

**JUDr. Ing. Anna Martišíková, súdny exekútor**  
Exekútorský úrad Púchov so sídlom Samoty 1061, 020 01 Púchov  
IČO: 31142940, IČ DPH: SK1020066311, email: anna.martisikova@ske.sk, Tel.: 042/4633081  
účet: SK1102000000001255493059, BIC: SUBASKBX VS: 52323

---

VS oprávneného: 7202327

## **Vyhláška o dražbe nehnuteľnosti**

Podľa ustanovenia § 140 a nasl. Exekučného poriadku vo veci exekúcie 108EX 523/23, sp. zn. súdu 14Ek/2581/2023 vyhlasujem

### **DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTI,**

**ktorá sa uskutoční dňa 27.05.2025 (utorok) o 10:00 hod.**

v sídle Exekútorského úradu JUDr. Ing. Anny Martišíkovej na adrese Samoty 1061, 020 01 Púchov.

#### **I. Predmet dražby**

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti zapísané na :

LV č. 1719 , okres: Trenčín, obec: Melčice-Lieskové, katastrálne územie: Melčice, a to:

parcela CKN č. 318/8 o výmere 1067 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú vo vlastníctve povinného **Jaroslav Kopunec, Melčice 80, 913 05 Melčice-Lieskové, nar.** [REDACTED] v podiele 1/1

**Označenie príslušenstva nehnuteľnosti:** žiadne príslušenstvo nehnuteľnosti nebolo zistené

#### **II. Cena predmetu dražby**

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti** určená znaleckým posudkom č. 123/2024 zo dňa 02.12.2024, ktorý vypracoval Ing. František Nekoranec činí **102 000,00 EUR** (slovom: jednostodvetisíc 00/100 EUR).

**Najnižšie podanie na dražbe** podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku činí **99 309,66 EUR** (slovom: deväťdesiatdeväťtisícristodeväť 66/100 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.

So započítaním na najvyššie podanie prevezme vydražiteľ vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo cez pozemok v neobmedzenom časovom rozsahu v prospech vlastníkov nehnuteľnosti – bytového domu so súpisným číslom 80 na pozemku CKN parc.č.316 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 45477795-034-24 (G1-922/2024) na základe Rozsudku OS Trenčín 17C/48/2023. Táto **závada bola ohodnotená** v znaleckom posudku na **čiastku 2 690,34 EUR.**

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.

### III. Dražobná zábezpeka

**Výška dražobnej zábezpeky** činí **49 654,83 EUR** (slovom: štyridsaťdeväťtisícšesťstopäťdesiatštyri 83/100 EUR). Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Zájemcovia o kúpu draženej nehnuteľnosti sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku, a to v hotovosti alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet exekútora nasledovne:

Pri zložení **v hotovosti** sa zábezpeka musí zložiť vkladom na účet exekútora č. **SK1102000000001255493059**, SWIFT: SUBASKBX, ktorý je vedený vo VÚB, a.s. pod **VS 52323 najneskôr v deň konania dražby do času začatia dražby** a do **poznámky** pre prijímateľa uviesť **meno, resp. názov dražiteľa**. Dokladom o zložení zábezpeky v tomto prípade je doklad vystavený bankou o vklade finančných prostriedkov na uvedený účet exekútora. Adresou miesta, kde môže byť dražobná zábezpeka zložená je aktuálna adresa sídla Všeobecnej úverovej banky, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s. uvedená v Obchodnom registri alebo adresa ktorejkoľvek jej pobočky, pričom zloženie zábezpeky je možné realizovať iba počas otváracích dní a im prislúchajúcich hodín uvedenej banky.

Pri zložení **prevodom na účet exekútora** sa zábezpeka musí zložiť prevodom na účet súdneho exekútora č. **SK1102000000001255493059**, SWIFT: SUBASKBX, ktorý je vedený vo VÚB, a.s. pod **VS 52323**, a to tak, aby **finančné prostriedky zodpovedajúce výške zábezpeky boli pripísané na uvedený účet exekútora najneskôr jeden deň pred dňom konania dražby** a do **poznámky** pre prijímateľa uviesť **meno, resp. názov dražiteľa**. Dokladom o zložení zábezpeky pre tento prípad je výpis z predmetného účtu exekútora.

### IV. Vrátenie dražobnej zábezpeky

Dražobná zábezpeka bude vrátená záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom nasledovne:

Ak bola zábezpeka zložená prevodom na účet exekútora, potom bude táto zábezpeka vrátená na účet, z ktorého bola na účet exekútora poukázaná, a to v lehote do 10 pracovných dní od skončenia dražby.

Ak bola zábezpeka zložená vkladom na účet exekútora, potom bude táto zábezpeka vrátená v lehote do 10 pracovných dní od skončenia dražby na účet, ktorý exekútorovi písomne oznámi, v deň dražby bezodkladne po jej skončení, záujemca o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom. Inak bude zábezpeka vrátená poštovou poukážkou na adresu záujemcu o dražbu, ktorý nie je vydražiteľom, a to v lehote do 10 pracovných dní od skončenia dražby.

### V. Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie vkladom alebo prevodom na účet súdneho exekútora č. **SK1102000000001255493059**, SWIFT: SUBASKBX, ktorý je vedený vo VÚB, a.s. pod **VS 52323** v lehote **do 7 dní odo dňa udelenia príklepu**. Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka. Najvyššie podanie sa považuje za uhradené až dňom pripísania finančných prostriedkov na účet exekútora.

