

X076156

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)														
Číslo dražby		DU-POS DD 010a/2024												
A.	Označenie dražobníka													
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.												
II.	Sídlo/bydlisko													
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tamaškovičova												
b) Orientačné/súpisné číslo		17												
c) Názov obce		Trnava	d) PSČ	917 01										
e) Štát		Slovenská republika												
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 11681/T												
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 233 935												
B.	Dátum vykonania dražby	19. 12. 2024												
C.	Miesto konania dražby	CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 275 na 1. poschodí												
D.	Čas konania dražby	10:30 hod.												
E.	Kolo dražby	prvá opakov. dražba												
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo													
<table><tr><td>LV č.</td><td>Okresný úrad, katastrálny odbor</td><td>Katastrálne územie</td><td>Okres</td><td>Obec</td></tr><tr><td>473</td><td>Senec</td><td>Dedinka pri Dunaji</td><td>Senec</td><td>Nová Dedinka</td></tr></table>					LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec	473	Senec	Dedinka pri Dunaji	Senec	Nová Dedinka
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec										
473	Senec	Dedinka pri Dunaji	Senec	Nová Dedinka										
Parcely registra "C"														
Parcelné číslo		Druh pozemku	Výmera /m²/											
267/1		Orná pôda	894											
267/21		Zastavaná plocha a nádvorie	173											
267/30		Zastavaná plocha a nádvorie	133											
Stavby														
Súpisné číslo		Parcela	Druh stavby											
964		267/21	Rodinný dom											

Opis predmetu dražby
Rodinný dom súp. č. 964 Predmetom dražby je rodinný dom súp. číslo 964 s príslušenstvom, parc. č. 267/21, ktorý sa nachádza v obci Nová Dedinka, katastrálne územie Dedinka pri Dunaji, na ul. Bratislavská. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2008. Dispozičné členenie objektu : Na prízemí domu sa nachádza vstupná hala, priestor schodiska, kuchyňa s jedálňou, komora, miestnosť WC, technická miestnosť, obývacia izba, izba/spálňa a kúpeľňa spojená s WC. V podkroví sa nachádzajú dve izby, chodba a kúpeľňa spojená s WC. Dom je samostatne stojaci, prízemný objekt s čiastočne obytným podkrovím. Objekt rodinného domu je založený na základových pásoch s betónu B 20 a s vodorovnou izoláciou. Zvislý nosný systém nadzemných podlaží je z murovaných obvodových a vnútorných stien z tehly hr. 30 – 40 cm. Obvodové steny sú upravené kontaktným tepelnoizolačným systémom na báze EPS, s povrchovou úpravou farebnou tenkovrstvou omietkou na silikátovej báze. Soklová časť rodinného domu nebola k termínu vypracovania ZP finálne povrchovo upravená. Stropná konštrukcia nad prízemím, je s rovným podhladom betónový monolitický, stropná konštrukcia podkrovia je drevený trámový s rovným podhladom a zateplením. Strešná konštrukcia je sedlová - drevená sústava uložená na obvodových vencoch. Krytina na streche je betónová krytina typ Bramac. Podkrovné priestory, a otvorený priestor nad obývacou časťou príziemia sú zateplené, a upravené sadrokartónovým podhladom. Súčasťou objektu je aj bleskozvod. Výplne okenných otvorov sú okná drevené z tvrdého dreva typ Euro, s izolačným dvoj sklom, v podkroví, ako aj v strešnej konštrukcii nad otvoreným priestorom nad obývacou časťou príziemia, sú osadené strešné okná typ Velux. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie parapety sú z kamenných dosiek. Nenosné konštrukcie - priečky sú murované. Povrchové úpravy vnútorných stien sú vápenno cementové hladené omietky a stierky s maľbou, v sociálnych zariadeniach je zrealizovaný keramický obklad rôznej výšky. Povrchová úprava podláh v izbe na prízemí je laminátová plávajúca podlaha, v ostatných miestnostiach v prízemnej časti, vrátane sociálnych zariadení, je povrchová úprava podlahy veľkoformátová keramická dlažba. Povrchová úprava podlahy v obytných miestnostiach a chodbe v podkroví je laminátová plávajúca, v kúpeľni spojenej s WC je keramická dlažba. Vnútrorné schodisko do podkrovia je kovové z nerezového materiálu, povrchová úprava nástupníc z tvrdého dreva. Vnútorne dvere sú drevené prevažne plné, do drevených obložkových zárubní. Rozvod vody je teplej aj studenej z centrálného zdroja. Vykurovanie a ohrev vody v objekte je samostatné, riešené kombinovaným plynovým kotlom typ Viessmann, umiestnenom v technickej miestnosti na prízemí. Vykurovanie priestorov na prízemí je riešené ako podlahové teplovodné, v podkroví oceľovými doskovými radiátormi, v sociálnom zariadení v podkroví je radiátor stenový rebríkový. V priestore obývacej miestnosti na prízemí, je umiestnená 1 ks klimatizačná

