



0000005155460

**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

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

141EX 511/19  
80Ek/1599/2019**Vyhľadka o dražbe nehnuteľnosti****V. 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 - rozhodnutie súdu č.2C/248/2015 zo dňa 11.01.2018, vykonateľný 31.03.2018 (Exekučný titul priznávajúci nárok zo spotrebiteľskej zmluvy), ktorý vydal Okresný súd Žilina; rozhodnutie súdu č.2C/248/2015 zo dňa 18.05.2018, vykonateľný 26.06.2018 (Uznesenie o trovách konania), ktorý vydal Okresný súd Žilina
2. Poverenia, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica na vykonanie exekúcie č. 6119379218 zo dňa 02.10.2019, doručené dňa 02.10.2019.
3. Návrhu oprávneného na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 08.11.2019
4. Súhlasu oprávneného s predajom nehnuteľnosti zo dňa 08.11.2019 a 08.01.2024
5. Súhlasu prednostného záložného veriteľa – POHOTOVOSTĚ, s.r.o. s výkonom záložného práva zo dňa 26.09.2023

Povinný: Dušan Rástočný,

a/ Čas a miesto dražby:

**dňa 10.10.2024 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. 943, Trnavský kraj, okres Galanta, katastrálne územie 809764 - Čierny Brod

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu  
- parc. č. 991/5 o výmere 22665 m<sup>2</sup> - Orná pôda

VLASTNÍCI

- por. č. 7 - RÁSTOČNÝ Dušan, Pionierska 186/4, Rajecké Teplice, SK - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 4/45

LV č. 4614, Trnavský kraj, okres Galanta, katastrálne územie 814504 - Galanta

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. č. 5297/3 o výmere 492 m<sup>2</sup> - Ostatná plocha  
- parc. č. 5298/11 o výmere 99 m<sup>2</sup> - Orná pôdaPARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu  
- parc. č. 873/24 o výmere 6050 m<sup>2</sup> - Orná pôda

VLASTNÍCI

- por. č. 9 - Rástočný Dušan r. Rástočný, Pionierska 186/4, Rajecké Teplice, PSČ 013 13, SK - Vlastník - spoluvlastnícky podiel 10/120

LV č. 3978, Trnavský kraj, okres Galanta, katastrálne územie 814504 - Galanta

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu  
- parc. č. 560/1 o výmere 11572 m<sup>2</sup> - Orná pôda

**VLASTNÍCI**

- por. č. 12 - Rástočný Dušan r. Rástočný, Pionierska 186/4, Rajecké Teplice, PSČ 013 13, SK - Vlastník -  
spoluvlastnícky podiel 1/10

**c/ Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená znaleckým posudkom:**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 2/2024 znalca Ing. Miroslava Schindlerová, ev. č. znalca 914896, na sumu 8 760,35 EUR (zaokrúhlené 8 800,00 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: 5112019. 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 a jej výška je uvedená v časti o/ „Podmienky dražby“. 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 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. Keďže sa jedná o ďalší, 2. termín dražby, výška najnižšieho podania ako aj zábezpeky boli určené podľa § 145 ods. 1 EP.

Najnižšie podanie a jeho výška je uvedené v časti o/ „Podmienky dražby“.

**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 5112019. 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/ 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 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:**

Príkrep 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 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 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 14.08.2024 o 09:00 hod.

o/ Výzva povinnému:

Súdny 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 exekútorke JUDr. Margity Rojčekovej, A. Kmeťa 11, 010 01 Žilina.

Nehnuteľnosti (spoluvlastnícke podiely povinného) sa dražia jednotlivo podľa LV v tomto poradí:

Poradie dražby	LV	Parcelné číslo	Výmera v m2 celkom / pripadajúca na podiel povinného	Veľkosť spoluvlastníckeho podielu povinného podľa LV	Hodnota podielu v EUR (v súlade so znaleckým posudkom)	Najnižšie podanie v EUR (v súlade so znaleckým posudkom a podľa § 145 ods. 1 EP – 1/2 podľa ZP)	Výška zábezpeky v EUR podľa § 145 ods. 1 EP – 1/2 podľa ZP	Najmenší rozdiel medzi podaniami
1	943	991/5	22665/ 2015	4/45	4714,32	<b>2357,16</b>	1178,58	50
2	4614	5297/3	492/ 41	10/120	7,58	3,79		
	4614	5298/11	99/ 8	10/120	9,01	4,51		
	4614	873/24	6050/504	10/120	1159,58	579,79		
				celkom	1176,17	<b>588,09</b>	294,05	50
3	3978	560/1	11572/1157	1/10	2869,86	<b>1434,93</b>	717,47	50

Po zložení zábezpeky exekútor vyzve záujemcov, aby dražili. Najmenší rozdiel medzi navzájom nasledujúcimi ponukami je uvedený vyššie. 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 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. O udelení príklepu spíše 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.

#### **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 zapíšu 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 15.08.2024.

**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