



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

256EX 388/22-38

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 388/22 začatom na základe exekučného titulu: rozsudok
č.14Csp/37/2021 zo dňa 26.07.2021, ktorý vydal Okresný súd Michalovce a uznesenie č.14Csp/37/2021
zo dňa 04.02.2022, ktorý vydal Okresný súd Michalovce

sa bude konať dňa 02.09.2025 (utorok) o 11⁰⁰ hod.
v Exekútorskom úrade JUDr. Zuzany Papcunovej,
Hlavná 68, 040 01 Košice, 1. poschodie
dražba spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti.

I.

Predmet dražby

MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE

VYVESENÉ: 28.07.2025

ZVESENÉ: 12.08.2025

Spoluvlastnícky podiel povinného vo veľkosti $\frac{1}{8}$ na nehnuteľnostiach:

1. parcela registra C číslo 235 o výmere 144 m² – zastavané plochy a nádvorja;
2. dom so súpisným číslom 3331 ležiaci na parcele registra C číslo 235;

zapísaných na liste vlastníctva č. 5020, katastrálne územie Strážany, obec Michalovce, ktorý vedie
Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor.

II.

Cena nehnuteľností

Podľa znaleckého posudku č. 102/2025, zo dňa 05.05.2025, 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 povinného (1/8) 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 5 300.00 EUR** (slovom päťtisícristo 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 3882022, KS 0558**, ktorý vedie Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Košice sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť, t.j. sumu vo výške **5 300.00 EUR** (slovom päťtisícristo 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 **2 650.00 EUR**, slovom dvetisícšesťstopäťdesiat 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 3882022, 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 02.09.2025 (utorok) v čase od 10⁰⁰ hod. do 11⁰⁰ hod., t.j. do začatia dražby nehnuteľností.

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 3882022, KS 0558**.

VI.

Ustanovenia o odovzdaní nehnuteľností vydražiteľovi

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľností, ako i prípadné závady, 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 dražiteľia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.

VIII.

Obhliadka

Termín obhliadky dražených nehnuteľností je stanovený na **28.08.2025 (štvrtok) o 11⁰⁰ hod., a to len pre záujemcov, ktorí sa nahlásia** najneskôr do 25.08.2025 (pondelok) do 14⁰⁰ 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.

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



Súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husták
Exekútorský úrad so sídlom Košice, Žriedlová č. 3,
č.tel.: 055/625 62 17, 625 62 21, IČO: 17 072 733
euhustak@gmail.com, bohumil.hustak@ske.sk

V Košiciach, dňa 02. júl 2025

64EX 645/21-26

podľa § 140 a § 145 Exekútorského poriadku vydáva

DRAŽOBNÚ VYHLÁŠKU,
ktorou vyhlasuje
DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTÍ
dňa 11.8.2025 o 09:00 hod.

Miesto konania: Exekútorský úrad JUDr. Ing. Bohumil Husták, Žriedlová 3, 040 01 Košice

Povinný: Peter Mihályi, ~~Pavla Horová 071 01 Michalovce,~~
~~071 01 Michalovce,~~

Oprávnený: Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 1,
~~071 01 Bratislava 1,~~

Predmet dražby:

Spoluvlastnícky podiel 1/10 na LV č. 2459, Košický kraj, okres Michalovce, katastrálne územie 837075 - Strážany

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape
- parc. č. 651 o výmere 490 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY evidované na katastrálnej mape
- súp. č. 3011 na parc. č. 651 - rodinný dom s príslušenstvom

VLASTNÍCI

- por. č. 4 - Mihályi Peter r. Mihályi, ~~Pavla Horová 071 01 Michalovce,~~ Michalovce, PSČ 071 01, SR - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 1/10

Poznámky:

P-12/2025 Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti 64EX645/21 z.d. 29. 7.2021, Ex. úradu Košice, Žriedlová 3, Košice, súd. ex. Ing. JUDr. Bohumil Husták, v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., č.z. 43/25 –

P-14/2025 Poznomenáva sa exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti 64EX 645/21 z.d. 20. 12.2024, Ex. úradu Košice, Žriedlová 3, súd. ex. JUDr. Ing. Bohumil Husták, v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava I, IČO: 35776005, č.z. 44/25 –

P-22/2025 - Poznomenáva sa exekučný príkaz predajom nehnuteľnosti č. 64EX 645/21-19 z.d.20.12.2024 a opravné z.d.05.02.2025, Exekútorský úrad Košice, Žriedlová 3, Košice, súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husťák, v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava 1, IČO: 35776005, č.z-100/25 –

P-23/2025 Poznomenáva sa upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti 64EX645/21 z.d. 29. 7. 2021, Ex. úradu Košice, Žriedlová 3, Košice, súd. ex. Ing. JUDr. Bohumil Husťák, v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., č.z. 107/25

Ťarchy evidované v časti listu vlastníctva č. :

Z-4602/2022 Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť 64EX 645/21-13 z.d. 05.12.2022, od Exekútorský úrad so sídlom Košice, Súdny exekútor JUDr. Ing. Bohumil Husťák, Žriedlová č. 3, 040 01 Košice, v prospech Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO: 35776005, č.z. 1048/22

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti:

Všeobecná hodnota celej nehnuteľnosti vo výške 101 000,00 EUR (slovom jednosta jedentisíc EUR) bola určená Znaleckým posudkom č. 109/2025 zo dňa vypracovaným znalcom Ing. Miroslav Sabaka, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 009.

Hodnota spoluvlastníckeho podielu povinného Mihályi Peter r. Mihályi, P. Horova 3011/21, Michalovce, PSČ 071 01, SR - 1/10 vo výške 10 100,00 EUR (slovom desaťtisíc jednosta EUR).

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky je 50% z najnižšieho podania, t.j. 5 050,00 EUR (slovom päťtisíc päťdesiat EUR).

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Zábezpeka musí byť zložená na depozitný účet súdneho exekútora vedeného v Tatra banka, a.s., Košice, číslo účtu: 2920831818/1100, IBAN: SK16 1100 0000 0029 2083 1818, BIC (SWIFT) TATRSKBX, KS: 0308, VS: 6452021 najneskôr 3 dni pred konaním dražby, príp. 15 minút pred dražbou v hotovosti do pokladne exekútora.

Najnižšie podanie:

Najnižšie podanie vo výške 10 100,00 EUR (slovom desaťtisíc jednosta EUR).

Spôsob zaplattenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote do 30 dní od udelenia príklepu na vyššie uvedený účet súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka, alebo v hotovosti do poklade súdneho exekútora v sídle súdneho exekútora, alebo poštovou poukážkou.

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 prihliadať len podľa obsahu spisov.

2. Veritelia povinného sa vyzývajú, aby vyhlásili, či žiadajú zaplattenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujú sa, že ak nepožiadajú o zaplattenie 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 vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

4. Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a 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 zaplata dražobnej zábezpeky sa v prípade rovnosti podania niekoľkých dražiteľov udelí príklep tomu, kto má predkupné právo, alebo kto je spoluvlastník.

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

6. Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr do začiatku dražby, sa zaregistruje a obdrží dražobné číslo, bez ktorého sa dražby nemôže zúčastniť. Registrácia na dražbu - zápis dražiteľov je v deň konania dražby od 8.00 hod do 8.45 hod. Po uzavretí registrácie už nie je možné zúčastniť sa dražby ako dražiteľ tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.

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

8. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať dražbou 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.

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

10. Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:
neboli zistené žiadne

11. Prechod závad a úžitkov: Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby

12. Bližšie informácie ohľadne dražených nehnuteľností, ako aj samotnej dražby je možné získať na Exekútorskom úrade a na vyššie uvedenom tel. čísle.

13. Čas a miesto ohliadky nehnuteľnosti:

I. obhliadka dňa 28.7.2025 o 10:00 hod., po predchádzajúcom dohovore so súdnym exekútorom

II. obhliadka dňa 5.8.2025 o 10:00 hod., po predchádzajúcom dohovore so súdnym exekútorom

14. Vyzýva sa povinný, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku.

15. Upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie predajom nehnuteľností bolo vyvesené na úradnej tabuli Exekútorského úradu odo dňa až do vyvesenia dražobnej vyhlášky.

V zmysle ustanovenia §141 ods. 3 Exekučného poriadku žiadam obec, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky vyvesila spôsobom v obci obvyklým.

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

S pozdravom

JUDr. Ing. Bohumil Hust'ák
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručuje podľa ust. § 141 ods. 1 Exekučného poriadku:

- a) oprávnenému, povinnému, spoluvlastníkovi a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností,
- b) orgánom, ktoré vyrubujú a vymáhajú dane a verejné dávky, poistné na nemocenské poistenie a poistné na dôchodkové zabezpečenie,
- c) úradom uvedeným v § 137 ods. 2 – t. j. okresnému úradu, daňovému úradu, správe finančnej kontroly a obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, ako aj okresnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného.