



# JUDr. Patricius Baďura – súdny exekútor

Štefana Rosivála 2, 841 06 Bratislava

tel.02/62520874, 0949 447339

č.účtu:5040281137/0900,VS:10524,IBAN: SK79 0900 0000 0006 3210 0536,SWIFT:GIBASKBX

Spis.zn. 161 EX 105/24 - 104

## Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti

Oznamujem, že na základe vykonateľného exekučného titulu – platobný rozkaz: č.k.25Up/228/2024, ktorý vydal Okresný súd Banská Bystrica dňa 20.2.2024 a ktorý sa stal právoplatným dňa a vykonateľným dňa 22.3.2024 sa bude konať dňa **06.08.2026 o 11,00 hod.** na Exekútorskom úrade JUDr. Patriciusa Baďuru, (viď. hore uvedená adresa) dražba spoluvlastníckeho podielu k dole uvedenej nehnuteľnosti vo vlastníctve povinnej 1) **JUDr. Zuzana Šalapová** rod. Šalapová, štátny občan SR, r.č. 7653178962, nar. 17.3.1976, Budapešťianska 2483/30, 040 13 Košice.

Okres : 807 Michalovce  
Obec : 522279 Michalovce  
Katastrálne územie : 837075 Straňany

Dátum vyhotovenia : 4.3.2026  
Čas vyhotovenia : 9:29:03  
Údaje platné k : 3.3.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3357 ČIASŤ ČOČNÝ

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
814/3	599	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu

#### Legenda

Spôsob využívania pozemku

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

MESTSKÝ ÚRAD MICHALOVCE  
VYVESENÉ:

OD: 13.05.2026

DO: 06.08.2026

### Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3452	814/3	10	rodinný dom		1

Iné údaje: Bez zápisu

#### Legenda

Druh stavby

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Šalapová Zuzana, Šalapová, MUDr., Budapešťianska 2483/30, Košice - Sídlište Ťahanovce, 040 13, SR, dátum narodenia: 17.03.1976	1/2

Všeobecná hodnota draženého spoluvlastníckého podielu zistená znaleckým posudkom č.91/2024, zo dňa 23.10.2024, ktorý vypracovala Ing.Iveta Weisová, Čeľovská 1904/7, 07501 Trebišov, znalec z odboru stavebníctvo-pozemné stavby, poruchy stavieb, statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností je =135.000,- EUR (slovom: jednostotridsaťpäť tisíc eur). Predchádzajúcej dražby, konanej na tunajšom úrade dňa 15.5.2025, sa nikto nezúčastnil. Najnižšie podanie na nasledujúcej dražbe tvorí polovica ceny určenej znaleckým posudkom =**67.500,- EUR** (slovom: šesťdesiatšedemtisícpäťsto eur), ktorá je zároveň najnižším podaním.

### Výška zábezpeky

Dražobnú zábezpeku vo výške 50% z ceny určeného najnižšieho podania na dražbe t.j. =33.750,- EUR zložia záujemcovia prevodným príkazom na účet súdneho exekútora vedený v SLSP, a.s., č.ú. **IBAN: SK79 0900 0000 0006 3210 0536**, Variabilný symbol: 10524, najneskôr do skončenia prezentácie v deň konania dražby. Neúspešnému dražiteľovi sa dražobná zábezpeka vráti najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby. Vyzývam všetkých záujemcov, aby kontaktovali tunajší úrad najneskôr 2 pracovné dni vopred za účelom potvrdenia konania dražby.

### Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 3 pracovných dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet súdneho exekútora vedeného v SLSP, a.s., č.ú. **IBAN: SK79 0900 0000 0006 3210 0536**, Variabilný symbol: 10524.

### Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie: vid' znalecký posudok v predmetnej veci. Podľa §151md písmeno i) Občianskeho zákonníku. „Zákonné právo zaniká ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.“

### Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o príklepe a po zaplatení najvyššieho podania (vydražiteľ sa stáva vlastníkom vydraženej nehnuteľnosti, ak súd schválil udelenie príklepu a vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie, 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.

### Podmienky dražby

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je od 09:30 h do 10:30 hod., na Exekútorskom úrade JUDr.Patriciusa Baďuru, (vid' hore uvedená adresa). Dražby sa môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, s platným preukazom totožnosti, v prípade právnických osôb musí ten, kto nie je oprávnený konať v jej mene preukázať sa splnomocnením dražiť v mene tejto právnickej osoby, ďalej musí predložiť originál výpisu z Obchodného registra nie starší ako 7 dní alebo jeho osvedčenú kópiu, ako aj preukázať svoju osobnú totožnosť platným dokladom. Po uzavretí registrácie sa dražby ako dražiteľ nemôže zúčastniť ten záujemca, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku alebo nebol zaregistrovaný. Zástupca dražiteľa musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou. Najnižšie podanie sa rovná tržnej cene zistenej znaleckým posudkom. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka a sumy pripadajúce na závady, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie. **Upozorňujem na tú skutočnosť že ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdnemu exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (s overeným podpisom) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, inak príklep nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený!** Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku najneskôr 30 minút pred dražbou, sa zaregistruje a dostane dražobné číslo, bez ktorého sa nemôže zúčastniť dražby.

Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je =5.000,- EUR (slovom: päťtisíc eur). Obhliadka draženej nehnuteľnosti sa uskutoční dňa 02.08.2026 o 11:00 hod. Miestom stretnutia je Exekútorský úrad JUDr.Patriciusa Baďuru (vid' hore uvedená adresa) a o 6:00 hod. bude presun na miesto kde sa dražené nehnuteľnosti nachádzajú.

### 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. Tieto osoby upozorňujem, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.
2. veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať. (obsolentné ustanovenie, ktorého aplikácia je možná v exekučných konaniach začatých pred 1.2.2002, tieto sa spravujú predchádzajúcou právnou

úpravou vid'. §235 ods.2 Exekučného poriadku) keď súdny exekútor určí lehotu na zaplatenie najvyššieho podania a skôr, ako táto lehota uplynie, nastanie schválenie príklepu súdom a právoplatné rozvrhnutie výťažku. Vydražiteľ v lehote určenej na zaplatenie najvyššieho podania potom už neplatí súdnemu exekútorovi, ale platí priamo osobám oprávneným z rozvrhového uznesenia (prevzal dlh voči týmto osobám).

3. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

4. povinného aby v čase určenom na obhliadku umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti

### Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká. Upozorňujem na tú skutočnosť že ak je dražiteľom fyzická osoba, je potrebné súdnemu exekútorovi písomne pred dražbou oznámiť, či majetok bude súčasťou BSM a súčasne predložiť písomný súhlas manžela (s overeným podpisom) v súlade s ust. § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka, inak príklep nehnuteľnosti nebude exekučným súdom schválený.

### P o z n á m k y:

- 1) Žiadam obec, v obvode ktorej je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým.
- 2) Žiadam príslušný odbor katastra, aby uverejnil túto dražobnú vyhlášku na svojej úradnej tabuli.
- 3) Táto dražobná vyhláška sa dňom jej vydania vyvesuje na úradnej tabuli súdneho exekútora JUDr.Patriciusa Baďuru.

JUDr.Patricius Baďura  
súdny exekútor

V Bratislave dňa 7.5.2026

doručuje sa:

- Oprávnení: zast.CONSULTA s.r.o., IČO:31318495, Šafárikovo námestie 77/4, 811 01 Bratislava
- Povinní: 1) MVDr. Zuzana Šalapová, Budapeštianska 2483/30, 040 13 Košice  
2) JUDr. Ing. Štefan Šalapa, Široká 3452/1, 071 01 Michalovce,
- Spoluvlastník: Jozef Šalapa, [redacted] Široká 3452/1, 071 01 Michalovce
- osoby ktoré majú predkupné alebo iné vecné právo k nehnuteľnosti (DS/DVR):

JUDr.Patricius Baďura-súdny exekútor, zn. 161EX 156/24

oprávnený zast.Advokátska kancelária Roštár-Slovák, s.r.o., Révová 7, 81102 Bratislava, 161 EX 156/24

Mgr.Peter Bertók-súdny exekútor, Murgašova 3,04001 Košice, zn. 403 EX 254/24

Jozef Poláček, [redacted] Vavilova 1181/16, 851 01 Bratislava, záložný veriteľ zn. 403 EX 254/24

- Okresnému úradu Michalovce- odbor katastra
- Daňový úrad Košice
- Daňový úrad Michalovce
- Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, 85104 Bratislava
- DÓVERA zdravotná poisťovňa, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO:35942436
- Union zdravotná poisťovňa, a.s., Bajkalská 29/A, 82108 Bratislava, IČO: 36284831
- Sociálna poisťovňa, ul. 29 augusta 8-10, 81363 Bratislava, IČO:30807484
- Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny
- Mesto Michalovce
- Mesto Košice
- Okresnému úradu Košice
- Ministerstvo financií Slovenskej republiky, Štefanovičova 5, 817 82 Bratislava, IČO: 00151742
- Ministerstvu spravodlivosti SR, Redakcia Obchodného vestníka a Justičnej revue, Račianska 71, 813 11 Bratislava, za účelom zverejnenia v obchodnom vestníku
- spis