### VI. Závädy, ktoré vydražiteľ prevezme bez započítania na najvyššie podanie

Na vydražiteľa prechádzajú závädy a úžitky z nehnuteľnosti, 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

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. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.

**Vydražiteľ musí prevziať bez započítania** na najvyššie podanie nasledovné závädy:

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti – pozemku registra CKN parc. č. 318/8 strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 50391551-75-24 (G1-923/2024 ) právo vstupu, uloženia, užívania, opravy, údržby verejného vodovodu a právo trvalého prístupu za účelom opravy a údržby verejného vodovodu, vrátane ochranného pásma verejného vodovodu v prospech: Obec Melčice -Lieskové, IČO : 00311766, Melčice-Lieskové 119, 913 05 Melčice-Lieskové na základe Dohody o zriadení vecného bremena č.3/2024 zo dňa 11.09.2024.

### **Obhliadka**

Obhliadka predmetu dražby sa uskutoční **dňa 19.mája (pondelok) o 10,00 hod.** priamo na mieste, kde sa nehnuteľnosť nachádza (vedľa bytového domu súp.č. 80). Záujemcovia o obhliadku sa zídu pred oceňovanou nehnuteľnosťou.

Záujem o obhliadku nehnuteľnosti je potrebné aspoň dva dni vopred nahlásiť u súdneho exekútora, a to podaním adresovaným súdnemu exekútorovi (poštou, do dátovej schránky alebo na e-mailovú adresu [anna.martiskova@ske.sk](mailto:anna.martiskova@ske.sk)).

### **Výzva povinnému**

**Povinného vyzývam**, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku draženej nehnuteľnosti. Povinný umožní obhliadku draženej nehnuteľnosti v termíne určenom v dražobnej vyhláske, a to za prítomnosti exekútora alebo jeho zamestnancov. Na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.

### **Vyzývam**

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.

Veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti. Ak veritelia nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, môže vydražiteľ dlh prevziať.

Všetkých, ktorí môžu uplatniť práva, ktoré nepripúšťajú dražbu, aby sa uplatnenie týchto práv preukázalo pred začatím dražby, inak sa takéto práva nemôžu uplatniť na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

### **Upozorňujem**

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

### **Podmienky dražby**

## Prezentácia účastníkov dražby

V deň konania dražby sa v mieste sídla exekútorského úradu uskutoční prezentácia účastníkov dražby so začiatkom **od 9.30 hod. a ukončenie prezentácie bude o 9.55 hod.** Po ukončení prezentácie už nebudú ďalší záujemcovia o dražbu pripustení k dražbe.

Dražiteľ môže právnická a fyzická osoba, ktorá zložila dražobnú zábezpeku. Fyzická osoba musí byť spôsobilá na právne úkony. Draží sa **osobne** alebo **prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou**.

Pri prezentácii účastníkov dražby je nevyhnutné na overenie totožnosti účastníka dražby predložiť súdnemu exekútorovi platný doklad totožnosti (občiansky preukaz alebo cestovný pas).

**Fyzické osoby - podnikatelia** sú povinné okrem platného dokladu totožnosti predložiť aj originál alebo úradne osvedčenú kópiu dokladu preukazujúceho oprávnenie podnikat' (napr. živnostenský list).

**Právnické osoby** sú povinné okrem platného dokladu totožnosti osoby oprávnenej konať za právnickú osobu predložiť aj originál alebo úradne osvedčenú kópiu aktuálneho výpisu z príslušného registra, v ktorom je táto právnická osoba zapísaná (napr. výpis z Obchodného registra), resp. iného dokladu, z ktorého bude preukázané, kto je jej štatutárnym orgánom a akým spôsobom tento štatutárny orgán koná za túto právnickú osobu.

**Oprávnenie zastupovať záujemcu na dražbe inou osobou** musí byť pri prezentácii účastníkov dražby preukázané plnomocenstvom s úradne osvedčeným podpisom splnomocniteľa (t. j. osoba, ktorá plnú moc udelila). Ak sa záujemca o dražbu nechá zastupovať právnickou osobou, je potrebné predložiť originál alebo úradne osvedčenú kópiu dokladu, z ktorého bude preukázané kto je jej štatutárnym orgánom a akým spôsobom tento štatutárny orgán koná za túto právnickú osobu.

## Dražba

Po zložení zábezpeky exekútor vyzve záujemcov, aby dražili. Draží sa za podmienok uvedených v tejto vyhláske a podľa pokynov exekútora.

Podľa § 144 ods. 3 Exekučného poriadku 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 § 143 ods. 1 a ani ten, komu nadobudnúť vec bráni osobitný predpis.

Podľa § 144 ods. 4 Exekučného poriadku sa dražba 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.

Podľa § 146 ods. 1 Exekučného poriadku 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.

Podľa § 150 ods. 1 Exekučného poriadku sa **vydražiteľ môže po udelení príklepu ujať držby vydraženej veci; o tom je povinný upovedomiť exekútora**. Ak súd udelenie príklepu neschválil, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

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 Exekučného poriadku nebola doručená dražobná vyhláska, a preto nebol na dražbe prítomný. O námietkach rozhodne súd spolu s rozhodnutím o príklepe.

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

Podľa § 150 ods. 2 Exekučného poriadku, ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Vklad vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná zápisom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu a po zaplatení najvyššieho podania.

### **Poučenie**

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiadny opravný prostriedok.

**Táto dražobná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli súdneho exekútora dňa 14.04.2025.**

V Púchove dňa 14.04.2025

JUDr. Ing. Anna Martišíková  
súdny exekútor

Táto dražobná vyhláška doručí:

- osobám podľa § 141 Exekučného poriadku