

## Dražby

**X001008**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci

Dátum vyhlásenia dražby: 8. 1. 2025

Číslo exekučného konania: 141 EX 622/23

Poradie dražby: 4.

## Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Margita Rojčeková  
Ulica: A. Kmeťa 11  
Obec: Žilina  
PSČ: 010 01  
Telefónne číslo: +421903573062  
Emailová adresa: margita.rojcekova@ske.sk

Dátum konania dražby: 13. 2. 2025

Čas konania dražby: 10:00

Miesto konania dražby: A. Kmeťa 11, 010 01 Žilina

## Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka

## Nehnuteľnosť

Kraj: Žilinský kraj  
Okres: Martin  
Obec: Vrúcko  
Kataster: Vrúcko  
Číslo listu vlastníctva: 147

## Parcela

Typ parcely: C  
Číslo parcely: 139/2  
Výmera: 39 m<sup>2</sup>  
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie  
Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

Typ parcely: C  
Číslo parcely: 139/1  
Výmera: 42 m<sup>2</sup>  
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie  
Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

## Stavba

Súpisné číslo: 68  
Typ parcely: C  
Číslo parcely: 139/1, 139/2  
Druh stavby: Rodinný dom  
Popis stavby: Rodinný dom

## Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Grebáč Dušan, nar. 06.50.1980  
Miesto TP/Sídlo: Tatranská 3110/10, 010 08 Žilina  
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 4875 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:  
účet, pokladňa

**Dražby**

Lehota na zloženie zábezpeky: do začiatku dražby  
Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK09 0900 0000 0051 8377 3155  
Adresa miesta na zloženie zábezpeky: A. Kmeťá 11, 010 01 Žilina

Doklad o zložení zábezpeky:

Áno

Spôsob vrátenia zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

Na účet alebo k rukám záujemcu

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: 7

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 9750 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

19500 EUR

Spôsob zaplataenia najvyššieho podania: účet, pokladňa

Lehota na zaplataenie najvyššieho podania: 7

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 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.

Na záložné práva k vydraženej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu.

**Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

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

**Odvzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:**

Príklep udelí exekútor tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť 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.

**Súdny exekútor**

- podľa § 140 ods. 2 písm. j) Exekučného poriadku vyzýva, aby všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami s upozornením, že inak sa bude na ich nároky prihliadať len podľa obsahu spisov,

- podľa § 140 ods. 2 písm. k) Exekučného poriadku vyzýva, aby veritelia vyhlásili, či žiadajú zaplataenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplataenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať,

- podľa § 140 ods. 2 písm. l) Exekučného poriadku vyzýva, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby s upozornením, že inak by sa také práva nemohli uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. m) Exekučného poriadku upozorňuje, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražiteľa a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 12. 2. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 10:00

**Dražby****Poznámka:**

Vrícko č. 68 č.68, 038 31 Vrícko

**Miesto obhliadky nehnuteľnosti:**

Za účelom účasti na obhliadke treba kontaktovať súdneho exekútora.

Súdny exekútor podľa § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzýva povinného, aby vo vyššie určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti.

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

## Dražby



000005204939

**súdny exekútor JUDr. Margita Rojčeková**

Andreja Kmeťa 11, 010 01 Žilina, tel 041/4333203

IČO: 37799622, DIČ: SK1020455546, e-mail: margita.rojcekova@ske.sk

bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa a.s., č.úctu: SK63 0900 0000 0003 1091 6364, SWIFTGIBASKBX

TATRA BANKA, a.s., č. úctu: SK65 1100 0000 0026 2982 3273, SWIFT: TATRSKBX

Účet zábezpek : Slovenská sporiteľňa, a.s.: SK09 0900 0000 0051 8377 3155

141EX 622/23  
80Ek/2707/2023**Vyhľadka o dražbe nehnuteľnosti****IV. kolo**

v súlade s § 140 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch (ďalej len „EP“)

súdny exekútor JUDr. Margita Rojčeková so sídlom A. Kmeťa 11, 010 01 Žilina o z n a m u j e termín konania dražby nehnuteľnosti vedenej na základe

1. exekučného titulu - vykonateľné rozhodnutie a výkaz nedoplatkov vo veciach sociálneho zabezpečenia, sociálneho poistenia, starobného dôchodkového sporenia a vo veciach verejného zdravotného poistenia č.1790021125 zo dňa 11.03.2017, vykonateľný 07.04.2017, ktorý vydal Únieon zdravotná poisťovňa, a.s.
2. Poverenia, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica na vykonanie exekúcie č. 6123450178 zo dňa 06.12.2023, doručené dňa 07.12.2023.
3. Návrhu oprávneného na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 09.04.2024
4. Súhlasu oprávneného s predajom nehnuteľnosti zo dňa 09.04.2024

Povinný: Dušan Grebáč, Tatranská 3110/10, 010 08 Žilina, nar. 06.05.1980

a/ Čas a miesto dražby:

**dňa 13.02.2025 o 10:00 hodine**

v kancelárii súdneho exekútora JUDr. Margity Rojčekovej, ulica Andreja Kmeťa 11, 010 01 Žilina.

b/ Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka:

LV č. 147, Žilinský kraj, okres Martin, katastrálne územie 870633 - Vrúcko

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 139/2 o výmere 39 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie- parc. č. 139/1 o výmere 42 m<sup>2</sup> - Zastavaná plocha a nádvorie

STAVBY evidované na katastrálnej mape

- súp. č. 68 na parc. č. 139/2 - Rodinný dom

VLASTNÍCI

- por. č. 2 - Grebáč Dušan r. Grebáč, Ľubľanská 2982/7, Žilina, PSČ 01001, SR - Vlastník –

spoluvlastnícky podiel 1/1

c/ Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 69/2024 znalca Ing. Jozefa Stehlika, ev. č. znalca 913215, na sumu 19 500,00 EUR. Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závädy, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

d/ Výška zábezpeky, spôsob a lehota na jej zloženie, číslo účtu a adresa miesta kde môže byť zložená, čo je dokladom o jej zložení, spôsob a lehota vrátenia zálohy záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom:

Záujemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú v súlade s § 142 EP povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania, a to prevodom peňažných prostriedkov na účet súdneho exekútora, a to na č. účtu vedeného v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: (IBAN) SK09 0900 0000 0051 8377 3155, variabilný symbol: 6222023 alebo v hotovosti do pokladne súdneho exekútora. Dražby sa môže zúčastniť len ten záujemca, u ktorého sa preukáže, že jeho zábezpeka bola pripísaná na účet súdneho exekútora do začatia konania dražby. Zloženie zábezpeky v hotovosti do pokladne súdneho exekútora nie je dovolené z dôvodu bezpečnosti a ochrany finančných operácií. Zábezpeka je 4 875 EUR. Neúspešnému dražiteľovi sa dražobná zábezpeka vráti najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby.

**Dražby****e/ Najnižšie podanie:**

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závädy, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie. Najnižšie podanie je v súlade s § 145 ods. 1 EP stanovené na sumu 9 750 EUR.

**f/ Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:**

Vydražiteľ je povinný v súlade s § 142 ods. 3 EP zaplatiť najvyššie podanie v lehote 7 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu súdnym exekútorom na účet súdneho exekútora vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., č. účtu: (IBAN) SK09 0900 0000 0051 8377 3155, variabilný symbol 6222023. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.

Ak je vydražiteľom osoba, ktorá je oprávnenou osobou z viaznucej závädy na nehnuteľnosti, neuplatňuje sa zníženie ceny nehnuteľnosti o hodnotu týchto závad. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného.

**g/ Závädy, 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 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.

Na záložné práva k vydraženej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia osobitného predpisu.

**h/ Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:**

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľnosti, ako aj závädy, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

**i/ Odovzdanie vydraženej nehnuteľnosti:**

Príklep udelí exekútor tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu. Po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť 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.

**V ý z v a :****j/**

Všetci, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, vyzývam ich, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s prislúšenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, zároveň upozorňujem, že inak bude na ich nároky prihliadané len podľa obsahu spisov.

**k/**

Vyzývam veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

**l/**

Vyzývam, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu, sa preukázalo pred začatím dražby a upozorňujem, že inak sa takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

**U p o z o r n e n i e****m/**

Upozorňujem, že osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe ako dražitelia a udelením príklepu predkupné právo zaniká.

**n/ Čas a miesto ohliadky nehnuteľnosti:**

Ohliadka nehnuteľností opísaných v bode b / tejto Vyhlášky sa vykoná na mieste samom dňa 12.02.2025 o 10:00 hod. Za účelom účasti na ohliadke treba kontaktovať súdneho exekútora.

**o/ Výzva povinnému:**

Súdnym exekútor vyzýva povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom ohliadku nehnuteľnosti. Povinný umožní ohliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláške, a to za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov. Na účely ohliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup. Podmienky dražby

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je od 09:45 hod. do 09:59 hod. v deň konania dražby v kancelárii súdnej exekútkorky JUDr. Margity Rojčekovej, A. Kmeťa 11, 010 01 Žilina.

## Dražby

Po zložení zábezpeky exekútor vyzve záujemcov, aby dražili. **Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je 100 EUR.** Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať verejnou alebo úradne overenou listinou. Dražiť nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie ani jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok na draženú nehnuteľnosť, povinný, manžel povinného, ak ide o nehnuteľnosť patriacu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, vydražiteľ uvedený v ust. § 143 ods. 1 EP 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. Príklep udelí exekútor tomu, u koho sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražiteľov urobí rovnaké podanie a ak sa neurobilo vyššie prípustné podanie, rozhodne exekútor žrebovom o tom, komu sa má príklep udeliť. Ak však bol jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu. O udelení príklepu píše exekútor zápisnicu. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Súd rozhodne o schválení príklepu do 30 dní od doručenia žiadosti exekútora na schválenie príklepu. Rozhodnutie súdu o príklepe doručí exekútor oprávnenému, povinnému, vydražiteľovi a tomu, kto vzniesol proti udeleniu príklepu námietky (§ 147 EP). Právoplatné rozhodnutie súdu o príklepe doručí súd miestne príslušnému okresnému úradu na zápis do katastra nehnuteľností spolu so zápisnicou o udelení príklepu. Pouchenenie o námietkach

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. 1 EP nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. Námietky sa zapisujú do zápisnice. O námietkach rozhodne súd spolu s rozhodnutím o príklepe. Námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytýkajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona.

### Zverejnenie dražobnej vyhlášky

Exekútor vyvesil dražobnú vyhlášku na svojej úradnej tabuli a zároveň požiadal obec v ktorej obvode je nehnuteľnosť, aby podstatný obsah vyhlášky uverejnila spôsobom v mieste obvyklým. Dražobná vyhláška o dražbe bola bez zbytočného odkladu zaslaná Ministerstvu spravodlivosti na zverejnenie v Obchodnom vestníku.

V Žiline, dňa 08.01.2025.

JUDr. Margita Rojčeková  
súdny exekútor

Dražobná vyhláška sa v súlade s § 141 ods. 1 EP doručí:

povinný  
oprávnený  
spoluvlastník  
každý, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností