



331EX 84/23

uvádzajte v písomnom styku

DRAŽOBNÁ VYHLÁŠKA

V súlade s ust. § 140 a nasl. zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“) a na základe

- návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie,
- vykonateľného exekučného titulu - Výkaz nedoplatkov č.2090042430 zo dňa 17.08.2020, ktorý vydal Union zdravotná poisťovňa, a.s.,
- poverenia na vykonanie exekúcie číslo: 6123237078, ktoré vydal Okresný súd Banská Bystrica 22.02.2023,
- súhlasu oprávneného s predajom nehnuteľnosti zo dňa 19.05.2025

vyhlasujem

DRAŽBU NEHNUTEĽNOSTÍ

I.

Čas a miesto konania dražby

Dražba nehnuteľnosti sa uskutoční dňa **23.09.2026** o **15:00 hod.** v budove sídla súdneho exekútora na adrese Jesenského 7713, 911 01 Trenčín.

II.

Predmet dražby

Predmetom dražby je spoluvlastnícky podiel povinného Soňa Mráziková, Mesto Trenčín, Mierové námestie 2, 911 01 Trenčín, nar. 21.07.1971 vo veľkosti 1/3 (zapísaný pod B1) na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese Trenčín, obec Trenčín, katastrálne územie Kubrá, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Trenčín - katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 3639, a to:

- parcela registra „E“ č. 2024, druh pozemku: orná pôda, výmera 563 m²,
- parcela registra „E“ č. 2025, druh pozemku: orná pôda, výmera 445 m²,
- parcela registra „E“ č. 2026, druh pozemku: orná pôda, výmera 404 m²,
- parcela registra „E“ č. 2027, druh pozemku: orná pôda, výmera 374 m²,
- parcela registra „E“ č. 2028, druh pozemku: orná pôda, výmera 404 m².

Vyššie špecifikované nehnuteľnosti (spoluvlastnícke podiely) sa na dražbe predávajú ako súbor.

III. Cena predmetu dražby

Všeobecná hodnota predmetu dražby zistená znaleckým posudkom z 08.05.2026 vypracovaným Ing. Františkom Svitkom, znalcom v odbore - poľnohospodárstvo, odvetvie - odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku je po zaokrúhlení vo výške **1.540,00 EUR** (slovom Jedentisícpäťstoštyridsať eur).

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote predmetu dražby určenej znaleckým posudkom **1.540,00 EUR** (slovom Jedentisícpäťstoštyridsať eur). Pri predmete dražby neboli zistené žiadne závady ani práva, ktoré vydražiteľ prevezme so započítaním na najvyššie podanie.

IV. Dražobná zábezpeka

Dražobná zábezpeka pre predmet dražby je 50% zo sumy najnižšieho podania - t. j. **770,00 EUR**.

Dražobnú zábezpeku je potrebné uhradiť na bankový účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s. **IBAN: SK561100000002623222100** s uvedením **variabilného symbolu: 8423**. Pri úhrade zábezpeky je potrebné uviesť do správy pre prijímateľa meno a priezvisko dražiteľa a informáciu, že ide o dražobnú zábezpeku. Dražobná zábezpeka musí byť pripísaná na bankový účet súdneho exekútora najneskôr do 22.09.2026. Dražby sa môže zúčastniť iba záujemca, ktorý podľa výpisu z účtu súdneho exekútora za obdobie od 01.06.2026 do 22.09.2026 zložil dražobnú zábezpeku (ktorého meno a priezvisko sa nachádza v správe pre prijímateľa). V prípade, že sa v správe pre prijímateľa nebude nachádzať meno a priezvisko dražiteľa, bude mať súdny exekútor za to, že zábezpeku zložil majiteľ účtu, z ktorého bola zábezpeka uhradená, alebo ten, kto sa preukáže originálom potvrdenia banky o zložení zábezpeky.

Neúspešnému dražiteľovi, ktorý zložil dražobnú zábezpeku bezhotovostne na bankový účet súdneho exekútora, sa dražobná zábezpeka vráti najneskôr do 7 dní odo dňa konania dražby na bankový účet, z ktorého bola zábezpeka uhradená. V prípade, že neúspešný dražiteľ vložil dražobnú zábezpeku na účet súdneho exekútora v hotovosti, bude mu vrátená najneskôr do 7 dní odo dňa, kedy doručí súdnemu exekútorovi písomné oznámenie platobných údajov pre vrátenie dražobnej zábezpeky.

V. Spôsob zaplatenia najvyššieho podania

Najvyššie podanie urobené na dražbe je vydražiteľ povinný uhradiť v lehote 10 dní počítaných odo dňa udelenia príklepu súdnym exekútorom na bankový účet súdneho exekútora vedený v Tatra banke, a.s. **IBAN: SK561100000002623222100** s uvedením **variabilného symbolu: 8423**, pričom na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka. Pri úhrade je potrebné uviesť do správy pre prijímateľa, že ide o úhradu najvyššieho podania.

VI. Obhliadka predmetu dražby

Obhliadka predmetu dražby sa pre záujemcov uskutoční dňa 21.09.2026 o 10:00 hod na mieste, kde sa nachádzajú dražené nehnuteľnosti, a to na základe predchádzajúceho telefonického prihlásenia na exekútorskom úrade, tel.: 0948 428 400.

VII. Ďalšie ustanovenia

Pri predmete dražby boli zistené nasledovné závady, ktoré musí vydražiteľ prevziať bez započítania na najvyššie podanie: vecné bremeno v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 podľa § 10 ods. 1 a 5 v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o



energetike v rozsahu podľa GP č. 36566497-352/2011 na parcely č. E 2024, E 2025, E 2026, E 2027, E 2028 – zapísané pod Z 4656/2011.

Na predmete dražby je zriadené ako prvé v poradí záložné právo zabezpečujúce pohľadávku oprávneného Union zdravotná poisťovňa, a.s., Karadžičova 10, 814 53 Bratislava, IČO: 36284831 vymáhanú v tomto exekučnom konaní (v zmysle ust. § 171 veta druhá Exekučného poriadku je pre poradie medzi viacerými exekučnými záložnými právami zriadenými exekútorom pre jednotlivé pohľadávky rozhodujúci čas, keď došiel exekútorovi návrh na zriadenie exekučného záložného práva, nie čas jeho zápisu do katastra nehnuteľností – návrh oprávneného na zriadenie exekučného záložného práva v tomto exekučnom konaní bol súdnemu exekútorovi doručený ako prvý v poradí dňa 17.03.2023 o 12:20 hod.). Podľa ust. § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu. Dražiteľom môže byť:

- a) fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá sa preukáže platným preukazom totožnosti,
- b) právnická osoba konajúca prostredníctvom štatutárneho orgánu, ktorý sa musí preukázať originálom výpisu z obchodného registra nie starším ako tri mesiace alebo jeho osvedčenou fotokópiou a platným preukazom totožnosti.

Splnomocnený zástupca dražiteľa sa musí okrem vyššie uvedeného preukázať aj splnomocnením s úradne overeným podpisom dražiteľa.

Dražiteľ, ktorý je fyzickou osobou v rodinnom stave ženatý/vydatá, musí pre účely schválenia príklepu súdom doložiť súhlas manžela/manželky s nadobudnutím predmetu dražby do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. V prípade, že má takýto dražiteľ nadobúdať predmet dražby do výlučného vlastníctva, je potrebné doložiť rozhodnutie súdu o zrušení BSM, prípadne modifikačnú dohodu uzatvorenú podľa ust. § 143a Občianskeho zákonníka vo forme notárskej zápisnice.

Dražiteľ, ktorý zložil zábezpeku, sa zaregistruje a obdrží dražobné číslo, bez ktorého sa nemôže zúčastniť dražby. Registrácia sa uskutoční v deň konania dražby. Je zahájená 20 min. pred začiatkom dražby a končí otvorením dražby. Dražba sa koná dovtedy, kým sa podávajú vyššie podania. V priebehu dražby najmenší rozdiel medzi nasledujúcimi podaniami je 50,00 Eur.

Po udelení príklepu sa vydražiteľ môže ujať držby vydraženej nehnuteľnosti; o tom je povinný upovedomiť exekútora. Ak vydražiteľ zaplatí najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schváli, stane sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľností ku dňu udelenia príklepu. Týmto okamihom prechádzajú na vydražiteľa závädy a úžitky z nehnuteľnosti. Vlastnícke právo vydražiteľa k predmetu dražby sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom po zaplatení najvyššieho podania na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu. Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť predmet dražby povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s predmetom dražby.

Upozorňujem osoby, ktoré majú k draženým nehnuteľnostiam predkupné právo (zmluvné predkupné právo vecnej povahy), že ho môžu uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Ich predkupné právo udelením príklepu zaniká. Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať súdnemu exekútorovi pred začatím dražby.

Spoluvlastník draženej nehnuteľnosti, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve, môže zabrániť jej predaju, ak najneskôr do začiatku dražby zloží na účet súdneho exekútora sumu vo výške podielu, ktorý sa má vydražiť (najnižšie podanie). Ak jeden zo spoluvlastníkov zloží túto sumu na účet exekútora, považuje sa za vydražiteľa podielu. Ak uvedenú sumu zloží na účet exekútora viac spoluvlastníkov, zužuje sa okruh dražiteľov podielu iba na spoluvlastníkov. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu podlieha schváleniu súdom.

Vyzývam všetky osoby, ktoré sú odkázané so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami. Tieto osoby upozorňujem, že inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu exekučného spisu.

Vyzývam veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie svojich pohľadávok v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať na zrážku z najvyššieho podania.

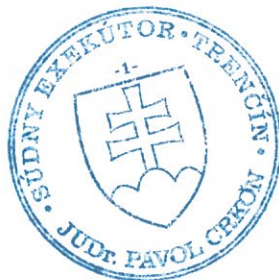
Vyzývam osoby, ktoré môžu uplatniť práva nepripúšťajúce dražbu v zmysle ust. § 44 ods. 1 Exekučného poriadku, aby uplatnenie týchto práv preukázali pred začatím dražby a upozorňujem ich, že inak také práva nemôžu uplatniť na ujmu vydražiteľa, ktorý bol dobromyseľný.

Vyzývam povinného, aby v určenom termíne umožnil záujemcom obhliadku dražených nehnuteľností, inak si súdny exekútor alebo jeho zamestnanec v zmysle § 141 ods. 5 Exekučného poriadku na účely obhliadky vymôže k draženej nehnuteľnosti prístup.

Poučenie :

Proti dražobnej vyhláske nie je prípustný žiaden opravný prostriedok.

V Trenčíne 01.06.2026



JUDr. Pavol Crkoň
súdny exekútor

Doručí sa:

- Oprávnený,
- Povinný,
- Jozef Kalafút, Kubranská 1694/188, 911 01 Trenčín (spoluvlastník),
- Nicole Medříková, Darrgutstrasse 6, 4020 Linz, Rakúsko (spoluvlastník) – prostredníctvom exekučného súdu,
- Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava (oprávnený z vecného bremena).