



Exekútorický úrad Košice
Súdny exekútor JUDr. Ján Sokol
B. Němcovej 30, 040 01 Košice

Telefón: 055-6780565,
ICO: 31275010, , mail: exe.jansokol@post.sk

267EX 227/21

podľa § 140 Exekútorského poriadku vydáva

DRAŽOBNÚ VYHLÁŠKU

v ktorej vyhlasuje
dražbu nehnuteľností dňa

17. júna 2026 o 10.00 hod.

Miesto konania: Exekútorický úrad JUDr. Ján Sokol, B. Němcovej 30, Košice.

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka:

LV č. 714, Košický kraj, okres Michalovce, katastrálne územie 822850 - Jovsa

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 325 o výmere 1367 m² - Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 257 na parc. č. 325 - bytový dom - 6 b.j.

BYTY

- súp. č. 257, vchod 257, poschodie: 3, byt č. 5 - Byt
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na
príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 73/436
vlastník č. 5 - Serbák Radoslav r. Serbák, Jovsa, č. 257, PSČ 072 32, SR v podiele
1/2

- súp. č. 257, vchod 257, poschodie: 3, byt č. 5 - Byt
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na
príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 73/436
vlastník č. 8 - Serbák Radoslav r. Serbák, 072 32, Jovsa, č. 257, SR v podiele 1/10

Všobecná hodnota spoluvl. podielu k nehnuteľnosti v rozsahu 6/10 :

19 442,00 EUR

Výška dražobnej zábezpeky:

9 721,00 EUR

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Zábezpeka musí byť zložená na depozitný účet súdneho exekútora vedeného v Slovenská sporiteľňa, číslo účtu: SK09 0900 0000 0051 8308 2418, GIBASKBX, KS: 0308, VS: 22721, najneskôr 3 dni pred konaním dražby, príp. pred dražbou do pokladne exekútora. V prípade úhrady dražobnej zábezpeky v hotovosti do pokladne exekútora obdrží záujemca o dražbu potvrdenie o zložení zábezpeky. Ak takýto záujemca draženú nehnuteľnosť nevydraží, bude mu zábezpeka vrátená bezprostredne po ukončení dražby. V prípade záujemcu o dražbu, ktorý zloží dražobnú zábezpeku na účet exekútora a nestane sa vydražiteľom nehnuteľnosti, bude mu dražobná zábezpeka vrátená do 7 dní od skončenia dražby.

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie v lehote do 10 dní od udelenia príklepu na vyššie uvedený účet súdneho exekútora, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Záväzné podmienky dražby:

1. Vydražiteľ je povinný bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu a nájomné práva.
2. Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľnosti ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.
3. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ po upovedomení exekútora ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. 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.
4. 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.
5. Veritelia povinného sa vyzývajú, aby vyhlásili, či žiadajú zaplataenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujú sa, že ak nepožiadajú o zaplataenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať /§ 531, § 532 Občianskeho zákonníka/.
6. Osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu sa vyzývajú na uplataenia týchto práv ich preukázaním pred začatím dražby a upozorňujú sa, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.
7. 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 zaplataenia dražobnej zábezpeky sa v prípade rovnosti podania niekoľkých dražiteľov udelí príklep tomu, kto má predkupné právo, alebo kto je spoluvlastník. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.
8. 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.
9. Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku pred dražbou sa registruje 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 10.00 hod.** Po uzavretí registrácie už nie je možné zúčastniť sa dražby ako dražiteľ tomu záujemcovi, ktorý v určenej lehote nezložil zábezpeku, alebo nebol zaregistrovaný.
10. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania.
11. Po udelení príklepu sa môže 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.
12. Neúspešným dražiteľom sa vráti dražobná zábezpeka najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby.
13. Povinný, spoluvlastníci ako i všetci užívatelia dražených nehnuteľností sa vyzývajú, aby na základe zákonom im uloženej povinnosti sprístupnili dňa

11. júna 2026 v čase od 10.00 hod.

dražené nehnuteľnosti záujemcom o kúpu za účelom ich obhliadky. Obhliadka sa uskutoční na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza, teda na adrese Jovsa 257.

Obhliadka nehnuteľnosti sa bude konať len na základe prihlásenia sa záujemcov telefonicky na č.t.: 055/6780565 najneskôr do 14.00 hod. dňa 10. júna 2026.

Povinného upovedomujem, že v zmysle § 141 ods.5 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

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

14. Súdny exekútor týmto žiada obec, v ktorej sa nehnuteľnosť nachádza, aby podstatný obsah dražobnej vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým. Zároveň žiada príslušný Okresný úrad (odbor katastra), aby uverejnil vyhlášku na svojej úradnej tabuli.

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

UPOZORNENIE:

Dražiteľia sú povinní preukázať sa týmito dokladmi:

- FO občan: platným dokladom totožnosti
- FO podnikateľ: výpisom z prísl. registra, príp. koncesnou listinou, OP a splnomocnením zástupcu
- PO: výpisom z prísl. registra, príp. koncesnou listinou, OP a splnomocnením zástupcu

S poukázaním na ustanovenie § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka upozorňujem dražiteľov, ktorými sú fyzické osoby /občania/, aby pri registrácii na dražbu vo vlastnom záujme predložili mimo svojho dokladu totožnosti aj **pisomný súhlas manžela /manželky/ s nadobudnutím draženej nehnuteľnosti s jeho /jej/ vlastnoručným podpisom**, a to v prípade, pokiaľ manželia nemajú vysporiadané bezpodielové spoluvlastníctvo manželov a vydražená nehnuteľnosť bude spadať do ich bezpodielového spoluvlastníctva.

Košice, 07. máj 2026

JUDr. Ján SOKOL
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručuje :

Oprávnený – právny zástupca oprávneného - **JUDr. Peter Jakubík**, Štefánikova 76, 071 01 Michalovce

Povinný - **Radoslav Serbák**, Jovsa 257, 072 32 Jovsa

Spoluvlastníci - Lukáčová Barbora, Jovsa č. 282, 072 32 Jovsa

Správca bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov bytov - **Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov VIHORLAT**, Jovsa 257, 072 32 Jovsa - **oprávnený**

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnostiam predkupné alebo iné vecné právo – **POHOTOVOŠŤ, s.r.o.**, Račianska 42/A, 831 02 Bratislava

- **JUDr. Jaroslav Mráz**, súdny exekútor, Šustekova 51,

851 04 Bratislava

- **JUDr. Ján Sokol**, súdny exekútor, B. Němcovej 30,

040 01 Košice

- **EOS KSI Slovensko, s.r.o.**, Pajštúnska 5, BA

- **Slovenská konsolidačná a.s.**, Cintorínska 21, BA

Okresný úrad Michalovce – katastrálny odbor

Daňový úrad – Michalovce

Ministerstvo Financii SR

Obci /mestu/, v obvode ktorej sa nachádza nehnuteľnosť – **Obec Jovsa**

Okresnému úradu podľa bydliska povinného – **Okresný úrad Michalovce**

Úradná tabuľa exekútorskeho úradu – vyvesené dňa 7. mája 2026