



EXEKÚTORSKÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA SÚDNY EXEKÚTOR JUDr. MÁRIO MIČÁK

KOLLÁROVA 39, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA, TEL.: 048/415 13 82, E-MAIL: MARIO.MICAK@SKE.SK



č. sp. 217EX 251/22

vyhláška o opakovanej dražbe nehnuteľností – 3. KOLO (podľa § 140 a nasl., § 145 Exekučného poriadku)

PREDMET DRAŽBY

Exekútorický úrad Banská Bystrica, súdny exekútor JUDr. Mário Mičák oznamuje, že

dňa 5.11.2025 o 14,00 hod.

sa v sídle súdneho exekútora na adrese Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica

sa na vyššie uvedenom exekútorskom úrade uskutoční dražba nehnuteľností so všetkým, čo k týmto nehnuteľnostiam patrí. Ide o nasledovné nehnuteľnosti:

- parc. reg. „C“ č. 1764/4 o výmere 2 084 m² ako trvalý trávny porast,
- parc. reg. „C“ č. 1764/5 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast,
- parc. reg. „C“ č. 1764/6 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast,
- parc. reg. „C“ č. 1764/7 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast,
- parc. reg. „C“ č. 1764/9 o výmere 1 000 m² ako trvalý trávny porast,
- parc. reg. „C“ č. 1764/23 o výmere 719 m² ako trvalý trávny porast, zapísané na LV č. 8854, k.ú. Zvolen, vedené Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor; ktoré sú vo vlastníctve povinného v podiele 1/1.

Nehnuteľnosti - pozemky sa nachádzajú v časti Podborová, lokalita Sarvaška - Nad kasárňami. Podľa územného plánu mesta Zvolen sú definované ako obytné územie - plochy zástavby rodinných domov.

Nehnuteľnosti sa budú dražiť najskôr jednotlivo, a to postupne podľa poradia na LV, príp. podľa zloženej zábezpeky, príp. všetky zostávajúce parcely vcelku, ak sa o jednotlivé parcely nenájde záujemca.

VLASTNÍK

Vlastníkom nehnuteľností je povinný Ľuboslav Lepáček, nar. 6.3.1967, Záhonok 488/3, 960 01 Zvolen.

CENA

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola súdnym znalcom stanovená nasledovne:

- parc. reg. „C“ č. 1764/4 o výmere 2 084 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **59 018,88 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/5 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **27 272,16 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/6 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **27 272,16 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/7 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **27 272,16 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/9 o výmere 1 000 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **28 320,00 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/23 o výmere 719 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **7 520,74 EUR**,
- spolu vo výške **176 676,10 EUR**, po zaokrúhlení znalcom **177 000,00 EUR**.

Najnižšie podanie (vyvolávacia cena) predstavuje na základe § 145 Exekučného poriadku ½ ceny určenej znaleckým posudkom, t. j.

- parc. reg. „C“ č. 1764/4 o výmere 2 084 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **29 509,44 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/5 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **13 636,08 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/6 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **13 636,08 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/7 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **13 636,08 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/9 o výmere 1 000 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **14 160,00 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/23 o výmere 719 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **3 760,37 EUR**,
- spolu vo výške **88 338,05 EUR**, po zaokrúhlení znalcom **88 500,00 EUR**.

VÝŠKA ZÁBEZPEKY

Je podľa § 142 ods. 1 Exekučného poriadku ½ najnižšieho podania, z toho:

- parc. reg. „C“ č. 1764/4 o výmere 2 084 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **14 754,72 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/5 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **6 818,04 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/6 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **6 818,04 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/7 o výmere 963 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **6 818,04 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/9 o výmere 1 000 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **7 080,00 EUR**,
 - parc. reg. „C“ č. 1764/23 o výmere 719 m² ako trvalý trávny porast, vo výške **1 880,19 EUR**,
- spolu vo výške **44 169,03 EUR**, po zaokrúhlení znalcom **44 250,00 EUR**.

Táto sa musí zložiť najneskôr pred začatím dražby na účet súdneho exekútora č. SK37 5600 0000 0012 7614 5002, VS 25122, ŠS číslo parcely, príp. číslo LV v prípade zloženia zábezpeky na všetky parcely, vedený v Prima banke Slovensko, a.s. alebo v hotovosti do pokladne súdneho exekútora. Potvrdenie o zložení zábezpeky prineste so sebou na miesto dražby! Neúspešným účastníkom dražby bude zábezpeka vrátená do 7 dní po skončení dražby na účet, ktorý nahlásiť pred dražbou exekútorovi.

ZAPLATENIE NAJVIŠŠIEHO PODANIA

Vydražiteľ zloží rozdiel zo zábezpeky a vydraženej ceny najneskôr do 30 dní od udelenia príklepu, a to na účet súdneho exekútora č. SK37 5600 0000 0012 7614 5002, VS 25122, ŠS číslo parcely, príp. číslo LV, vedený v Prima banke Slovensko, a.s.