jednotka, miestnosti chodby, a izbe v podkroví sú umiestnené klimatizačné jednotky(2ks). Rozvody elektro, vody, plynu a kanalizácie sú zrealizované. Zariadenie predmety v sociálnych zariadeniach ako aj vybavenia kuchyne sú štandardné. Kuchyňa je vybavená zabudovanými spotrebičmi, plynovou štvorhorákovou doskou, elektrickou rúrou, umývačkou riadu, odsávačom pár, vofne stojatou chladničkou, a drezovým granitovým umývadlom s odkvapkávačom a pákovou batériou. Zariadenia sú osadené v kuchynskej linke na báze dreva, s dyhovanou povrchovou úpravou. Za kuchynskou linkou je zástena na báze skla na výšku 60 cm pod hornými skrinkami. V kúpeľni spojenej s WC na prízemí sú osadené 2 ks keramické umývadlo, 1ks polykarbonátová vaňa, samostatný sprchový kút, 1ks splachovací záchod so zadnou zabudovanou nádržkou typ Geberit, a bidet. V miestnosti samostatného WC na prízemí sú osadené 1 ks malé keramické umývadlo, a 1ks splachovací záchod so zadnou zabudovanou nádržkou typ Geberit. V kúpeľni spojenej s WC v podkroví sú osadené 1 ks keramické umývadlo, samostatný sprchový kút, 1ks splachovací záchod so zadnou zabudovanou nádržkou typ Geberit, a bidet. Vodovodné batérie sú pákové. Na prízemí v obývacej miestnosti sa nachádza krb. Elektroinštalácia na prízemí je svetelná aj motorická, v podkroví svetelná.

Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, plynu, elektro, odkanalizovanie je do ČOV.

Záhradný domček

Jedná sa o záhradný domček, ktorý sa nachádza v strednej časti pozemku parc. č. 267/1, za rodinným domom. Jedná sa o drobnú stavbu pôdorysných rozmerov 2,70x5,85m. Objekt má betónové základové pásy, nadzemná časť do výšky cca. 90cm, je murovaná z lomového kameňa. Ostatná konštrukcia je zhotovená z drevených stĺpov, bez výplne, strešná konštrukcia drevená trámová, sedlová strecha, krytina strechy betónová škridla typ Bramac. Povrchová úprava podlahy je betónová mazanina. Objekt záhradného domčeka je prístupný cez jednoduché drevené vráta.

Sklad náradia

Jedná sa o jednoduchú stavbu drevenej konštrukcie, ktorá sa nachádza v zadnej koncovej časti pozemku parc. č. 267/1. Objekt je pôdorysných rozmerov 3,82x3,83m. Konštrukcia drevené stĺpiky, obojstranne obité, strešná konštrukcia sedlová, stropná konštrukcia drevená trámová, s podhladom, krytina strechy z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, povrchová úprava podlahy keramická dlažba. Okno jednoduché drevené otváracie, vstupné dvere drevené zvlakové. Objekt je vybavený svetelnou elektroinštaláciou.

