

## Dražby

## X038171

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci  
Dátum vyhlásenia dražby: 24. 6. 2025  
Číslo exekučného konania: 256EX 32/2023  
Poradie dražby: 1.

## Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Zuzana Papcunová  
Ulica: Hlavná 68  
Obec: Košice  
PSČ: 040 01  
Telefónne číslo: +421915043232  
Emailová adresa: exekutor@papcunova.sk

Dátum konania dražby: 4. 8. 2025  
Čas konania dražby: 14:00  
Miesto konania dražby: Hlavná 68, 040 01 Košice

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

## Nehnuteľnosť

Kraj: Košický kraj  
Okres: Trebišov  
Obec: Cejkov  
Kataster: Cejkov  
Číslo listu vlastníctva: 509

## Parcela

Typ parcely: parcela registra C  
Číslo parcely: 365/1  
Výmera: 126 m<sup>2</sup>  
Druh: orná pôda  
Popis: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Typ parcely: parcela registra C  
Číslo parcely: 365/2  
Výmera: 2350 m<sup>2</sup>  
Druh: orná pôda  
Popis: Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Typ parcely: parcela registra C  
Číslo parcely: 366  
Výmera: 1334 m<sup>2</sup>  
Druh: záhrada  
Popis: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Typ parcely: parcela registra C  
Číslo parcely: 367  
Výmera: 573 m<sup>2</sup>  
Druh: zastavaná plocha a nádvorie  
Popis: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce  
Pozemok, na ktorom je postavená budova označená súpisným číslom  
Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

## Stavba

**Dražby**

**Súpisné číslo:** 265  
**Typ parcely:** parcela registra C, zastavaná plocha a nádvorie  
**Číslo parcely:** 367  
**Druh stavby:** 10 - rodinný dom  
**Popis stavby:** rodinný dom, vlastníkom stavby je aj vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba postavená

**Vlastník**

**Meno, priezvisko/ Názov:** Marcela Semivanová  
**Miesto TP/Sídlo:** Hlavná 265/140, 076 05 Cejkov  
**Podiel:** 3/4

**Výška zábezpeky:** 22350,00 EUR

**Spôsob zloženia zábezpeky:**

šekom, prevodným príkazom alebo hotovostným vkladom na depozitný účet súdnej exekútorky (číslo IBAN: SK57 0200 0000 0017 1303 4053, SWIFT: SUBASKBX, VS 322023, KS 0558) najneskôr pred začatím dražby

**Lehota na zloženie zábezpeky:** pred začatím dražby

**Číslo účtu na zloženie zábezpeky:** SK5702000000001713034053

**Adresa miesta na zloženie zábezpeky:** Hlavná 68, 040 01 Košice

**Doklad o zložení zábezpeky:**

potvrdenie z banky, výpis z účtu

**Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:**

bezhotovostným prevodom na účet záujemcu, ktorý nie je vydražiteľom

**Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:**

14 dní

**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2**

**Exekučného poriadku:** 44700,00 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:**

44700,00 EUR

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:**

bezhotovostným prevodom na depozitný účet súdnej exekútorky (číslo IBAN: SK57 0200 0000 0017 1303 4053, SWIFT: SUBASKBX, VS 322023, KS 0558)

**Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:** 7 dní

**Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:**

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie v zmysle § 153 ods. 1 Exekučného poriadku, neboli súdnym znalcom zistené.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností, ako i prípadné závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby

**Odvzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydražených nehnuteľností; o tom je povinný upovedomiť súdnu exekútorku.

Vklad vlastníckeho práva nového vlastníka k podielu na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom dražby sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností, a to buď na základe:

- rozhodnutia súdu o schválení nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu niektorého zo spoluvlastníkov podľa § 166 ods. 2 a 3 Exekučného poriadku, alebo
  - rozhodnutia súdu o schválení príklepu udeleného na dražbe podielu, po zaplatení najvyššieho podania podľa ust. § 134 a nasl. Exekučného poriadku.
- avšak až po zaplatení najvyššieho podania.

**Dražby**

Súdny exekútor

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, 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,
- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,
- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**Dátum obhliadky nehnuteľnosti:** 1. 8. 2025

**Čas obhliadky nehnuteľnosti:** 11:00

**Poznámka:**

Hlavná 265/140, 076 05 Cejkov

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:** Termín obhliadky dražených nehnuteľností len pre záujemcov, ktorí sa nahlásia najneskôr do 30.07.2025 (streda) do 14:00 hod. telefonicky na tel. číslach 055/644 33 03, +421 915 043 232, alebo e-mailom na adrese zuzana.papcunova@ske.sk, resp. exekutor@papcunova.sk.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

Podľa § 141 ods. 5 Exekučného poriadku je súdny exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

## Dražby



0000002735320

**JUDr. Zuzana Papcunová, súdna exekútorka**  
**Exekútorský úrad Košice**  
**Hlavná č. 68, 040 01 Košice, ☎/fax: 055/644 33 03, 0915 043 232**  
IČO: 35551046, DIČ: 1046506285, IČ DPH: SK1046506285  
e-mail: zuzana.papcunova@ske.sk, exekutor@papcunova.sk

256EX 32/23-55

**Vyhláška****o dražbe spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti**

podľa § 140 v spojení s § 166 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch  
a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.

**O z n a m u j e m,**

že v exekučnom konaní č. 256EX 32/23 začatom na základe exekučného titulu: platobný rozkaz  
č.15Ro/190/2011 zo dňa 19.07.2011, ktorý vydal Okresný súd Trebišov

**sa bude konať dňa 04.08.2025 (pondelok) o 14<sup>00</sup> hod.**  
**v Exekútorskom úrade JUDr. Zuzany Papcunovej,**  
**Hlavná 68, 040 01 Košice, 1. poschodie**  
**dražba spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti.**

## I.

**Predmet dražby****Spoluvlastnícky podiel povinnej v 1. rade vo veľkosti  $\frac{1}{2}$  a  $\frac{1}{4}$  na nehnuteľnostiach:**

1. parcela registra C číslo 365/1 o výmere 126 m<sup>2</sup> – orná pôda;
2. parcela registra C číslo 365/2 o výmere 2350 m<sup>2</sup> – orná pôda;
3. parcela registra C číslo 366 o výmere 1334 m<sup>2</sup> – záhrada;
4. parcela registra C číslo 367 o výmere 573 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie;
5. dom so súpisným číslom 265 ležiaci na parcele registra C číslo 367;

zapísaných **na liste vlastníctva č. 509**, katastrálne územie/obec Cejkov, ktorý vedie Okresný úrad  
Trebišov, katastrálny odbor.

Podielovým spoluvlastníkom dražených nehnuteľností uvedených vyššie v podiele  $\frac{1}{2}$  a  $\frac{1}{4}$ , t.j.  
spolu v podiele  $\frac{3}{4}$ , je povinná v 1. rade: **Marcela Semivanová**, nar. 12.10.1976, trvale bytom Hlavná  
265/140, 076 05 Cejkov.

## Dražby

2

II.

Cena nehnuteľností

Podľa znaleckého posudku č. 101/2025, zo dňa 16.06.2025, Ing. Mateja Špaka, PhD. et PhD., znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností bola **v š e o b e c n á h o d n o t a** podielu povinnej (<sup>3/4</sup>) na vyššie uvedených nehnuteľnostiach **stanovená** v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení, **sumou vo výške 44 700,00 EUR** (slovom štyridsaťštyritisíc sedemsto EUR; **všeobecná hodnota spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnostiach je zároveň najnižším podaním**).

III.

Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom

Spoluvlastník nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak **najneskôr do začiatku dražby** zloží u exekútorky v hotovosti, šekom, prevodným príkazom, alebo vkladom na účet súdnej exekútorky č. **IBAN: SK57 0200 0000 0017 1303 4053, VS 322023, KS 0558**, ktorý vedie Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Košice sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť, t.j. sumu vo výške **44 700,00 EUR** (slovom štyridsaťštyritisíc sedemsto EUR).

Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútorky, považuje sa za vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútorka postupuje podľa ustanovení o dražbe (§ 166 ods. 2 Exekučného poriadku).

Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom (§ 166 ods. 3 Exekučného poriadku).

IV.

Výška zábezpeky

Záujemcovia o kúpu draženého spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti sú povinní zložiť zábezpeku. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Výška zábezpeky stanovená podľa § 142 ods. 1 Exekučného poriadku, ako polovica najnižšieho podania činí **22 350,00 EUR**, slovom dvadsaťdvatisíc tristo päťdesiat EUR.

Zábezpeku je nutné zložiť **šekom, hotovostným vkladom alebo prevodným príkazom, najneskôr pred termínom dražby** na účet súdnej exekútorky č. **1713034053/0200**, ktorý vedie Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Košice (číslo IBAN: SK57 0200 0000 0017 1303 4053, SWIFT: SUBASKBX), **VS 322023, KS 0558**.

V prípade záujemcu o dražbu, ktorý zloží dražobnú zábezpeku na účet exekútorky a nestane sa vydražiteľom spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti, bude mu dražobná zábezpeka vrátená do 14 dní od skončenia dražby na účet, ktorý uvedie do zápisnice o dražbe.

Prezentácia dražiteľov sa uskutoční v deň konania dražby dňa 04.08.2025 (pondelok) v čase od 13<sup>00</sup> hod. do 14<sup>00</sup> hod., t.j. do začatia dražby nehnuteľností.



**Dražby**

3

V.

**Spôsob zaplattenia najvyššieho podania**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie **v lehote do 7 dní**, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu, a to na účet súdnej exekútorky č. **1713034053/0200**, ktorý vedie Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Košice (číslo IBAN: SK57 0200 0000 0017 1303 4053, SWIFT: SUBASKBX), **VS 322023, KS 0558**.

VI.

**Ustanovenia o odovzdaní nehnuteľností vydražiteľovi**

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností, ako i prípadné závädy, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ **ujať držby** vydražených nehnuteľností; o tom je povinný upovedomiť súdnu exekútorku.

Vklad vlastníckeho práva nového vlastníka k podielu na nehnuteľnosti, ktorý je predmetom dražby sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností, a to buď na základe:

- ↳ rozhodnutia súdu o schválení nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu niektorého zo spoluvlastníkov podľa § 166 ods. 2 a 3 Exekučného poriadku, alebo
- ↳ rozhodnutia súdu o schválení príklepu udeleného na dražbe podielu, po zaplattení najvyššieho podania podľa ust. § 134 a nasl. Exekučného poriadku.

VII.

**Ďalej v y z ý v a m:**

- 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;

- veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplattenie v hotovosti, a zároveň týchto upozorňujem, že ak nepožiadajú o zaplattenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať na zrážku z najvyššieho podania;

- aby sa uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázalo pred začatím dražby, pričom upozorňujem, že inak sa také práva nebudú môcť uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

**Osoby**, ktoré majú k nehnuteľnosti **predkupné právo**, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.

VIII.

**Obhliadka**

Termín obhliadky dražených nehnuteľností je stanovený na **01.08.2025 (piatok) o 11<sup>00</sup> hod., a to len pre záujemcov, ktorí sa nahlásia** najneskôr do 30.07.2025 (streda) do 14<sup>00</sup> hod. telefonicky na tel. číslach 055/644 33 03, +421 915 043 232, alebo e-mailom na adrese [zuzana.papcunova@ske.sk](mailto:zuzana.papcunova@ske.sk), resp. [exekutor@papcunova.sk](mailto:exekutor@papcunova.sk).

**Dražby**

4

**Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku predmetu dražby.**

**Poučenie:**

Proti dražobnej vyhláške nie sú prípustné námietky, ani žiaden iný opravný prostriedok.

V Košiciach, 24.06.2025

**JUDr. Zuzana Papcunová**  
**súdna exekútorka**

**Dražobná vyhláška sa doručí (§ 141 ods. 1 EP):**

- oprávnenému
- povinnému
- každému, kto má k nehnuteľnostiam vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov, alebo z katastra nehnuteľností

**Zverejnenie dražobnej vyhlášky (§ 141 ods. 2 EP):**

- dražobná vyhláška sa vyvesí na úradnej tabuli Exekútorského úradu JUDr. Zuzany Papcunovej, Hlavná 68, 040 01 Košice
- exekútorka zároveň požiada obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým

dražobnú vyhlášku o dražbe zašle exekútor bez zbytočného odkladu ministerstvu na zverejnenie v Obchodnom vestníku