

Dražby**X064075**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 8. 10. 2025

Číslo exekučného konania: EX 1493/2012

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Denisa Kvasňovská
Ulica: Štefánikova 26
Obec: Košice - mestská časť Staré Mesto
PSČ: 040 01
Telefónne číslo: +421556229884
Emailová adresa: denisa.kvasnovska@ske.sk

Dátum konania dražby: 26. 11. 2025

Čas konania dražby: 11:00

Miesto konania dražby: Štefánikova 26, 040 01 Košice - mestská časť Staré Mesto

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka**Nehnuteľnosť**

Kraj: Trnavský kraj
Okres: Galanta
Obec: Sered'
Kataster: Stredný Čepeň
Číslo listu vlastníctva: 3202

Parcela

Typ parcely: registra "C"
Číslo parcely: 259/1
Výmera: 5611 m²
Druh: zastavané plochy a nádvoria
Popis: zastavané plochy a nádvoria

Typ parcely: registra C
Číslo parcely: 259/3
Výmera: 181 m²
Druh: zastavané plochy a nádvoria
Popis: zastavané plochy a nádvoria

Typ parcely: registra C
Číslo parcely: 259/4
Výmera: 119 m²
Druh: zastavané plochy a nádvoria
Popis: zastavané plochy a nádvoria

Typ parcely: registra C
Číslo parcely: 259/5
Výmera: 71 m²
Druh: zastavané plochy a nádvoria
Popis: zastavané plochy a nádvoria

Typ parcely: registra C
Číslo parcely: 259/8
Výmera: 549 m²
Druh: zastavané plochy a nádvoria

Dražby

Popis: zastavané plochy a nádvoría

Stavba

Súpisné číslo: 1460
Typ parcely: registra C
Číslo parcely: 259/3
Druh stavby: administr. budova
Popis stavby: administr. budova

Súpisné číslo: 1460
Typ parcely: registra C
Číslo parcely: 259/4
Druh stavby: dielňa
Popis stavby: dielňa

Súpisné číslo: 1460
Typ parcely: registra C
Číslo parcely: 259/5
Druh stavby: garáž
Popis stavby: garáž

Súpisné číslo: 1460
Typ parcely: registra C
Číslo parcely: 259/8
Druh stavby: garážové státie a opravárenská dielňa
Popis stavby: garážové státie a opravárenská dielňa

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Vladimír Sedláček
Miesto TP/Sídlo: Hlavná 136, 925 55 Vinohrady nad Váhom
Podiel: 1/2

Výška zábezpeky: 115222,50 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

na depozitný účet súdneho exekútora, vedeného v Slovenskej sporiteľni a.s., mestská pobočka Košice č. účtu: SK6209000000000445717864, GIBASKBX, K.S.: 0558, V.S.: 149312 alebo do pokladne súdneho exekútora na adrese: Štefánikova 26, 040 01 Košice, tj. v sídle exekútorského úradu

Lehota na zloženie zábezpeky: a depozitný účet súdneho exekútora najneskôr 1 deň pred konaním dražby alebo do pokladne súdneho exekútora najneskôr 30 minút pred začatím dražby

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK6209000000000445717864, GIBASKBX, K.S.: 0558, V.S.: 149312

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Štefánikova 26, 040 01 Košice

Doklad o zložení zábezpeky:

výpis z účtu na právne účely
príjmový pokladničný doklad

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

spôsobom akým bola zábezpeka prijatá

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

Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 14 dní odo dňa konania dražby.

Dražby**Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2****Exekučného poriadku:**

230445,00 EUR

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená
znaleckým posudkom:**

460890,00 EUR

Spôsob zaplattenia najvyššieho podania:na depozitný účet č. účtu: SK620900000000445717864,
GIBASKBX, K.S.: 0558, V.S.: 149312**Lehota na zaplattenie najvyššieho podania:**Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote 50 dní od udelenia
príklepu na vyššie uvedený depozitný účet súdneho exekútora,
pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.**Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez
započítania na najvyššie podanie:**

Parcela registra "C" č. 259/1 - vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zák.č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny /elektrizačný zákon/ v spojení s § 96 ods.4 zák. č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. /IČO:36361518/ so sídlom, Bratislava, Čulenova 6, na pozemky podľa geom.plánu č.47029102-537/2019-over.č.1668/2019 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 101 na trase Sered' mesto-v.z.9/2020.

Právo uloženia inžinierskej siete – el. vedenie cez pozemok p.č. 259/1 k.ú. Stredný Čepeň. Závada zohľadnená vo všeobecnej hodnote nehnuteľnosti.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Čo do prechodu závad a úžitkov z nehnuteľnosti, podľa ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku musí vydražiteľ bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznúce na nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného.

**Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti
vydražiteľovi:**

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

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 zaplattenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplattenie 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 dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti:

14. 11. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti:

11:00

Poznámka:

Šulekovská ulica 1460/19, 926 01 Sered'

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

V prípade nesprístupnenia objektu za účelom obhliadky dňa 14.11.2025 o 11:00 hod., bude možné objekt obhliadnuť dňa 21.11.2025 v čase o 11:00 hod., priamo na mieste Šulekovská ulica 1460/19, Stredný Čepeň, pričom exekútor bude postupovať v súlade s ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku, v zmysle ktorého si je exekútor alebo jeho zamestnanec na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti oprávnený vymôcť na draženú nehnuteľnosť prístup.

Dražby

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.

Ďalšie informácie:

Cena zistená znaleckým posudkom č. 64/2023 predstavuje sumu 461.000,00 EUR zaokrúhlene, podľa znaleckého posudku zo dňa 30.10.2023 vypracovaného súdnym znalcom. Mgr. Ing. Ľubica Chomčová, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností odvetvie pod evidenčným číslom 911 293. Doplnením č. 1 znaleckého posudku č. 64/2023 bola všeobecná hodnota nehnuteľnosti z dôvodu závady, ktorá znižuje všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, znížená o 110,00 Eur zaokrúhlene.

Uznesením Okresného súdu Galanta sp.zn.: 16Er/793/2012-324 zo dňa 28.02.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.04.2025, súd udelil súhlas so znížením ceny nehnuteľnosti o 50% z ceny určenej znaleckým posudkom, teda na sumu 230.445,00 Eur.

Záväzné podmienky dražby :

1. Súdny exekútor vyzýva fyzické a právnické osoby, ktoré sú odkázané svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, inak sa bude na ich nároky prihladať len podľa obsahu spisov.

2. Veritelia povinného sa vyzývajú, 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 /§ 531, §532 Občianskeho zákonníka/.

3. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle §55 ods. 1 Exekučného poriadku sa vyzývajú, aby uplatnenia týchto práv preukázali pred začatím dražby a upozorňujú sa, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

4. Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo sa upozorňujú, že predkupné právo môžu uplatniť len na dražbe ako dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať súdnemu exekútorovi najneskôr pri zložení dražobnej zábezpeky. Súdny exekútor ešte pred začatím dražby rozhodne, či predkupné právo je preukázané. V prípade uznania predkupného práva a zaplatenia dražobnej zábezpeky sa v prípade rovnosti podania niekoľkých dražiteľov príklep udelí tomu, kto má predkupné právo vecnej povahy, alebo tomu kto je spoluvlastník. V zmysle §166 ods. 2 Exekučného poriadku spoluvlastník nehnuteľnej veci, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť predaju veci, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť. Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa vydražiteľa podielu; ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Ďalej exekútor postupuje podľa ustanovení o dražbe.

5. Čo do prechodu závad a úžitkov z nehnuteľnosti, podľa ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku musí vydražiteľ bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viazuje na nehnuteľnosti. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.

6. Dražiteľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže platným preukazom totožnosti, je občanom SR, alebo právnická osoba, ktorá sa preukáže originálom výpisu z obchodného registra, alebo jeho osvedčenou kópiou, v zastúpení štatutárnym orgánom.

7. Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 1 deň pred dražbou na depozitný účet alebo najneskôr 30 minút pred začatím dražby do pokladne súdneho exekútora, sa zaregistruje a obdrží dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. Registrácia na dražbu - zápis dražiteľov je v deň konania dražby od 09:30 hod. do 11:00 hod. Po uzavretí registrácie už nie je možné zúčastniť sa dražby ako dražiteľ, tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.

Dražby

8. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby najnižší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 500,00 Eur.

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

10. Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 14 dní odo dňa konania dražby.

11. Povinný sa vyzýva, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

12. Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, podľa ust. § 143 Exekučného poriadku vykoná exekútor opätovnú dražbu nehnuteľnosti; opätovná dražba sa však nekoná, ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie pred vykonaním opätovnej dražby. Pre opätovnú dražbu platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75 % najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods. 2. O dražbe upovedomí exekútor aj vydražiteľa uvedeného v odseku 1. Tento vydražiteľ je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla tým, že nezaplatil najvyššie podanie včas (§ 152). Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty.

13. Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade Košice - č. tel. 055/6229884.