



0000005000258



**súdny exekútor JUDr. Margita Rojčeková**

Andreja Kmeťa 11, 010 01 Žilina, tel 041/433 3203

IČO: 37799622, DIČ: SK1020455546, e-mail: [margita.rojcekova@ske.sk](mailto:margita.rojcekova@ske.sk), bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa a.s., č.úctu: SK63 0900 0000 000310916364, SWIFTGIBASKBX  
TATRA BANKA, a.s., č. úctu: SK65 1100 0000 002629823273, SWIFT: TATRSKBX

Obec Zborov nad Bystricou  
Mesto Čadca

Okresný úrad Čadca

Naša zn.:  
141EX 226/20

Vybavuje:  
JUDr. Rojček

Dňa:  
25. júl 2023

VEC

**Žiadosť o poskytnutie súčinnosti**

V súlade s ustanovením § 141 ods. 2 zákona 233/1995 Z.z., Vás žiadam, aby ste uverejnili podstatný obsah Vyhlášky o dražbe nehnuteľností 141EX 226/20 v exekučnej veci :

oprávneného : **Jaroslav Koch, Lichardova 2801/3, 010 01 Žilina,**

voči

povinnému : **Marian Jurina, č. 411, 023 03 Zborov nad Bystricou,**

a to spôsobom v mieste obvyklým (obec, mesto), resp. na úradnej tabuli (okresný úrad).

Zároveň Vás žiadam, aby ste neuverejšovali osobné údaje povinného, oprávneného.

S pozdravom,

**JUDr. Margita Rojčeková**  
súdny exekútor

Príloha: Vyhláška o dražbe nehnuteľností

Pri spracúvaní osobných údajov Exekútorickým úradom sú osobné údaje dotknutej osoby, t.j. každej fyzickej osoby, ktorej osobné údaje sú Exekútorickým úradom spracúvané, spracúvané v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR) a Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov. Osobné údaje dotknutej osoby budú uchovávané bezpečne, v súlade s bezpečnostnou politikou Exekútorického úradu JUDr. Margity Rojčekovej po dobu nevyhnutnú na splnenie účelu spracúvania. Prístup k osobným údajom dotknutej osoby majú výlučne osoby poverené Exekútorickým úradom. Vyhlásenie o spracúvaní osobných údajov je k nahliadnutiu na úradnej tabuli v mieste sídla Exekútorického úradu JUDr. Margity Rojčekovej.



000005000241



**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.účtu: SK63 0900 0000 0003 1091 6364, SWIFTGIBASKBX  
TATRA BANKA, a.s., č. účtu: SK65 1100 0000 0026 2982 3273, SWIFT: TATRSKBX  
Slovenská sporiteľňa, a.s.: SK09 0900 0000 0051 8377 3155

141EX 226/20

### Vyhľadka o opätovnej dražbe nehnuteľnosti

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 - rozhodnutie súdu č.17C 6/2011-40 zo dňa 25.05.2011, vykonateľný 08.05.2012, ktorý vydal OS Žilina.
- 2) Poverenia, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica na vykonanie exekúcie č. 6120281067 zo dňa 29.05.2020, doručené dňa 29.05.2020.
- 3) Súhlasu oprávneného s predajom nehnuteľnosti zo dňa 31.01.2023

Povinný: Marian Jurina, č. 411, 023 03 Zborov nad Bystricou, [REDACTED]

a/ Čas a miesto dražby:

**dňa 21.09.2023 o 09:00 hodine**

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

b/ Označenie nehnuteľnosti, jej príslušenstva a vlastníka:

Okres: Čadca, obec: Zborov na Bystricou, kat. územie: Zborov na Bystricou, LV č. 1372

#### Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
411	3640/2	10	RD č. 411		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3640/2 pod stavbou s.č. 411 je evidovaný na liste vlastníctva č. 622.					
Iné údaje: Bez zápisu					

#### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Merkouris Silvia r. Jurinová, Tulská 1683/14, Žilina, SR, D:č, [REDACTED]	1/1

a to v podiele 1/3 uvedených nehnuteľností, tj. to čo ušlo z majetku povinného na základe neplatného právneho úkonu podľa Rozsudku Okresného súdu Žilina 13C/240/2011-213 zo dňa 28.04.2015, právoplatný dňa 21.05.2015

c/ Všeobecná hodnota nehnuteľností určená znaleckým posudkom:

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 53/2023 znalca Ing. Jozef Stehlík, ev. č. znalca 913215, na sumu 108 000 EUR. **Hodnota 1/3 draženej nehnuteľnosti je tak v súlade s uvedeným znaleckým posudkom 36 000 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 nehnuteľností, ktorý nie je vydražiteľom:

Zájemcovia 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.: (IBAN) SK09 0900 0000 0051 8377 3155, variabilný symbol: 2262020.

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 13 500 EUR. Neúspešnému dražiteľovi sa dražobná zábezpeka vráti najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby.

e/ Najnižšie podanie:

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závady, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie. Vzhľadom k tomu, že sa jedná o opätovnú dražbu nehnuteľnosti, najnižšie podanie je v súlade s § 145 ods. 1 EP stanovené na ¼ ceny určenej znaleckým posudkom, tj. na sumu 27 000 EUR.

Najnižšie podanie je 27 000 EUR.

f/ Spôsob zaplataenia najvyššieho podania:

Vydražiteľ je povinný v súlade s § 142 ods. 3 EP zaplatiť najvyššie podanie v lehote 10 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 2262020. 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 záväd. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právny nástupcom povinného.

g/ 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.

h/ Prechod záväd 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, udeliť 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 príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, zároveň upozorňujem, že inak bude na ich nároky prihlíadané len podľa obsahu spisov.

k/ Vyzývam veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplataenie v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplataenie 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 nehnuteľností:

Ohliadka nehnuteľností opísaných v bode b / tejto Vyhlášky sa vykoná na mieste samom dňa 20.09.2023 o 08:00 hod.  
Pred ohliadkou treba kontaktovať súdneho exekútora aby bol zabezpečený jej nerušený priebeh.

o/ Výzva povinnému a spoluvlastníkovi:

Súdny exekútor vyzýva povinného a spoluvlastníka, 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 vstúpiť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

#### Podmienky dražby

Začiatok prezentácie účastníkov dražby je v deň konania dražby od 08:45 hod. do 08:59 hod. v kancelárii súdnej exekútorky JUDr. Margity Rojčekovej, A. Kmeťa 11, 010 01 Žilina.

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 záujemcu 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 vznesol 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.

#### Poučenie o námietkach

Dražitelia, 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 vytykajú 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 25.07.2023.

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