ZÁVADY VIAZNUCE NA VECI - bez započítania na najvyššie podanie

- a) vecné bremená, ktoré vznikajú zo zákona – nezistené,
- b) nájomné práva – nezistené,
- c) záložné práva – zistené – zapísané na LV v tomto poradí:
 - 1.1. – exekučné záložné právo zapísané dňa 19.1.2023 pod č. Z-142/23 – 168/23 v časti C ťarchy, zriadené súdnym exekútorom JUDr. Máriom Mičákom, Banská Bystrica pod č. sp. 217EX 251/22, ktoré v zmysle § 151md ods. 1 písm. i) Občianskeho zákonníka udelením príklepu zanikne bez ohľadu na uspokojenie, nakoľko záložné právo je závadou viaznucou na nehnuteľnosti bez započítania na najvyššie podanie len v prípade, ak udelením príklepu nezaniká, t.j. záložné právo na vydražiteľa neprechádza,
 - 1.2. – exekučné záložné právo zapísané dňa 27.2.2023 pod č. Z-465/2023 – 455/23 v časti C ťarchy, zriadené súdnym exekútorom JUDr. Máriom Mičákom, Banská Bystrica pod č. sp. 217EX 561/22, ktoré v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka udelením príklepu zanikne bez ohľadu na uspokojenie, nakoľko záložné právo je závadou viaznucou na nehnuteľnosti bez započítania na najvyššie podanie len v prípade, ak udelením príklepu nezaniká, t.j. záložné právo na vydražiteľa neprechádza,
 - 1.3. – exekučné záložné právo zapísané dňa 7.3.2024 pod č. Z-539/2024 – 525/24 v časti C ťarchy, zriadené súdnym exekútorom JUDr. Máriom Mičákom, Banská Bystrica pod č. sp. 217EX 964/23, ktoré v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka udelením príklepu zanikne bez ohľadu na uspokojenie, nakoľko záložné právo je závadou viaznucou na nehnuteľnosti bez započítania na najvyššie podanie len v prípade, ak udelením príklepu nezaniká, t.j. záložné právo na vydražiteľa neprechádza,
- d) iné práva – nezistené.

ZÁVADY VIAZNUCE NA VECI - so započítaním na najvyššie podanie

Nezistené.

PREVZATIE NEHNUTEĽNOSTI

Vydražiteľ môže začať užívať nehnuteľnosť hneď po udelení príklepu, o čom je povinný upovedomiť exekútora. Udelenie príklepu je podmienené schválením súdu podľa § 150 a 151 Exekučného poriadku.

VÝZVA

- pre všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom, najneskôr ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.
- pre všetkých veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti. Ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať so započítaním na najvyššie podanie.
- pre oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby; inak sa takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

UPOZORNENIE

Všetci, ktorí majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Mesto Zvolen v súlade s ust. § 141 ods. 2 Exekučného poriadku žiadam o uverejnenie dražobnej vyhlášky, resp. jej fotokópie na úradnej tabuli obce, pokiaľ možno na verejnom priestranstve, prípadne o opakované vyhlásenie v mestskom/obecnom rozhlase. Ak je vlastníkom nehnuteľností fyzická osoba, je potrebné prekryť osobné údaje.

Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor v súlade s ust. § 141 ods. 2 Exekučného poriadku žiadam o uverejnenie dražobnej vyhlášky na úradnej tabuli. Ak je vlastníkom nehnuteľností fyzická osoba, je potrebné prekryť osobné údaje.

Obhliadka nehnuteľností sa po predchádzajúcom dohovore so súdnym exekútorom uskutoční dňa 24.10.2025 o 11,00 hod. v mieste nehnuteľností so stretnutím pred Kasárňami SNP Zvolen na adrese Borovianska cesta 59/28, Zvolen.

Povinného vyzývam, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku, inak bude aj v jeho neprítomnosti vykonaný nútený vstup (§ 141 ods. 4 a 5 Exekučného poriadku).

Bližšie informácie Vám poskytneme na exekútorskom úrade alebo na tel. č.: 048/415 13 82, 0907 536 365.

V Banskej Bystrici dňa 24.9.2025

JUDr. Mário Mičák
súdny exekútor

Za správnosť: Mihálik

Rozdeľovník (§ 141 ods. 1 Exekučného poriadku) – dražobná vyhláška:

1. oprávnený (ES)
2. povinný (poštou)
3. JUDr. Mário Mičák, súdny exekútor, Kollárova 39, 974 01 Banská Bystrica č.k. 217EX 561/22, 217EX 964/23 – záložný veriteľ (ES)
4. PBA ONE s.r.o., IČO: 36 792 985, Sliezska 9, 831 03 Bratislava, zast. VRBA & PARTNERS s.r.o., IČO: 35 918 225, Sliezska 9, 831 03 Bratislava, oprávnený v konaní vedenom u súdneho exekútora JUDr. Mária Mičáka, EÚ Banská Bystrica pod č.k. 217EX 561/22 – záložný veriteľ (ES)
5. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, Prievozská 2, 821 09 Bratislava, zast. Remedium Legal, s.r.o., IČO: 53 255 739, Prievozská 2, 821 09 Bratislava, oprávnený v konaní vedenom u súdneho exekútora JUDr. Mária Mičáka, EÚ Banská Bystrica pod č.k. 217EX 964/23 – záložný veriteľ (ES)
6. úradná tabuľa (§ 141 ods. 2 Exekučného poriadku)
7. spis