

Dražby**X049487**

Typ dražobnej vyhlášky: Nehnuteľné veci
Dátum vyhlásenia dražby: 12. 8. 2025
Číslo exekučného konania: 359EX 161/24
Poradie dražby: 2. dražobný termín

Exekútorský úrad

Exekútor: JUDr. Jozef Ďurica
Ulica: Borovianska 17
Obec: Zvolen
PSČ: 960 01
Telefónne číslo: 045/5325239
Emailová adresa: jozef.durica@ske.sk

Dátum konania dražby: 23. 9. 2025
Čas konania dražby: 09:00
Miesto konania dražby: Borovianska 17, 960 01 Zvolen

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka**Nehnuteľnosť**

Kraj: Banskobystrický kraj
Okres: Banská Bystrica
Obec: Slovenská Ľupča
Kataster: Slovenská Ľupča
Číslo listu vlastníctva: 450

Parcela

Typ parcely: C
Číslo parcely: 1490
Výmera: 65 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

Typ parcely: C
Číslo parcely: 1491
Výmera: 174 m²
Druh: Zastavaná plocha a nádvorie
Popis: Zastavaná plocha a nádvorie

Typ parcely: C
Číslo parcely: 1492
Výmera: 566 m²
Druh: Záhrada
Popis: Záhrada

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Pavel Čupka, Peter Čupka, Marianna Badányová
Miesto TP/Sídlo: Lesnícka 12, Slovenská Ľupča
Podiel: 3/4

Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka**Nehnuteľnosť**

Kraj: Banskobystrický kraj
Okres: Banská Bystrica

Dražby

Obec: Slovenská Ľupča
Kataster: Slovenská Ľupča
Číslo listu vlastníctva: 4318

Stavba

Súpisné číslo: 651
Typ parcely: C
Číslo parcely: 1491
Druh stavby: 10
Popis stavby: Rodinný dom

Súpisné číslo: 5156
Typ parcely: C
Číslo parcely: 1490
Druh stavby: 7
Popis stavby: Garáž

Vlastník

Meno, priezvisko/ Názov: Pavel Čupka, Peter Čupka, Mariana Badányová
Miesto TP/Sídlo: Lesnícka 12, Slovenská Ľupča
Podiel: 1/1

Výška zábezpeky: 68119 EUR

Spôsob zloženia zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku je možné zložiť v prospech účtu súdneho exekútora, prípadne v pokladni súdneho exekútora.

Lehota na zloženie zábezpeky: 23.09.2025

Číslo účtu na zloženie zábezpeky: SK26 7500 0000 0040 0807 9348, VS: 16124

Adresa miesta na zloženie zábezpeky: Borovianska 17, Zvolen

Doklad o zložení zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, resp. príjmový pokladničný doklad.

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

Prevodom na účet, z ktorého bola zábezpeka uhradená, prípadne v hotovosti po skončení dražby.

Lehota na vrátenie zábezpeky záujemcovi o

kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom: Zábezpeka bude záujemcovi vrátená v deň skončenia dražby.

Najnižšie podanie podľa § 142 ods. 2

Exekučného poriadku: 136238 EUR

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:

259000 EUR

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania:

V prospech účtu súdneho exekútora alebo v hotovosti.

Lehota na zaplatenie najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie:

Na nehnuteľnosti, vedenej na LV č. 4318, katastrálne územie Slovenská Ľupča bolo zistené vecné bremeno, týkajúce sa práva doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti v prospech Mgr. Pavla Čupku, nar. 23.03.1946 a Heleny Čupkovej, nar. 05.07.1948. Toto vecné bremeno, predstavuje závalu, ktorú vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie.

Znalec ohodnotil všeobecnú hodnotu tohto vecného práva, ktoré má vplyv na najnižšie podanie pri dražbe, sumou 58.012,83 €

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti:

Na dražených nehnuteľnostiach viaznu v skoršom poradí exekučné záložné práva, zriadené súdnym exekútorom

Dražby

JUDr. Jánom Debnárom v rámci exekúcií 199EX 76/23, 199EX 77/23, 199EX 2/24 a 199EX 73/24, pričom všetci skorší záložní veritelia udelili súdnemu exekútorovi JUDr. Jozefovi Ďuricovi súhlas s vykonaním exekúcie predajom nehnuteľnosti a taktiež záložný veriteľ, v prospech ktorého bolo zriadené exekučné záložné právo súdnou exekútkou JUDr. Ivetou Tóthovou v rámci konania 181EX 72/24. Vydražiteľ nadobúda nehnuteľnosť nezaťaženú záložným právom.

Odvzdanie vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi:

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po upovedomení exekútora, môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti. Udelením príklepu povinný stráca právo držby nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností, na základe právoplatného rozhodnutia súdu o príklepe.

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 zaplatenie v hotovosti s upozornením, že ak nepožiadajú o zaplatenie 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 dražitelia a že udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Dátum obhliadky nehnuteľnosti: 22. 9. 2025

Čas obhliadky nehnuteľnosti: 09:00

Lesnícka 651/12, 976 13 Slovenská Ľupča

Miesto obhliadky nehnuteľnosti:

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 dražbenú nehnuteľnosť prístup.

Ďalšie informácie:

Záujem o obhliadku draženej nehnuteľnosti je potrebné nahlásiť aspoň dva pracovné dni vopred na t.č. 045/5325239 alebo 0911 376 737.

Dražby



Súdny exekútor JUDr. Jozef Ďurica

359 EX 161/24-544

Exekútorský úrad so sídlom Borovianska č. 17, 960 01 Zvolen

Tel: 045/532 52 39; Fax: 045/54 01 289, e-mail: jozef.durica@ske.sk

IČO: 37822314, zapísaný v zozname exekútorov MS SR č. 343/2001-410 zo dňa 29.1.2001

Vyhláška
o dražbe spoluvlastníckeho podielu povinného na nehnuteľnosti
 (2. dražobný termín v zmysle § 145 Exekučného poriadku)

Exekútorský úrad so sídlom vo Zvolene, Borovianska č.17, oznamuje, že dňa

23. septembra 2025 (utorok) o 9,00 hod.

sa v kancelárii Exekútorského úradu bude konať dražba nehnuteľností, a to:

I. vedenej na:

liste vlastníctva č. 450

Okres:..... Banská Bystrica
 Obec:..... Slovenská Ľupča
 Katastrálne územie.... Slovenská Ľupča

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera m ²	Druh pozemku
1490	65	Zastavaná plocha a nádvorie
1491	174	Zastavaná plocha a nádvorie
1492	566	Záhrada

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 5156 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1490 je evidovaný na LV č. 4318.
 Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 651 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1491 je evidovaný na LV č. 4318.

ČASŤ B: VLASTNÍCI

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídla) vlastníka	Podiel
4	Čupka Pavel r. Čupka, Lesnícka 12, Slovenská Ľupča, PSČ 976 13, SR, Dátum narodenia: 27.10.1968	1/12
5	Čupka Peter r. Čupka, Lesnícka 12, Slovenská Ľupča, PSČ 976 13, SR, Dátum narodenia: 07.04.1970	1/12
6	Badányová Marianna r. Čupková, Nad Plážou 22, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, Dátum narodenia: 07.04.1970	1/12
8	Badányová Marianna r. Čupková, Nad Plážou 22, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, Dátum narodenia: 07.04.1970	1/6
9	Čupka Peter r. Čupka, Lesnícka 12, Slovenská Ľupča, PSČ 976 13, SR, Dátum narodenia: 07.04.1970	1/6
10	Čupka Pavel r. Čupka, Lesnícka 12, Slovenská Ľupča, PSČ 976 13, SR, Dátum narodenia: 27.10.1968	1/6

Dražby

II

II. vedenej na:

liste vlastníctva č. 4318

Okres:..... Banská Bystrica
 Obec:..... Slovenská Ľupča
 Katastrálne územie.... Slovenská Ľupča

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Charakteristika
651	1491	10	Rodinný dom
5156	1490	7	Garáž

ČASŤ B: VLASTNÍCI

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídla) vlastníka	Podiel
1	Čupka Pavel r. Čupka, Lesnícka 12, Slovenská Ľupča, PSČ 976 13, SR, Dátum narodenia: 27.10.1968	1/6
2	Čupka Peter r. Čupka, Lesnícka 12, Slovenská Ľupča, PSČ 976 13, SR, Dátum narodenia: 07.04.1970	1/3
3	Badányová Marianna r. Čupková, Nad Plážou 22, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, Dátum narodenia: 07.04.1970	1/3
4	Čupka Pavel r. Čupka, Lesnícka 12, Slovenská Ľupča, PSČ 976 13, SR, Dátum narodenia: 27.10.1968	1/6

Cena

Všeobecná hodnota nehnuteľností, znížená o 1/4 je 194.250,- €

Všeobecná hodnota závädy – vecné bremeno doživotné bývanie a užívanie 58.012,83 €

Najnižšie podanie je 136.238,- €

Výška dražobnej zábezpeky je 68.119,- €

V súlade s ust. § 153 ods. 1 Exekučného poriadku vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu a nájomné práva. Inak prevezme vydražiteľ vecné bremená so započítaním na najvyššie podanie. Keďže na nehnuteľnosti, vedenej na LV č. 4318 viazne vecné bremeno – právo doživotného bývania a užívania pre Mgr. Pavla Čupku, nar. 23.03.1946 a Helenu Čupkovú, r. Kováčovú, nar. 05.07.1948, jedná sa o vecné bremeno, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najvyššie podanie a teda o hodnotu tohto vecného bremena je potrebné pri určení najnižšieho podania, upraviť všeobecnú hodnotu draženej nehnuteľnosti.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu súdnym exekútorom, na účet exekútora č. **4008079348/7500 VS 16124**, vedený v ČSOB, a. s. pobočka Zvolen.

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

Ustanovenie o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi

Po udelení príklepu sa vydražiteľ po písomnom upovedomení exekútora môže ujať vydraženej nehnuteľnosti. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe

Dražby

III

rozhodnutia súdu o príklepe a po uhradení najvyššieho podania. Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a uhradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Osoby, ktoré môžu uplatniť práva prislúchajúce dražbou v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku, *vyzývam*, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby listinnými dôkazmi a upozorňujem ich, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

Dražiteľia, oprávnení, povinní, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu u súdneho exekútora vzniesť námietky proti pridelenému príklepu. Námietky proti udeleniu príklepu môže vzniesť do troch dní odo dňa konania dražby každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 2 zákona 233/95 Z. z. nebola doručená dražobná vyhláška a preto nebol na dražbe prítomný. Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, môžu ho uplatniť len na dražbe, ako dražiteľia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká.

Prehliadka nehnuteľnosti

Dražennú nehnuteľnosť bude možné prehliadnúť vo vopred dohodnutý termín, ktorý určí exekútor po písomnom alebo telefonickom kontakte so záujemcom o dražbu nehnuteľnosti v presne dohodnutom termíne a čase priamo v mieste, kde sa nehnuteľnosť povinného nachádza.

Spôsob zloženia zábezpeky

Zábezpeka musí byť zložená na účet súdneho exekútora č. **SK26 7500 0000 0040 0807 9348 VS 16124**, vedený v ČSOB, a. s. pobočka Zvolene, pred začatím konania dražby. Zábezpeku je možné zložiť v hotovosti do pokladne exekútora v jeho sídle, najneskôr v deň dražby 30 minút pred začatím dražby.

Podmienky dražby

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je 45 minút pred začiatkom konania dražby. Dražby sa môže zúčastniť osoba staršia ako 18 rokov, ktorá je občanom SR, alebo právnicka osoba so sídlom v SR, ktorá preukáže, že zložila dražobnú zábezpeku vo výške 50% ceny draženej nehnuteľnosti. Najnižšie podanie sa rovná cene stanovenej znaleckým posudkom. Na najnižšie podanie sa započítava zložená zábezpeka a sumy pripadajúce na závady, ktoré vydražiteľ preberá so započítaním na najnižšie podanie. *Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je 500,-Eur.*

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, vydražiteľ môže dlh prevziať.
- 3, oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré neprípúšťajú dražbu, preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nebudú uplatnené na ujmu vydražiteľa.

Upozornenie

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Vo Zvolene, dňa 12.8.2025

JUDr. Jozef Ďurica
súdny exekútor