

\*135/2024-73\*

JUDr. Martin Píry, súdny exekútor, Exekútorický úrad Žilina  
so sídlom Framborská 3605/41, 010 01 Žilina, Tel.: 041/5166362  
E-mail: martin.piry@ske.sk

376EX 135/24 – 73

V Y H L Á Š K A  
o dražbe nehnuteľností  
zo dňa 27.01.2025

V zmysle ust. § 140 ods. 1 a nasl. zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“)

vyhlasujem

dražbu nehnuteľností povinného I/ Ing. Ján Kadík, nar. 28.06.1976, Brezany 7, Brezany a povinného 2/ Zuzana Kadiková, nar. 10.11.1975, Brezany 7, Brezany,

Začiatok: dňa 04.03.2025 o 11:00 hod. v priestoroch exekútorského úradu súdneho exekútora JUDr. Martina Píryho, Framborská 3605/41, 010 01 Žilina.

P R E D M E T D R A Ž B Y :

nehnuteľnosti zapísané na:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 569

Obec: Brezany  
Okres: Žilina

Katastrálne územie: Brezany

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
7	270/2	10	Rodinný dom	0	1

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 270/2 pod stavbou s.č. 7 je evidovaný na liste vlastníctva č. 20.

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

1 Kadík Ján r. Kadík, Ing. a Zuzana Kadiková r. Ambróziová, Ing., Brezany 7, Brezany, PSČ 010 04, SR, Dátum narodenia: 28.06.1976, Dátum narodenia: 10.11.1975, BSM Podiel: 1/1

a nehnuteľnosti:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 20

Obec: Brezany  
Okres: Žilina

Katastrálne územie: Brezany

PARCELY registra C evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
268/4	363	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1	0	

Z Á V A D Y, ktoré je vydražiteľ v zmysle §153 ods.1 Exekučného poriadku povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie povinný neuviedol.

Z Á V A D Y, ktoré vydražiteľ v zmysle §153 ods.2 Exekučného poriadku prevezme so započítaním na najvyššie podanie (večné bremená), si môže prihlásiť do rozvrhu výťažku a budú uspokojené v súlade s ust. §157 ods.1 písm. d) a §159 Exekučného poriadku na základe znaleckého posudku neboli zistené.

171 ods. 2 Exekučného poriadku: „Ak sa pre vymáhanú pohľadávku zriadilo zmluvné záložné právo skôr, poradiť exekučného záložného práva sa riadi poradím tohto zmluvného záložného práva.“ V predmetnej exekúcii sa vymáha pohľadávka prednostného záložného veriteľa t.j. táto exekúcia je prvá v poradí na dotknutých listoch vlastníctva.

Prechod závad a úžitkov z nehnuteľnosti: Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky nehnuteľností ako aj závädy, ktoré nezaničujú v dôsledku dražby. Pri zriadených zmluvných vecných bremenách je vydražiteľ právnym nástupcom povinného.

Ustanovenie o ujatí sa držby vydražených nehnuteľností: Po udelení príklepu a po upovedomení súdneho exekútora sa vydražiteľ môže ujať d r ž b y vydražených nehnuteľností.

Z á p í s vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná záznamom do katastra nehnuteľností po zaplatení najvyššieho podania v ustanovenej lehote a na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení udeleného príklepu.

V Y Z Y V A M

- všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom vyčíslených ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami, inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov; („prihlášky pohľadávok“ žiadame ziaselať v dvoch vyhotoveniach vrátane príloh);
- veriteľov povinného, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti a upozorňujem ich, že ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať na zrážku z najvyššieho podania;
- oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré neprípúšťajú dražbu preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nemôžu byť uplatnené na ujmu dobromyseľného vydražiteľa.

U P O Z O R N E N I E

Osoby, ktoré majú k draženým nehnuteľnostiam predkupné právo, môžu ho uplatniť len ako dražiteľia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

P O U Č E N I E

Proti dražobnej vyhláške nie sú prípustné námietky, ani žiadny oprávny prostriedok.

V Žiline dňa 27.01.2025

JUDr. Martin Píry  
súdny exekútor

Poznámka: Na všetky protokoly v tejto veci uveďte číslo konania EX 135/2024. Za správnosť:

269/2	764	Záhrada	4	1	0
270/1	310	Záhrada	4	1	0
270/2	96	Zastavaná plocha a nádvorie	15	1	0

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7 evidovanej na pozemku parcelné číslo 270/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 569.

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO), spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

2 Kadík Ján r. Kadík, Ing., Brezany 7, Brezany, PSČ 010 04, SR, Dátum narodenia: 28.06.1976, Podiel: 1/1

všeobecná hodnota ktorých bola určená Znaleckým posudkom č. 55/2024 zo dňa 28.10.2024 vypracovaným Ing. Borisom Timkaničom, znalcom, Moyzesova 43, 010 01 Žilina na sumu 191.000,00 EUR

Výška zábezpeky stanovená na sumu: 95.500,00 EUR

(§ 142 ods. 1 Exekučného poriadku)  
Zložená zábezpeka sa vydražiteľovi započíta na najvyššie podanie.

Najnižšie podanie sa rovná všeobecnej hodnote nehnuteľností stanovenej znaleckým posudkom a to sume 191.000,00 EUR.

Čas a miesto obhliadky nehnuteľnosti: dňa 24.02.2025 o 10:00 hod.

Zaujmcov o predmet dražby žiadam, aby sa v prípade záujmu o obhliadku predmetu dražby telefonicky ohlásili najneskôr jeden pracovný deň pred termínom obhliadky na t.č. 0918 800 943. Miesto obhliadky: Obec Brezany, (vyplýva z listov vlastníctva).

V zmysle ust. § 140 ods. 2 písm. o) v spojení s ust. § 141 ods. 5 Exekučného poriadku vyzývam povinného, aby dňa 24.02.2025 o 10:00 hod. umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľností zapísaných na LV č. 20 a č. 569 k.ú. Brezany.

Zaujmcovia o dražené nehnuteľnosti sú povinní zložiť ako zábezpeku polovicu zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností, a to: na osobitný účet súdneho exekútora č. SK751111000001160780012 vedený v UniCredit bank, a.s., pod variabilným symbolom VS 1352024 alebo do pokladne súdneho exekútora. Podmienkou účasti každého z prihlásených dražiteľov je zloženie zábezpeky na osobitný účet súdneho exekútora alebo do pokladne súdneho exekútora na vyššie uvedenom sídle exekútorského úradu najneskôr do času konania dražby. Dokladom o zložení zábezpeky je, v prípade hradenia zábezpeky na osobitný účet súdneho exekútora, výpis z účtu dražiteľa alebo vkladový listok o zložení zábezpeky. V prípade zloženia zábezpeky do pokladne súdneho exekútora je dokladom o zložení zábezpeky príjmový pokladničný doklad vydaný súdnym exekútorom. Zábezpeka bude neúspešným dražiteľom vrátená bezodkladne, najneskôr do 3 dní, a to rovnakým spôsobom akým bola zložená. V prípade, že bola zábezpeka vložená (na základe vkladového listku) na osobitný účet súdneho exekútora je neúspešným záujemcom povinný ihneď po skončení dražby súdному exekútorovi oznámiť číslo účtu, na ktorý mu bude zábezpeka vrátená.

Prezentácia dražiteľov: 10:30 hod. v deň konania dražby.

V prípade, že záujemca chce pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho uplatniť najneskôr pri zložení zábezpeky.

Spôsob zaplatenia najvyššieho podania: Vydražiteľ je povinný zaplatiť najvyššie podanie v lehote 30 dní, ktorá začína plynúť odo dňa udelenia príklepu na osobitný účet súdneho exekútora č. SK751111000001160780012 vedený v UniCredit bank, a.s., pod variabilným symbolom VS 1352024 alebo do pokladne súdneho exekútora.

Výhláška o dražbe nehnuteľností sa v zmysle ust. § 141 Exekučného poriadku doručí:

- Oprávnený: 1. EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803 Pajštúnska 5, Bratislava, zast. Remedius Legal, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava-Petržalka, IČO: 53 255 739 – e-schránka
- Povinný: 2. Ing. Ján Kadík, nar. 28.06.1976 Brezany 7, Brezany - poštou
3. Zuzana Kadiková, 10.11.1975 Brezany 7, Brezany - poštou
- Spoluvlastník: žiadny z LV nevyplýva
- Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti vecné alebo predkupné právo: zložení veriteľ EOS KSI Slovensko, s.r.o., IČO: 35 724 803, Pajštúnska 5, Bratislava, zast. Remedius Legal, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava-Petržalka, IČO: 53 255 739 –
- 171 ods. 2 Exekučného poriadku: „Ak sa pre vymáhanú pohľadávku zriadilo zmluvné záložné právo skôr, poradiť exekučného záložného práva sa riadi poradím tohto zmluvného záložného práva.“ – ide o pohľadávku vymáhanú v predmetnej exekúcii – doručované v bode 1
4. JUDr. Miloš Kabáč, súdny exekútor – EX 381/2020 repodaj po Mgr. Marceli Zummerovej v EX 63/2013 – (viď poskytnuté súčinnosti JUDr. Miloš Kabáč) – e-schránka
5. oprávnený v EX 381/2020 u SE JUDr. Miloša Kabáča WOODCOTE FRANCHISE PARTNER, s.r.o., Vajnorská 135, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, IČO: 31404367, zast. Právny dom - advokáti, s.r.o., Stoličková 4, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36857793 – e-schránka
6. záložný veriteľ Patrik Troják, nar. 06.04.1979 Červej armády 367/18, 036 01 Martin - poštou
7. JUDr. Ladislav Jakubec, súdny exekútor, exekúcia EX 37481/2023 – e-schránka
8. oprávnený v EX 37481/2023 u SE JUDr. L. Jakubca: pôvodný oprávnený podľa Listu vlastníctva Československá obchodná banka, a.s., aktuálny oprávnený (viď poskytnuté súčinnosti JUDr. L. Jakubec) M.B.A. Financie s.r.o., Gusevova 1415/6, 82109 Bratislava II, IČO: 36754404 – el. schránka

Predkupné právo zmluvné: - žiadne z LV nevyplýva

Predkupné právo zákonné - žiadne z LV nevyplýva

Vyvesenie na úradnej tabuli súdneho exekútora  
Zverejnenie v Obchodnom vestníku elektronickou formou  
Za správnosť: