukcie a akýchkoľvek iných stavebných úprav časti dopravnej cesty a jej zariadení vo vlastníctve SR a v správe ŽSR slúžiaceho na účely zabezpečenia prevádzky dráhy v rozsahu určenom GP č. 31364501-107/2018, G1-744/2018, na parcelu E KN č. 882/7 diel 8 o výmere 364 m2, Z-1833//2019, ČZ-28/21

### **Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať so započítaním na najvyššie podanie**

Neboli zistené závady viaznuce na nehnuteľnosti ( vecné bremená, ktoré vznikli inak ako zo zákona) ktorých hodnota podľa ust. § 142 odsek 2 Exekučného poriadku znižuje cenu najnižšieho podania, a ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

### **Práva spojené s nehnuteľnosťou**

Neboli zistené práva spojené s nehnuteľnosťou, ktorých hodnota podľa ust. § 142 odsek 2 Exekučného poriadku zvyšuje cenu najnižšieho podania, a ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

### **Odobranie 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.

Dražiteľia, 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 zaplataenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplataenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 44 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby; inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

### **Upozornenie**

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

### **Ohliadka nehnuteľnosti**

Ohliadka nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **16.2.2026** o **10 hod.** v mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Záujem o ohliadku nehnuteľnosti je vhodné vopred nahlásiť u súdneho exekútora. ( kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto vyhlášky)

### **Výzva povinnému**

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku draženej nehnuteľnosti. Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť su na draženú nehnuteľnosť prístup.

Rovinka, dňa 09. február 2026

*JUDr. Peter Šimko, PhD.*  
*súdny exekútor*