



**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)

VS oprávneného: 8419340566

**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 vymoženia pohľadávky oprávneného: **Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panónska cesta 2, Bratislava, IČO: 35937874**, od povinného: **Marek Garaj, Partizánska Ľupča 359, Partizánska Ľupča, IČO: 46429328**, na základe vykonateľného exekučného titulu č. 1834119313 zo dňa 13.11.2018 vydaného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s. a č. 1934055513 zo dňa 21.05.2019 vydaného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., návrhu oprávneného na vykonanie exekúcie č. EX 325/19 a poverenia vydaného Okresným súdom Banská Bystrica na vykonanie exekúcie č. 6119308943 zo dňa 20.06.2019

**oznamujem, že vykonám**

**dražbu nehnuteľností**

**Čas a miesto dražby**

**dňa 28.01.2025 o 10:30 hod.**

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

**Predmet dražby**

Nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného: **Marek Garaj, Partizánska Ľupča 359, Partizánska Ľupča, IČO: 46429328**,

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 106 v podiele 1/30 a 1/30**

Obec: Veľká Lehota  
Okres: Žarnovica

Katastrálne územie: Veľká Lehota  
Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor

**PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape**

<b>Parcelné číslo</b>	<b>Výmera v m2</b>	<b>Druh pozemku</b>
689/90	1516	Trvalé trávne porasty
689/117	400	Zastavané plochy a nádvoria

### Stavby

<b>Súpisné číslo</b>	<b>na parcele číslo</b>	<b>Druh stavby</b>	<b>Popis stavby</b>
571	689/117	10	rodinný dom

Predmetom dražby sú nehnuteľnosti ako celok.

### **Všeobecná hodnota nehnuteľnosti**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola zistená znaleckým posudkom č. 42/2024 zo dňa 28.11.2024, 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.

### **VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1885, v podiele 1/24**

Obec: Veľká Lehota  
Okres: Žarnovica

Katastrálne územie: Veľká Lehota  
Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor

#### **PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
2232/4	51	Trvalý trávny porast
2227/6	124	Trvalý trávny porast

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

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
2198/6	144	Trvalý trávny porast
640/1	860	Trvalý trávny porast

### **VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3563 v podiele 1/1**

Obec: Veľká Lehota  
Okres: Žarnovica

Katastrálne územie: Veľká Lehota  
Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor

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

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
691/43	1240	Trvalé trávne porasty

### **VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2747 v podiele 1/24**

Obec: Veľká Lehota  
Okres: Žarnovica

Katastrálne územie: Veľká Lehota  
Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor

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

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
----------------	-------------	--------------

Nehnutelnosti sa budú dražiť jednotlivo.

### **Všeobecná hodnota nehnuteľnosti**

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola zistená znaleckým posudkom č. 19/2024 zo dňa 15.07.2024, vypracovaným znalcom Ing. František Svitok, Záhrady 482, 972 05 Sebedražie, z odboru poľnohospodárstvo, odvetvie odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, odhad škôd poľnohospodárskej pôdy, zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 915528, 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 závadu, 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:

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

#### **nehnutelnosti zapísané na LV 106, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/30 a 1/30**

parcela KNC č. 689/90 o výmere 1516 m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast – 1.288,60 EUR slovom jedentisícdivestoosemdesiatosem eur šesťdesiat centov

parcela KNC č. 689/117 o výmere 400 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie – 340,00 EUR slovom tristoštyridsať eur

rodinný som súp. č. 571, postavený na parcele č. 689/117 s príslušenstvom – 4.881,41 EUR slovom štyritisícosemstoosemdesiatosem eur štyridsaťjeden centov

(príslušenstvo rodinného domu je hospodárska budova, priestor pre zvieratá, oplotenie a vonkajšie úpravy)

#### **nehnutelnosti zapísané na LV 1885, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/24**

parcela KNC č.2232/4 o výmere 51 m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast – 0,19 EUR slovom devätnásť centov  
parcela KNC č.2227/6 o výmere 124m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast - 0,47 EUR slovom štyridsaťsedem centov

parcela KNE č.2198/6 o výmere 144 m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast - 0,54 EUR slovom päťdesiatštyri centov

parcela KNE č.640/1 o výmere 860m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast – 3,23 EUR slovom tri eurá dvadsaťtri centov

#### **nehnutelnosti zapísané na LV 3563, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/1**

parcela KNE č.691/43 o výmere 1240 m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast – 111,60 EUR slovom jednostojedenásť eur šesťdesiat centov

#### **nehnutelnosti zapísané na LV 2747, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/24**

parcela KNE č.641/61 o výmere 1823 m<sup>2</sup> – orná pôda – 6,84 EUR slovom šesť eur osemdesiatštyri centov

### **Výška dražobnej zábezpeky**

Dražobná zábezpeka je určená vo výške 50% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom, t. j.

### **nehnutel'nosti zapísané na LV 106, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/30 a 1/30**

parcela KNC č. 689/90 o výmere 1516 m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast – 644,30 EUR slovom jedentisícdivestoosemdesiatosem eur šesťdesiat centov

parcela KNC č. 689/117 o výmere 400 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorie – 170,00 EUR slovom tristoštyridsať eur

rodinný som súp. č. 571, postavený na parcele č. 689/117 s príslušenstvom – 2.440,71 EUR slovom štyritisícosemstoosemdesiatosem eur štyridsaťjeden centov

(príslušenstvo rodinného domu je hospodárska budova, priestor pre zvieratá, oplatenie a vonkajšie úpravy)

### **nehnutel'nosti zapísané na LV 1885, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/24**

parcela KNC č.2232/4 o výmere 51 m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast – 0,10 EUR slovom desať centov

parcela KNC č.2227/6 o výmere 124m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast - 0,24 EUR slovom dvadsaťštyri centov

parcela KNE č.2198/6 o výmere 144 m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast - 0,27 EUR slovom dvadsaťsedem centov

parcela KNE č.640/1 o výmere 860m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast – 1,62 EUR slovom jedno euro šesťdesiatdva centov

### **nehnutel'nosti zapísané na LV 3563, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/1**

parcela KNE č.691/43 o výmere 1240 m<sup>2</sup> – trvalý trávny porast – 55,80 EUR slovom päťdesiatpäť eur osemdesiat centov

### **nehnutel'nosti zapísané na LV 2747, k.ú. Veľká Lehota v podiele 1/24**

parcela KNE č.641/61 o výmere 1823m<sup>2</sup> – orná pôda – 3,42 EUR slovom tri eurá štyridsaťdva 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: 32519.

Neúspešnému záujemcovi o kúpu nehnuteľnosti, ktorý nie je vydražiteľom, súdny exekútor vráti zloženú zábezpeku ihneď po dražbe do 3 dní na účet záujemcu.

### **Spôsob zaplataenia 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: **32519**, 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 27.01.2025 o 10:00 hod. 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 podnikatelia – 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 10:00 hod. do 10:30 hod. dňa 28.01.2025 v Exekútorskom úrade súdneho exekútora Mgr. Bernarda Janíka, Daniela Dlabača 2/978, Žilina, 1. poschodie.

Po ukončení prezentácie jednotlivých dražit'el'ov ďalší záujemcovia pripustení k dražbe nebudú.

3.

a.) Dražit' 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.) Dražit' nemôže exekútor poverený vykonaním exekúcie, jeho zamestnanci, zapisovateľ, znalec, ktorý vypracoval znalecký posudok, povinný, manžel povinného pri nehnuteľnosti patriacej do BSM, vydražit'el' 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 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 dražit'el'ovi, u ktorého sú splnené podmienky ustanovené zákonom a kto urobil najvyššie podanie. Ak niekoľko dražit'el'ov 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 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 § 44 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 17.12.2024

---

**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