



**Mgr. Martin Petruška, súdny exekútor**

0000006201623



**Za neho zástupca : JUDr. Jaroslav Špička, súdny exekútor**  
**Okulka 24/11, Vranov nad Topľou 09301**

Mobil:0903 202 060

Č.ú.: SK140200000002526482453, SUBASKBX

E-mail:exekutorspickapetruska@gmail.com

## VYHLÁŠKA O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI

V exekučnej veci  
oprávneného :

**Pastroj, s.r.o., Februárová 159, 958 01 Partizánske, IČO: 36483494**  
**zast.: JUDr. Romana Chalupková advokátka, Levická cesta 7, 949 01 Nitra§§**

proti  
povinnému :

Ladislav Roth, Nešporova 2531/16, 058 01 Poprad, rod. č. 520626/243, nar.  
26.06.1952

pre **68 507,99 EUR s príslušenstvom**

Na základe vykonateľného exekučného titulu - rozsudok č.2T/26/2017 zo dňa 02.12.2019, vykonateľný 03.09.2020, ktorý vydal Okresný súd Partizánske vyplýva povinnému záväzok zaplatiť oprávnenému sumu vo výške **68 507,99 EUR** s prísl.

Vzhľadom na nesplnenie povinností dobrovoľne a na základe poverenia na vykonanie exekúcie, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica, č. 6121557877 zo dňa 04.01.2022 vedenej pod exekučným číslom 399EX 10/22

sa dňa **08.11.2023 o 09:30 hod.** v Kancelárii súdneho exekútora, Okulka 24/11, 09 301 Vranov nad Topľou, **bude konať dražba nehnuteľností** vo vlastníctve povinného:

- **nehnuteľností vo vlastníctve povinného - Ladislav Roth, r. Roth, Nešporova 2531/16, 058 01 Poprad, rod. č. 520626/243, nar. 26.06.1952, občan SR zapísaných na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore, okres Kežmarok, obec Spišská Belá, katastrálne územie Spišská Belá, na liste vlastníctva č. 6480:**

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15953	1362	Orná pôda	1		1	2	
16228	1898	Trvalý trávny porast	7		1	2	
16522	8650	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
16858	5481	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
18995	1750	Orná pôda	1		1	2	
19106	16440	Orná pôda	1		1	2	
19848	7149	Trvalý trávny porast	7	107	1	2	

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

##### Vlastník

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlu Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Roth Ladislav r. Roth, Nešporova 2531/16, Poprad, PSČ 058 01, Slovenská republika, Dátum narodenia: 26.06.1952</b>	1/1

- nehnuteľností vo vlastníctve povinného - Ladislav Roth, r. Roth, Nešporova 2531/16, 058 01 Poprad, rod. č. 520626/243, nar. 26.06.1952, občan SR zapísaných na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore, okres Kežmarok, obec Spišská Belá, katastrálne územie Spišská Belá, na liste vlastníctva č. 3143:

#### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

##### Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
866/1	131	Orná pôda		1	1

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

##### Vlastník

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>Roth Ladislav, Nešporova 2531/16, Poprad - Veľká, PSČ 058 01, SR, Dátum narodenia: 26.06.1952</b>	1/1

**Vlastníkom dražených nehnuteľností je Ladislav Roth, Nešporova 2531/16, 058 01 Poprad, rod. č. 520626/243, nar. 26.06.1952**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom je spolu **43 898,79 EUR, po zaokrúhlení 43 900,- EUR.**

**Všeobecná hodnota vypočítaná polohovou diferenciáciou:**

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov, bytov bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera pozemku	Výmera podielu v m <sup>2</sup>	Cena pozemku/stavby v €
6480	Spišská Belá	15953	Orná pôda	1362	1362	2 231,09
		16228	TTP	1898	1898	220,17
		16522	Orná pôda	8650	8650	4 862,17
		16858	Orná pôda	5481	5481	8 230,27
		18995	Orná pôda	1750	1750	5 733,35
		19106	Orná pôda	16440	16440	21 395,02
		19848	TTP	7149	7149	413,21
3143	Spišská Belá	866/1	Orná pôda	131	131	813,51

**Spolu 43 898,79 €**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti činí sumu vo výške **43 898,79 €**

**Zaokrúhlené: 43 900,- €**

Nehnuteľnosti sa budú dražiť tak ako sú uvedené na liste vlastníctva jednotlivo.

Výška dražobnej zábezpeky **21 949,43 €**

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku

LV č.	Katastrálne územie	Parcela č.	Cena pozemku v €	spolu	Najnižšie podanie	Dražobná zábezpeka
6480	Spišská Belá	15953	2 231,09	2 231,09 €	2 231,09 €	1 115,55 €
		16228	220,17	220,17 €	220,17 €	110,09 €
		16522	4 862,17	4 862,17 €	4 862,17 €	2 431,09 €
		16858	8 230,27	8 230,27 €	8 230,27 €	4 115,14 €
		18995	5 733,35	5 733,35 €	5 733,35 €	2 866,68 €
		19106	21 395,02	21 395,02 €	21 395,02 €	10 697,51 €
		19848	413,21	413,21 €	413,21 €	206,61 €
3143	Spišská Belá	866/1	813,51	813,51 €	813,51 €	406,76 €

### Spôsob zaplataenia najvyššieho podania

Spôsob zaplataenia najvyššieho môže byť prevodom na účet súdneho exekútora IBAN: č. **SK140200000002526482453**, , vedený v VÚB banka, a.s., VS 102022 prípadne v hotovosti. Lehota na zaplataenie najvyššieho podania podľa § 142 ods. 3 je 60 dní, ktorá začína dňom udelenia príklepu. Vydražiteľovi nehnuteľnosti zostane v tejto lehote zaplatiť rozdiel medzi najvyšším podaním a zloženou dražobnou zábezpekou.

### Cena nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota draženej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom súdneho znalca Ing. Anna Kleinová, č. ev. 911580, SNP 642/26, 059 01 Spišská belá z odboru odvetvia: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy.

Použité právne predpisy: Zákon č. 65/2018, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Zákon č. 582/2004 Z.z. (zákon o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení zákona č. 465/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Vyhláška č. 256/2016 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 490/2004 Ministerstva spravodlivosti, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Úradu geodézie a kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 212/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závydy, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

### **Výška dražobnej zábezpeky**

Záujemca o kúpu draženej nehnuteľnosti je povinný ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to v hotovosti alebo šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora IBAN: č. **SK1402000000002526482453**, vedený v VÚB banka, a.s., VS 102022. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky. Záujemca musí zábezpeku zložiť alebo zloženie zábezpeky súdnemu exekútorovi preukázať najneskôr do začiatku dražby.

### **Podmienky dražby**

Dražiť môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku.

Po zložení zábezpeky exekútor vyzve záujemcov, aby dražili.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

Dražiť nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na draženie nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

Dražba sa koná dovtedy, kým dražitelia robia podania; dražitelia sú viazaní svojimi podaniami, kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

### **Závydy, 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 151md Občianskeho zákonníka) neustanovuje inak, voči vydražiteľovi bez započítania na najvyššie podanie pôsobia záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Predkupné právo k vydraženej nehnuteľnosti udelením príklepu zaniká.

Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať tieto závady:

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie neboli súdnym znalcom zistené. Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti – bez závad.

### **Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi**

Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. O tom je povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti 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.

Dražiteľia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

### **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; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.

**2.** veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

**3.** oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby; inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

### **Upozornenie**

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

## Ohliadka nehnuteľnosti

Ohliadka nehnuteľností sa uskutoční dňa **26.10.2023 o 14:00.** v mieste, kde sa nehnuteľnosti nachádzajú. Záujem o ohliadku nehnuteľností je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adrese exekútorského úradu Okulka 24/11, Vranov nad Topľou, telefonicky na telefónnom čísle 0951 372 419 alebo elektronicky na e-mailovej adrese [jaroslav.spicka@ske.sk](mailto:jaroslav.spicka@ske.sk).

## Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku dražených nehnuteľností.

**Vo Vranove nad Topľou dňa 25.09.2023**

Mgr. Martin Petruška  
súdny exekútor  
za neho zástupca  
JUDr. Jaroslav Špička  
Súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa doručuje podľa Exekučného poriadku.  
Dražobná vyhláška bola dňa 25.9.2023 vyvesená na úradnú tabuľu Exekútorského úradu.

---

***Vyhlásenie o spracúvaní osobných údajov súdnym exekútorom:** Exekútorský úrad spracúva osobné údaje účastníka exekučného konania na účely podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov. Exekútorský úrad je pri spracúvaní osobných údajov povinný postupovať v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a v súlade so Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov. Na spracúvanie osobných údajov pre účely exekučnej činnosti sa pri plnení povinnosti transparentne informovať dotknutú osobu vzťahujú výnimky podľa čl. 14 ods. 5 Nariadenia. Exekútorský úrad získava osobné údaje na základe exekučného titulu. Exekútor je povinný zachovávať mlčanlivosť podľa § 30 Exekučného poriadku (profesijné tajomstvo).*