Koterec

Jedná sa o jednoduchú stavbu drevenej konštrukcie, ktorá sa nachádza v zadnej koncovej časti pozemku parc. č. 267/1. Objekt je pôdorysných rozmerov 3,85x4,00m. Konštrukcia drevené stĺpiky, jednostranne obité, strešná konštrukcia drevená trámová sedlová, krytina strechy z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, povrchová úprava podlahy dlažba. Jedna strana objektu je uzatvorená konštrukciou a vstupnou brávkou z oceľových profilov s výplňou kari sieť. Objekt je vybavený svetelnou elektroinštaláciou.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

G. Opis stavu predmetu dražby

Rodinný dom súp. č. 964

Predmetom dražby je rodinný dom súp. číslo 964 s príslušenstvom, parc. č. 267/21, ktorý sa nachádza v obci Nová Dedinka, katastrálne územie Dedinka pri Dunaji, na ul. Bratislavská. Rodinný dom bol daný do užívania v roku 2008.

Dispozičné členenie objektu :

Na prízemí domu sa nachádza vstupná hala, priestor schodiska, kuchyňa s jedálňou, komora, miestnosť WC, technická miestnosť, obývací izba, izba/spálňa a kúpeľňa spojená s WC.

V podkroví sa nachádzajú sa nachádzajú dve izby, chodba a kúpeľňa spojená s WC.

Dom je samostatne stojaci, prízemný objekt s čiastočne obytným podkrovím. Objekt rodinného domu je založený na základových pásoch s betónu B 20 a s vodorovnou izoláciou. Zvislý nosný systém nadzemných podlaží je z murovaných obvodových a vnútorných stien z tehly hr. 30 – 40 cm. Obvodové steny sú upravené kontaktným tepelnoizolačným systémom na báze EPS, s povrchovou úpravou farebnou tenkovrstvou omietkou na silikátovej báze. Soklová časť rodinného domu nebola k termínu vypracovania ZP finálne povrchovo upravená.

Stropná konštrukcia nad prízemím, je s rovným podhladom betónový monolitický, stropná konštrukcia podkrovia je drevený trámový s rovným podhladom a zateplením. Strešná konštrukcia je sedlová - drevená sústava uložená na obvodových vencoch. Krytina na streche je betónová krytina typ Bramac. Podkrovné priestory, a otvorený priestor na obývaciu časť prízemia sú zateplené, a upravené sadrokartónovým podhladom. Súčasťou objektu je aj bleskozvod. Výplne okenných otvorov sú okná drevené z tvrdého dreva typ Euro, s izolačným dvojsklom, v podkroví, ako aj v strešnej konštrukcii nad otvoreným priestorom nad obývaciu časť prízemia, sú osadené strešné okná typ Velux. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody sú z pozinkovaného plechu, vonkajšie parapety sú z kamenných dosiek. Nenosné konštrukcie - priečky sú murované. Povrchové úpravy vnútorných stien sú vápenno cementové hladené omietky a stierky s maľbou, v sociálnych zariadeniach je zrealizovaný keramický obklad rôznej výšky. Povrchová úprava podláh v izbe na prízemí je laminátová plávajúca podlaha, v ostatných miestnostiach v prízemnej časti, vrátane sociálnych zariadení, je povrchová úprava podlahy veľkoformátová keramická dlažba. Povrchová úprava podlahy v obytných miestnostiach a chodbe v podkroví je laminátová plávajúca, v kúpeľni spojenej s WC je keramická dlažba. Vnútrorné schodisko do podkrovia je kovové z nerezového materiálu, povrchová úprava nástupní z tvrdého dreva.

Vnútrorné dvere sú drevené prevažne plné, do drevených obložkových zárubní. Rozvod vody je teplej aj studenej z centrálneho zdroja. Vykurovanie a ohrev vody v objekte je samostatné, riešené kombinovaným plynovým kotlom typ Viessmann, umiestnenom v technickej miestnosti na prízemí. Vykurovanie priestorov na prízemí je riešené ako podlahové teplovodné, v podkroví oceľovými doskovými radiátormi, v sociálnom zariadení v podkroví je radiátor stenový rebrikový. V priestore obývacej miestnosti na prízemí, je umiestnená 1 ks klimatizačná jednotka, miestnosti chodby, a izbe v podkroví sú umiestnené klimatizačné jednotky(2ks). Rozvody elektro, vody, plynu a kanalizácie sú zrealizované. Zariadenie predmety v sociálnych zariadeniach ako aj vybavenia kuchyne sú štandardné. Kuchyňa je vybavená zabudovanými spotrebičmi, plynovou štvorhorákovou doskou, elektrickou rúrou, umývačkou riadu, odsávačom pár, vofne stojatou chladničkou, a drezovým granitovým umývadlom s odkvapkávačom a pákovou batériou. Zariadenia sú osadené v kuchynskej linke na báze dreva, s dyhovanou povrchovou úpravou. Za kuchynskou linkou je zástena na báze skla na výšku 60 cm pod hornými skrinkami. V kúpeľni spojenej s WC na prízemí sú osadené 2 ks keramické umývadlo, 1ks polykarbonátová vaňa, samostatný sprchový kút, 1ks splachovací záchod so zadnou zabudovanou nádržkou typ Geberit, a bidet. V miestnosti samostatného WC na prízemí sú osadené 1 ks malé keramické umývadlo, a 1ks splachovací záchod so zadnou zabudovanou nádržkou typ Geberit. V kúpeľni spojenej s WC v podkroví sú osadené 1 ks keramické umývadlo, samostatný sprchový kút, 1ks splachovací záchod so zadnou zabudovanou nádržkou typ Geberit, a bidet. Vodovodné batérie sú pákové. Na prízemí v obývacej miestnosti sa nachádza krb. Elektroinštalácia na prízemí je svetelná aj motorická, v podkroví svetelná.

Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, plynu, elektro, odkanalizovanie je do ČOV.

Záhradný domček

Jedná sa o záhradný domček, ktorý sa nachádza v strednej časti pozemku parc. č. 267/1, za rodinným domom. Jedná sa o drobnú stavbu pôdorysných rozmerov 2,70x5,85m. Objekt má betónové základové pásy, nadzemná časť do výšky cca. 90cm, je murovaná z lomového kameňa. Ostatná konštrukcia je zhotovená z drevených stĺpov, bez výplne, strešná konštrukcia drevená trámová, sedlová strecha, krytina strechy betónová škridla typ Bramac. Povrchová úprava podlahy je betónová mazanina. Objekt záhradného domčeka je prístupný cez jednoduché drevené vráta.

Rodinný dom je napojený na verejný rozvod vody, plynu, elektro, odkanalizovanie je do ČOV.

Záhradný domček

Jedná sa o záhradný domček, ktorý sa nachádza v strednej časti pozemku parc. č. 267/1, za rodinným domom. Jedná sa o drobnú stavbu pôdorysných rozmerov 2,70x5,85m. Objekt má betónové základové pásy, nadzemná časť do výšky cca. 90cm, je murovaná z lomového kameňa. Ostatná konštrukcia je zhotovená z drevených stĺpov, bez výplne, strešná konštrukcia drevená trámová, sedlová strecha, krytina strechy betónová škridla typ Bramac. Povrchová úprava podlahy je betónová mazanina. Objekt záhradného domčeka je prístupný cez jednoduché drevené vráta.

kameňa. Ostatná konštrukcia je zhotovená z drevených stĺpov, bez výplne, strešná konštrukcia drevená trámová, sedlová strecha, krytina strechy betónová škridla typ Bramac. Povrchová úprava podlahy je betónová mazanina. Objekt záhradného domčeka je prístupný cez jednoduché drevené vráta.

Sklad náradia

Jedná sa o jednoduchú stavbu drevenej konštrukcie, ktorá sa nachádza v zadnej koncovej časti pozemku parc. č. 267/1. Objekt je pôdorysných rozmerov 3,82x3,83m. Konštrukcia drevené stĺpiky, obojstranne obité, strešná konštrukcia sedlová, stropná konštrukcia drevená trámová, s podhľadom, krytina strechy z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, povrchová úprava podlahy keramická dlažba. Okno jednoduché drevené otváracie, vstupné dvere drevené zvlakové. Objekt je vybavený svetelnou elektroinštaláciou.

Koterec

Jedná sa o jednoduchú stavbu drevenej konštrukcie, ktorá sa nachádza v zadnej koncovej časti pozemku parc. č. 267/1. Objekt je pôdorysných rozmerov 3,85x4,00m. Konštrukcia drevené stĺpiky, jednostranne obité, strešná konštrukcia drevená trámová sedlová, krytina strechy z asfaltových šindľov. Klampiarske konštrukcie žľaby a zvody z pozinkovaného plechu, povrchová úprava podlahy dlažba. Jedna strana objektu je uzatvorená konštrukciou a vstupnou brámkou z oceľových profilov s výplňou kari sieť. Objekt je vybavený svetelnou elektroinštaláciou.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

H. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby a s ním spojené

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Trnava (IČO: 46 713 930) na zabezpečenie úveru č. Z 554295-12 na rod. dom s.č. 960 na p.č. 267/21, p.č. 267/1, 267/21, 267/30 podľa zmluvy V-311/12 zo dňa 9.2.2012 (zmena záložného veriteľa z VÚB, a.s., na DPS financial consulting, s.r.o.,) Z-4579/2024
- Uznesenie Okresného súdu Bratislava III, sp.zn. 25Cb/155/2019-47, právoplatné dňa 22.8.2019, v právnej veci žalobcu: TOPTRANS EU, a.s, IČO: 36703923, súd zriaďuje záložné právo v prospech žalobcu za účelom zabezpečenia jeho pohľadávky vo vlastníctve žalovaného, na p.č. 267/1, 267/21, 267/30 a rod.dom s.č. 960 na p.č. 267/21, Z-4217/19, 327/19
- Exekučné záložné právo v prospech Tatra banka a.s., Bratislava (IČO:00686930) na nehnuteľnosti rodinný dom sč 964 na parc.č.267/21, na pozemky parc.č.267/1 , 267/21, 267/30, v podiele 1/1, podľa exekučného príkazu č.225EX 80/23 zo dňa 28.03.2023 (súdny exekútor JUDr.Jaroslav Mráz), Z-1827/2023
- Exekučné záložné právo v prospech TOPTRANS EU, a.s., Nitra (IČO: 36703923) na nehnuteľnosti pozemky parc.č.267/1,267/21,267/30 a na rodinný dom s.č. 964 na parc.č.267/21, v podiele 1/1, podľa exekučného príkazu č.222EX 573/22-17 zo dňa 20.09.2023 (súdny exekútor Mgr.Roman Vozár), Z-4640/2023

Poznámka:

- P-Poznamenáva sa začatie súdneho konania na Okresnom súde Pezinok č.47C/47/2023 zo dňa 01.12.2023 o určenie neplatnosti zmluvy o úvere, o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva a o určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnosti na nehnuteľnosti pozemky parc.č.267/1,267/21,267/30 a rodinný dom s.č. 964 na parc.č.267/21, P-556/2023
- P-Poznamenáva sa začatie súdneho konania vedené na Okresnom súde Pezinok č.4C/74/2024 zo dňa 15.10.2024 o určenie neplatnosti zmluvy a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia na nehnuteľnosti pozemky parc.č.267/1,267/21,267/30 a rodinný dom s.č. 964 na parc.č.267/21, P-502/2024
- P-Oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom DPS financial consulting, s.r.o., Trnava (IČO:46 713 930) na nehnuteľnosti pozemky parc.č.267/1, 267/21, 267/30 a rodinný dom s.č. 964 na parc.č.267/21, formou dobrovoľnej dražby, P-510/2024

"list vlastníctva č. 473, kat.úz: Dedinák pri Dunaji:

- K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok reg. C, p.č.267/1 v podiele 1/1 v prospech nájomcu Stanislav Mihálik (nar. 25.12.1987) na dobu určitú 10 rokov, t.j. od 02.12.2024 , podľa Nájomnej zmluvy N-264/2024 zo dňa 15.10.2024

Nájomnú zmluvu nemá dražobník k dispozícii."

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku: 71/2024 Meno znalca: Ing. Ján Ďuriš Dátum vyhotovenia: 22.10.2024 Všeobecná cena odhadu: 350 000,00 €
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	175000
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené
L.	Označenie licitátora	
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Mgr. Miloš Brezina
II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Čajkovského
b)	Orientačné/súpisné číslo	6332/42
c)	Názov obce	Trnava
d)	PSČ	917 01

e) Štát	Slovenská republika
IV. IČO/ dátum narodenia	07.06.1990