



**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](mailto:exekutor@exekutorzilina.sk)

---

**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: **Ing. Jarmila Mrenková, Kysucký Lieskovec 334, Kysucký Lieskovec, nar. 18.09.1968, zast. práv. zást.: Advokátska kancelária JUDr. Kvetoslava Kolínová, s.r.o., Národná 10, 010 01 Žilina, IČO: 47240997**, od povinného: **Ing. Štefan Mrenka, Kysucký Lieskovec 334, Kysucký Lieskovec, r.č. 670317/6161**, na základe vykonateľného exekučného titulu uznesenia č. 7C/70/2014-154 zo dňa 09.11.2015 vydaného Okresným súdom Žilina a uznesenia č. 6Co/526/2015 zo dňa 28.08.2015 vydaného Krajským súdom v Žiline a č. 27C 22/2011 zo dňa 07.04.2015 vydaného Okresným súdom Žilina, návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie č. EX 744/19 a poverenia vydaného Okresným súdom Žilina na vykonanie exekúcie č. 5511\*242542 zo dňa 20.07.2016

**oznamujem, že vykonám**

**dražbu nehnuteľností**

**Čas a miesto dražby**

**dňa 20.04.2021 o 09:00 hod.**

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

**Predmet dražby**

Nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného: **Ing. Štefan Mrenka, Kysucký Lieskovec 334, Kysucký Lieskovec, r.č. 670317/6161**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4055, v podiele 1/1**

**Obec: Povina**  
**Okres: Kysucké Nové Mesto**

**Katastrálne územie: Povina**  
**Okresný úrad Kysucké Nové Mesto,**  
**Katastrálny odbor**

**PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape**

**Parcelné číslo**  
2045/2

**Výmera v m<sup>2</sup>**  
7809

**Druh pozemku**  
ostatná plocha

**Stavby**

<b>Súpisné číslo</b>	<b>na parcele číslo</b>	<b>Druh stavby</b>	<b>Popis stavby</b>
296	2044	13	Č.S.296

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2710, v podiele 3/96 + 1/63**

<b>Obec: Kysucký Lieskovec</b>	<b>Katastrálne územie: Kysucký Lieskovec</b>
<b>Okres: Kysucké Nové Mesto</b>	<b>Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, Katastrálny odbor</b>

**PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape**

<b>Parcelné číslo</b>	<b>Výmera v m2</b>	<b>Druh pozemku</b>
292/5	90	záhrada

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1479, v podiele 1/2**

<b>Obec: Kysucký Lieskovec</b>	<b>Katastrálne územie: Kysucký Lieskovec</b>
<b>Okres: Kysucké Nové Mesto</b>	<b>Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, Katastrálny odbor</b>

**PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu**

<b>Parcelné číslo</b>	<b>Výmera v m2</b>	<b>Druh pozemku</b>
2368	2824	orná pôda

Nehnutelnosti sa budú dražiť jednotlivo.

**Všeobecná hodnota nehnuteľnosti**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola zistená znaleckým posudkom č. 14/2020 zo dňa 09.11.2020, vypracovaným Ing. Tobiášom Palutkom, znalcom z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna) a živočíšna produkcia (všeobecná aj špeciálna), zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 912638, znaleckým posudkom č. 106/2020 zo dňa 20.11.2020, a znaleckým posudkom č. 111/2020 zo dňa 07.12.2020 vypracovaným Ing. Jozefom Stehlíkom, znalcom z odboru odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a stanovenie hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 913215 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 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.)

Znalec určil všeobecnú cenu nehnuteľností nasledovne:

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4055, v podiele 1/1**

**Obec: Povina**  
**Okres: Kysucké Nové Mesto**

**Katastrálne územie: Povina**  
**Okresný úrad Kysucké Nové Mesto,**  
**Katastrálny odbor**

parc. KNC č. 2045/2 – ostatná plocha o výmere 7809 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1 ..... 43.027,59 EUR  
stavba č.s. 296, postavená na parcele 2044, v podiele 1/1 ..... 34.794,99 EUR

### **VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2710, v podiele 3/96 + 1/63**

**Obec: Kysucký Lieskovec**  
**Okres: Kysucké Nové Mesto**

**Katastrálne územie: Kysucký Lieskovec**  
**Okresný úrad Kysucké Nové Mesto,**  
**Katastrálny odbor**

parc. KNC č. 292/5 – záhrada o výmere 90 m<sup>2</sup>, v podiele 3/96 a 1/63 ..... 60,74 EUR

### **VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1479, v podiele 1/2**

**Obec: Kysucký Lieskovec**  
**Okres: Kysucké Nové Mesto**

**Katastrálne územie: Kysucký Lieskovec**  
**Okresný úrad Kysucké Nové Mesto,**  
**Katastrálny odbor**

parc. KNE č. 2368 –orná pôda o výmere 2824 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2 ..... 1.229,28 EUR

Spolu určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti, ktorá je zároveň podľa § 142 ods. 2 EP najnižším podaním vo výške

**79.112,60 EUR , slovom sedemdesiatdeväťtisícjednostodvanásť eur šesťdesiat centov.**

Keďže nehnuteľnosti sa budú dražiť jednotlivo, najnižším podaním je hodnota každej nehnuteľnosti samostatne tak, ako je uvedené vyššie.

#### **Výška dražobnej zábezpeky**

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom. Keďže nehnuteľnosti sa budú dražiť jednotlivo, výška dražobnej zábezpeky jednotlivých nehnuteľností je nasledovná:

### **VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4055, v podiele 1/1**

**Obec: Povina**  
**Okres: Kysucké Nové Mesto**

**Katastrálne územie: Povina**  
**Okresný úrad Kysucké Nové Mesto,**  
**Katastrálny odbor**

parc. KNC č. 2045/2 – ostatná plocha o výmere 7809 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1 ..... 21.513,80 EUR  
stavba č.s. 296, postavená na parcele 2044, v podiele 1/1 ..... 17.397,50 EUR

### **VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2710, v podiele 3/96 + 1/63**

**Obec: Kysucký Lieskovec**

**Katastrálne územie: Kysucký Lieskovec**

Okres: Kysucké Nové Mesto

Okresný úrad Kysucké Nové Mesto,  
Katastrálny odbor

parc. KNC č. 292/5 – záhrada o výmere 90 m<sup>2</sup>, v podiele 3/96 a 1/63 ..... 30,37 EUR

### **VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1479, v podiele 1/2**

Obec: Kysucký Lieskovec  
Okres: Kysucké Nové Mesto

Katastrálne územie: Kysucký Lieskovec  
Okresný úrad Kysucké Nové Mesto,  
Katastrálny odbor

parc. KNE č. 2368 –orná pôda o výmere 2824 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2 ..... 614,64 EUR

Dražobnú zábezpeku sú záujemcovia o kúpu dražených nehnuteľnosti povinní zložiť v hotovosti do začiatku dražby do pokladne exekútorského úradu, alebo poukázať šekom, alebo prevodom peňažných prostriedkov na účet cudzích zdrojov súdneho exekútora, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.. č.ú.: **SK78 5600 0000 0005 3424 5002**, VS: **74419**, ktorá musí byť na účte súdneho exekútora pripísaná taktiež do začiatku dražby.

#### **Spôsob zaplatenia najvyššieho podania**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v hotovosti do pokladne exekútorského úradu alebo bezhotovostne na účet cudzích zdrojov súdneho exekútora, vedený v Prima banka Slovensko, a.s.. č.ú.: **SK78 5600 0000 0005 3424 5002**, VS: **74419**, v lehote do 3 dní od udelenia príklepu.

Na najvyššie podanie sa započíta zložená dražobná zábezpeka

#### **Obhliadka dražených nehnuteľnosti**

Obhliadka dražených nehnuteľnosti sa bude konať na základe vopred dohodnutého termínu 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](mailto: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 podnikateľ, 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 hod. do 09:00 hod. dňa 23.02.2021 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 vyhláške. Dražba sa koná do vtedy, kým dražitelia robia svoje podania; dražitelia 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. Dražitelia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak budú prítomní 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 vyhláška, 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, 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 05.03.2021

---

**Mgr. Bernard Janík**  
**súdny exekútor**

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, poisťné na nemocenské poistenie a poisťné 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 – organizačný odbor**)