



JUDr. Zuzana Papcunová, súdna exekútorka
Exekútorický 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 432/20-37

Vyhláška **o dražbe nehnuteľností**

podľa § 140 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 432/20 začatom na základe exekučného titulu: rozsudok
č.37Csp/4/2017-88 zo dňa 10.02.2020, ktorý vydal Okresný súd Košice II

sa bude konať dňa 24.04.2026 (piatok) o 10⁰⁰ hod.
v Exekútorском úrade JUDr. Zuzany Papcunovej,
Hlavná 68, 040 01 Košice, 1. poschodie

dražba nehnuteľností.

I.

Predmet dražby

1. parcela registra E číslo 2650 o výmere 4525 m² – záhrada;
2. parcela registra E číslo 2652/2 o výmere 1723 m² – záhrada;
3. parcela registra E číslo 4279 o výmere 10629 m² – záhrada;

nachádzajúce sa v katastrálnom území Rusovce, obec Bratislava-Rusovce, okres Bratislava V, zapísaných
na liste vlastníctva č. 750, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom,

ktorých vlastníkom v celku je povinný: Ladislav Stredanský, nar. 22.02.1965, Ľudová 242/14, 040 11
Košice.

II.

Cena nehnuteľností

Podľa znaleckého posudku č. 36/2025, zo dňa 04.11.2025, ktorý vypracoval Ing. Ivan Cebro,
znalec v odbore Poľnohospodárstvo, odvetvie Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, bola
v š e o b e c n á h o d n o t a v y š š i e u v e d e n ý c h n e h n u t e ľ n o s t í s t a n o v e n á v zmysle vyhlášky

MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sumou vo výške **33 000,00 EUR**, slovom tridsaťtisíc EUR. Vzhľadom na neúspešnú dražbu, ktorá sa konala dňa 15.12.2025, súdna exekútorka stanovuje ďalší termín dražby v zmysle § 145 ods. 1 Exekučného poriadku, **najnižšie podanie** teda tvoria tri štvrtiny ceny určenej znaleckým posudkom – t.j. **24 750,00 EUR** (slovom dvadsaťštyritisíc sedemstopäťdesiat EUR).

III.

Výška zábezpeky

Záujemcovia o kúpu draženej 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, činí sumu vo výške **12 375,00 EUR**, slovom dvanásťtisíc tristo sedemdesiatpäť 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, majiteľ účtu: JUDr. Zuzana Papcunová, súdny exekútor), **VS 4322020, 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 24.04.2026 (piatok) v čase od 09⁰⁰ hod. do 10⁰⁰ hod., t.j. do začatia dražby nehnuteľností.

IV.

Spôsob zaplataenia 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, majiteľ účtu: JUDr. Zuzana Papcunová, súdny exekútor), **VS 4322020, KS 0558**.

V.

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 vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností, na základe rozhodnutia súdu o schválení príklepu a po zaplataení najvyššieho podania.

VI.

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 zaplatenie v hotovosti, a zároveň týchto upozorňujem, že ak nepožiadajú o zaplatenie 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.

VII.

Obhliadka

Termín obhliadky dražených nehnuteľností je stanovený na **21.04.2026 (utorok) o 11⁰⁰ hod., a to len pre záujemcov, ktorí sa nahlásia** najneskôr do 14.04.2026 (utorok) 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, 16.03.2026

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 MS SR na zverejnenie v Obchodnom vestníku