



Súdny exekútor Mgr. Bernard Janík

Exekútorský úrad so sídlom Daniela Dlabača 2/978, 010 01 Žilina

tel.: 041/5092011, fax.: 041/5092013, mobil: 0911999857

e-mail: exekutor@exekutorzilina.sk

VS oprávneného: 88583/OSPI/2017

**DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA
O DRAŽBE NEHNUTEĽNOSTI**
(podľa ust. § 140 a nasl. Exekučného poriadku)

Podľa ustanovenia § 140 a nasl. zákona NR SR 233/95 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov za účelom vymoženía pohľadávky oprávneného: **Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, Bratislava, IČO: 35776005**, od povinného: **Lýdia Štrkáčová, bytom mesto Žilina, nar. [REDACTED]**, na základe vykonateľného exekučného titulu č. 30P 145/2008-72 zo dňa 21.10.2008 vydaného Okresným súdom Žilina, návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie č. EX 718/17 a poverenia vydaného Okresným súdom Žilina na vykonanie exekúcie č. 5511*008674 zo dňa 09.08.2017

oznamujem, že vykonám

dražbu nehnuteľností

Čas a miesto dražby

dňa 10.11.2026 o 11:00 hod.

v sídle súdneho exekútora, Exekútorského úradu Mgr. Bernarda Janíka, Daniela Dlabača 2/978, 010 01 Žilina.

Predmet dražby

Nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného: **Lýdia Štrkáčová, bytom mesto Žilina, nar. [REDACTED]**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1049 v podiele 1/22

Obec: Bytča

Katastrálne územie: Hliník Nad Váhom

Okres: Bytča

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo

Výmera v m2

Druh pozemku

561

541

záhrada

562

307

zastavaná plocha a nádvorie

Stavby

<u>Súpisné číslo</u>	<u>na parcele číslo</u>	<u>Druh stavby</u>	<u>Popis stavby</u>
254	562	10	Rodinný dom

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti ako celok.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola zistená znaleckým posudkom č. 28/2025 zo dňa 22.08.2025, vypracovaným Ing. Bohuslavom Osadským, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 912606, a to v zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

(Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote určenej znaleckým posudkom zníženej o závary, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie, a zvýšenej o hodnotu práv spojených s nehnuteľnosťou, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.)

Znalec určil všeobecnú cenu nehnuteľností nasledovne:
Rodinný dom súp. č. 254 v podiele 1/22 vo výške 368,99 EUR
Oplotenie + vonkajšie úpravy v podiele 1/22 vo výške 7,75 EUR
Podiel na pozemku záhrada parc. č. 561 v podiele 1/22 vo výške 777,81 EUR
Podiel na pozemku zastavaná plocha a nádvorie parc. č. 562 v podiele 1/22 vo výške 441,38 EUR

Spolu určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, ktorá je zároveň podľa § 142 ods. 2 EP najnižším podaním vo výške 1.595,93 EUR, slovom jedentisícpäťstodevät'desiatpäť eur deväťdesiattri centov.

Okresný súd Žilina na základe žiadosti súdneho exekútora uznesením 3Er/1469/2017 zo dňa 01.08.2026 rozhodol o znížení najnižšieho podania určeného znaleckým posudkom č. 28/2025, pri predaji nehnuteľnosti ako celku, na sumu vo výške

1.196,95 EUR

slovom jedentisícjednostodevät'desiatšesť eur deväťdesiatpäť centov.

Výška dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom, t. j. **598,48 EUR, slovom päťstodevät'desiatosem eur štyridsaťosem centov.** Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľností povinní zložiť do začiatku dražby na účet cudzích zdrojov súdneho exekútora, vedený v Prima banka Slovensko, a.s..
č.ú.: **SK78 5600 0000 0005 3424 5002, VS: 71817.**

V zmysle §4 ods. 1 Zákona 394/2012 Z.z. od 01.01.2026

Zakazuje sa platba v hotovosti, ktorej hodnota prevyšuje 5 000,00 EUR, ak nie je ustanovené

inak.

V prípade zloženia dražobnej zábezpeky v hotovosti, je dražiteľ **povinný predložiť doklad preukazujúci pôvod týchto finančných prostriedkov.**

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie bezhotovostne na účet cudzích zdrojov súdneho exekútora, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.. č.ú.: **SK78 5600 0000 0005 3424 5002, VS: 71817**, v lehote do 3 dní od udelenia príklepu.

Na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka

Obhliadka dražených nehnuteľností

Obhliadka dražených nehnuteľností sa stanovuje na deň 09.11.2026 o 11:00 hod. v obci priamo na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza.

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to písomne na adresu exekútorského úradu Daniela Dlabača 2/978, 010 01 Žilina, telefonicky na t.č. 041/5092011 alebo elektronicky na e-mailovú adresu exekutor@exekutorzilina.sk.

Výzva povinnému

Vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti (za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov). Exekútor alebo jeho zamestnanec je oprávnený vymôcť si prístup na draženú nehnuteľnosť.

Podmienky dražby

1. Overenie totožnosti účastníkov dražby:

- fyzické osoby – platný občiansky preukaz
- fyzické osoby podnikateľa – originál alebo overená fotokópia živnostenského listu alebo iný doklad preukazujúci oprávnenie podnikat', v prípade, že sa nechá zastupovať inou osobou, táto je povinná predložiť originál poverenia na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe a platný občiansky preukaz
- právnická osoba – originál alebo overenú fotokópiu aktuálneho výpisu z Obchodného registra, pokiaľ je zastúpená inou osobou ako štatutárnym zástupcom, musí predložiť originál poverenia na zastupovanie v dražobnom dni na dražbe a platný občiansky preukaz

2. Začiatok prezentácie účastníkov dražby je od 10:30 hod. do 11:00 hod. dňa 10.11.2026 v Exekútorskom úrade súdneho exekútora Mgr. Bernarda Janíka, Daniela Dlabača 2/978, Žilina, 1. poschodie.

Po ukončení prezentácie jednotlivých dražiteľov ďalší záujemcovia pripustení k dražbe nebudú.

3.

a.) Dražiť môže každá právnická alebo fyzická osoba spôsobilá na právne úkony, pokiaľ sa na dražbu prihlási do termínu dražby a zloží dražobnú zábezpeku. Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo radne overenou listinou.

b.) Dražiť nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie, jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok, povinný, manžel povinného pri nehnuteľnosti patriacej do BSM, vydražiteľ uvedený v § 143 ods.1 ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

4. Najnižším podaním je všeobecná cena nehnuteľnosti stanovená znalcom a uvedená v tejto vyhláske. Dražba sa koná do vtedy, kým dražiteľia robia svoje podania; dražiteľia sú viazaní svojimi podaniami kým exekútor neudelí príklep. Výška ceny vydraženej nehnuteľnosti nie je obmedzená ustanoveniami cenových predpisov.

5. Súdny exekútor udelí príklep dražiteľovi, u ktorého 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 je jedným z týchto dražiteľov spoluvlastník alebo ten, komu prospieva predkupné právo vecnej povahy, udelí sa príklep jemu.

6. Dražiteľia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak budú prítomný na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Námietky môže vzniesť do 3 dní odo dňa dražby každý, komu v rozpore s § 141 ods. 2 EP nebola doručená dražobná vyhláska, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhoduje súd.

7. Udelenie príklepu podlieha schváleniu súdom. Ak so zreteľom na vznesené námietky súd udelenie príklepu neschváli, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaní, predposledného podania, a ak sa urobilo len najnižšie podanie, tak týmto podaním. O termíne pokračovania dražby upovedomí osoby uvedené v § 147 ods. 1 aspoň 15 dní vopred.

8. Po udelení príklepu sa môže vydražiteľ ujať držby vydraženej nehnuteľnosti, o čom je však povinný upovedomiť súdneho exekútora.

Závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie

Na vydražiteľa prechádzajú úžitky nehnuteľnosti, ako i závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby. Vydražiteľ musí bez započítania na najvyššie podanie prevziať vecné bremená, ktoré vznikli na základe osobitného právneho predpisu, a nájomné práva. Ak osobitný zákon (§151h, § 151ma a § 151md Občianskeho zákonníka) 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.

Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

9. Ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženej nehnuteľnosti sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

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. Tieto osoby sa upozorňujú, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov.

2. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich,

že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ ich dlh prevziať.

3. oprávnené osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle § 55 ods. 1 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Upozorňujem

Osoby, ktoré majú k draženej nehnuteľnosti predkupné právo, musia preukázať svoje predkupné právo najneskôr pri zložení zábezpeky (§ 142 ods. 1 EP).

Spoluvlastník nehnuteľnosti môže zabrániť predaju, ak najneskôr do začiatku dražby zloží u exekútora v hotovosti alebo šekom na účet exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť (§ 166 ods. 2 EP)

Základné informácia môžete získať v Exekútorskom úrade súdneho exekútora.

Poučenie: Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný opravný prostriedok.

V Žiline dňa 01.10.2026

Mgr. Bernard Janík
súdny exekútor

Za správnosť vyhotovenia: Pražencová

Dražobná vyhláška sa doručuje :

- oprávnenému do vlastných rúk, povinnému do vlastných rúk
- spoluvlastníkom a každému, kto má k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo, ak sú zjavné zo spisov alebo z katastra nehnuteľností do vlastných rúk
- orgánom, ktoré vyrubujú a vymáhajú dane a verejné dávky, poistné na nemocenské poistenie a poistné na dôchodkové zabezpečenie (Daňový úrad, Colný úrad, Sociálna poisťovňa, Zdravotné poisťovne, Úrad práce sociálnych vecí a rodiny)
- úradom uvedených v § 137 ods. 2 (Okresný úrad, Katastrálny odbor, Úrad vládneho auditu, Obec, kde sa nehnuteľnosť nachádza, Okresný úrad kde je bydlisko povinného)

VYVESENÉ OD: 8.10.2026 VYVESENÉ DO: 11.11.2026
Z VESELENIA DŮK: