



DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

Podľa ust. § 140 ods. 1 zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení zmien a doplnkov

o z n a m u j e m,

že na základe

1. vykonateľného exekučného titulu na peňažné plnenie platobného rozkazu č. 14Up/319/2023 zo dňa 07.03.2023 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica, ktorým sa ukladá povinnému Adriana Pulščáková, Toryská 506/12, 040 01 Košice-Západ, nar.: 23.05.1980, zaplatiť pohľadávku 8.726,93 € a jej príslušenstvo oprávnenému R Collectors s. r. o., Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 50094297, (pôvodne 365.bank, a. s.) zast. Advokátska kancelária RELEVANS s. r. o., Dvořákovo nábrežie 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 47232471,
2. návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie zo dňa 21.06.2023 na vymoženie
- pohľadávky 8.726,93 € s príslušenstvom
3. poverenia na vykonanie exekúcie č. 6123345902, sp.zn. 15Ek/1666/2023 zo dňa 06.07.2023 vydaného Okresným súdom Banská Bystrica v spojení s dodatkom sp.zn. 15Ek/1666/2023 zo dňa 17.07.2025
4. súhlas oprávneného s predajom nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného zo dňa 16.05.2024

dňa 29.06.2026 o 11:00 hod. dražba nehnuteľnosti.

Miesto konania dražby:

Exekútorský úrad JUDr. Mária Bíla, so sídlom v Košiciach, Hlavná 115, kancelária súdneho exekútora.

Predmet dražby:

nehnutelnosť nachádzajúcu sa v k.ú. Úbrež, okres: Sobrance zapísané na LV č.219 vedenú Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor, a to:

./.

315EX 513/23-137

-2-

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 219

Obec: Úbrež
Okres: Sobrance

Katastrálne územie: Úbrež
Okresný úrad Sobrance

PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Nesúlad DP	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
1030/1	50809	Orná pôda			1	2
1030/2	14353	Orná pôda			1	2
1030/3	1208	Orná pôda			1	2
1030/4	1547	Orná pôda			1	2

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

5 Danková Adriana r. Hamadejová, Kukorelliho 7, Michalovce, PSČ 072 01, SR, Dátum narodenia: 23.05.1980 , Podiel: 1/9

Opis nehnuteľnosti:

Pozemky sú silne zarastené a na poľnohospodárske využitie je potrebné vykonať technickú a biologickú rekultiváciu. Parcely boli ohodnotené ako nevyužité na poľnohospodárske účely. Technickou rekultiváciou sú presuny zeminy, navezenie zeminy, zrovnanie povrchu pri určitých terénnych nerovnostiach územia, odstránenie následkov vodnej erózie a zdevastovania pôdy, odstránenie dočasných prístupových komunikácií, odstránenie následkov zdevastovania pozemkov dotknutých ťažbou alebo ukladaním odpadov. Biologickú rekultiváciu predstavujú výdavky na dodatočné biologické vklady do pôdy,

napr. hnojenie pôdy, sejba trávy, výsadba kvetín, okrasných stromov a kríkov.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti: Nehnuteľnosť označená v predmete dražby s príslušenstvom, na základe znaleckého posudku č. 33/2025 zo dňa 25.11.2025 Ing. Bc. Tichomírom Bucskom, znalca, Veľké Raškovce 30, 076 75 Oborín, má trhovú hodnotu, ktorá je všeobecnou hodnotou pri predaji na dražbe v sume celkom 2.206,59 €.

Najnižšie podanie: Najnižšie podanie sa rovná trhovej cene, ktorá je všeobecnou hodnotou pri predaji v dražbe nehnuteľností určených v znaleckom posudku. Táto predstavuje sumu 2.206,59 €; táto suma je zároveň najnižším podaním pri výzve záujemcov o draženie._

Dražobná zábezpeka:

Výška dražobnej zábezpeky je určená sumou **1.103,30 €** t. j. polovica z najnižšieho podania 2 206,59 €

Spôsob zloženia zábezpeky:

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní zábezpeku zložiť v hotovosti do pokladne súdneho exekútora, poukázať šekom alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora, ktorý je vedený v Tatra banke a. s., pobočka Košice, 2626144451/1100, (v tvare IBAN: SK65 1100 0000 0026 2614 4451, SWIFT: TATRSKBX), variabilný symbol: 51323 konštantný symbol: 0558, najneskôr 3 dni pred konaním dražby.

./.

315EX 513/23-137

-3-

Zábezpeku možno zložiť v hotovosti aj do depozitnej pokladne exekútora na exekútorskom úrade, alebo v deň konania dražby v dražobnej miestnosti najneskôr pred začatím konania dražby. Záujemca o draženie predloží doklad, ktorým platbu uhradil, a to originál príjmového pokladničné dokladu, originál dokladu z banky o vklade hotovosti, resp. dokladu o prevode peňazí z účtu. Dražobná zábezpeka záujemcovi o kúpu, ktorý nie je vydražiteľom bude vrátená v lehote 7 dní na účet, z ktorého platba bola prijatá alebo ak bola úhrada vykonaná v hotovosti do pokladne bezprostredne pred dražbou, bude vydaná hotovostne.

Spôsob zaplata najvyššieho podania:

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote 15 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.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon (§ 151h, § 151ma a 151 md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznúce na nehnuteľnosti. Podľa znaleckého posudku závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie neboli zistené.

Ustanovenia o prechode závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

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

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ **ujať držby** vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora.

Výzvy a upozornenia tretím osobám:

- 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 nebude prihliadať len podľa obsahu spisov
- v y z ý v a m veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať

./.

315EX 513/23-137

-4-

- v y z ý v a m osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu (ust. § 55 ods. 1 Exekučného poriadku), aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak sa takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný
- u p o z o r ň u j e m osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, že môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti:

Záujemcovia o dražbu môžu draženú nehnuteľnosť obhliadnuť **dňa 09.06.2026 o 10:00 hod. priamo na mieste nehnuteľnosti**. Obhliadku je možné vykonať po predošlej dohode s exekútorom, a to aj v inom čase. Povinnému zároveň ukladám povinnosť v uvedených časoch sprístupniť alebo zabezpečiť sprístupnenie na prehliadku nehnuteľností záujemcom o prehliadku nehnuteľností.

Výzva povinnému:

Povinného v y z ý v a m, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku dražených nehnuteľností.

Podľa ust. § 141 ods. 4 Exekučného poriadku povinný umožní obhliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláske, a to za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov.

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

P o u č e n i e : Proti dražobnej vyhláske nie je prípustný žiadny opravný prostriedok ani námietky.

V Košiciach dňa 14.05.2026

JUDr. Mária Bíla
súdna exekútorka

./.

315EX 513/23-137

-5-

Dražobná vyhláška sa doručí :

1. oprávnený - R Collectors s. r. o., Dvořákovo nábřeží 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 50094297, zast. Advokátska kancelária RELEVANS s. r. o., Dvořákovo nábřeží 8A, 811 02 Bratislava, IČO: 47232471
2. povinný Adriana Pulščáková, Toryská 506/12, 040 01 Košice-Západ,
3. spoluvlastník DONA s.r.o., Velké Revištia, Velké Revištia 160, Velké Revištia, PSČ 072 43, SR, IČO: 31704336
4. spoluvlastník Demčáková Božena r. Bariličová, 072 31, Klokočov, č. 106, SR,
5. spoluvlastník MAŠLANOVÁ Magdaléna r. Hadvabová, 044 20, Bukovec - Košice, č. 227, SR,
6. spoluvlastník Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 47 Bratislava 11, SR, IČO: 17335345
7. spoluvlastník Košť Martin r. Košť, Ruskovce 45, Ruskovce, PSČ 073 01, SR,
8. Ľubomír Biroš, J. Murgaša 1323/29, 071 01 Michalovce
9. Patrik Rosol, Štúrova 491/5, 078 01 Sečovce
10. Mária Birošová, J. Murgaša 1323/29, 071 01 Michalovce
11. Tana Olahová, Obchodná 24/22, 078 01 Sečovce
12. Klaudia De Oliveira, Zürcherstrasse 215, Frauenfeld, 8500, Švajčiarsko
13. Pavol Valovčín, Klostermannova 1255/15, Plzeň, Jižní Předměstí, 320 00,
14. Robin De Oliveira, ,Zürcherstrasse 215, Frauenfeld, 8500, Švajčiarsko
15. (Úradná tabuľa súdneho exekútora)
16. Obec Úbrež
17. Obchodný vestník