

X024224

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo			DU-POS DD 21-2025	
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.	Označenie navrhovateľa			
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ondrovič Štefan		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Gen. Svobodu		
b) Orientačné/súpisné číslo		19		
c) Názov obce		Pezinok	d) PSČ	902 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	04.12.1972		
C.	Miesto konania dražby	CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 275 na 1. poschodí		
D.	Dátum konania dražby	30. 5. 2025		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1814	Bratislava	Ružinov	Bratislava II	Bratislava - Ružinov
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
2498	Záhrada	265		
2499	Zastavaná plocha a nádvorie	167		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
2686	2499	Rodinný dom		
H:	Opis predmetu dražby			
Rodinný dom č. 2686 je samostatne stojaci, murovaný , s dvomi nadzemnými podlažiami, čiastočne podpivničený, napojený na vodovodnú, kanalizačnú a plynovú sieť mesta, vykurovaný je plynovým kotlom. Dispozičné riešenie je zrejme z priložených výkresov. Podľa Stavebného zákona má dom charakter rodinného domu. Suterén: Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou, murivo murované z monolitického betónu, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky hladké vápenné, stropy s viditeľnými trámami železobetónové. Fasádne omietky do 1/3 omietanej plochy steny brizolitové z troch strán, schody s povrchom nástupnice z terazzo dlažby, dvere hladké, okná plastové , dlažby a podlahy sú z terazzo dlažby a plávajúce. Ústredné vykurovanie teplovodné, oceľový rebrový radiátor. Elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Zdroj TUV je zásobníkový ohrievač elektrický, zdroj vykurovania je kotol ÚK na plyn značkový. Vnútorým vybavením je sprcha, vodovodná batéria je 1 ks páková nerezová so sprchou, vnútorné obklady sú sprchy, v suteréne je sauna.. Nadstavba č.1 /prízemie/: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka betónová v priemernej výške nad 50 cm do 100 cm, murivo murované z pálenej tehly hr. 50 cm zateplené 5 cm polystyrénom, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy železobetónové, krytiny plochej strechy z fólie z PVC, v časti upravená štrkom a zeleňou, klampiarske konštrukcie strechy úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok zo 4 strán, schody betónové s povrchom nástupnice z červeného smreku. Dvere hladké, okná zdvojené plastové s 2-vrstvovým zasklením, žalúzie				

plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. ÚK teplovodné, podlahové. Elektroinštalácia svetelná a motorická, televízny rozvod, domáci telefón, zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod. Rozvod vody plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vybavením kuchyne je kombinovaný sporák, umývačka riadu, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka na báze dreva. Vnútrotným vybavením je umývadlo a sprcha, vodovodné batérie sú 2 ks páková nerezová a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútorne obklady sú kúpeľne, sprchy, WC, krb je s otvoreným ohniskom, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Navyiac je v prízemí klimatizačná jednotka.

Nadstavba č.2 /poschodie/:

Obvodový plášť je murovaný z pálenej tehly hr. 38 cm zateplené 5 cm polystyrénom, deliace konštrukcie tehlové, stropy železobetónové panelové. Vnútorne omietky vápenné hladké, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok. Schody betónové s nástupnicami z červeného smreku, dvere hladké, okná zdvojené plastové s 2 - vrstvovým zasklením, žalúzie plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Ústredné vykurovanie teplovodné panelové radiátory, elektroinštalácia svetelná, televízny rozvod, zabezpečovacie zariadenie. Rozvod vody teplej a studenej z plastového potrubia, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vnútrotným vybavením v 1. kúpeľni je vaňa plastová, dve umývadlá a sprcha. V 2. kúpeľni sú 2 umývadlá a sprcha. Vodovodné batérie sú 3 ks páková nerezová sprchová a 4 ks páková nerezová, dva záchody splachovacie so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútorne obklady sú kúpeľní, vane, spfch a WC. V poschodí je 1 ks balkón výmery do 5 m². Navyiac je v poschodí klimatizačná jednotka.

Technický stav domu je dobrý. Suterén bol vybudovaný v r. 1950, nadstavba prízemí a poschodia boli postavené v r. 2008.

Prístrešok

je prízemná stavba, pozostáva z dennej miestnosti a skladu, vymurovaná na základových pásoch, hr. muriva 20 cm z debniacich tvárnic na 1/2, zbytok je zo sieťoviny na betónovej podmuruvke a drevených stĺpkoch. Krov pultový, krytina je slamená. Vonkajšie omietky z umelého kameňa, vnútorne omietky sú hrubé vápenné, hladké dvere, okná dvojité drevené. Podlahy z betónovej dlažby, rozvod studenej vody, elektroinštalácia svetelná. Kanalizácia z umývadla, vnútrotným vybavením je umývadlo s batériou. Navyiac je v prístrešku krb s otvoreným ohniskom.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.

Rodinný dom č. 2686 je samostatne stojaci, murovaný, s dvomi nadzemnými podlažiami, čiastočne podpivničený, napojený na vodovodnú, kanalizačnú a plynovú sieť mesta, vykurovaný je plynovým kotlom. Dispozičné riešenie je zrejme z priložených výkresov. Podľa Stavebného zákona má dom charakter rodinného domu.

Suterén:

Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1 m do 2 m so zvislou izoláciou, murivo murované z monolitického betónu, deliace konštrukcie tehlové, vnútorne omietky hladké vápenné, stropy s viditeľnými trámami železobetónové. Fasádne omietky do 1/3 omietanej plochy steny brizolitové z troch strán, schody s povrchom nástupnice z terazzo dlažby, dvere hladké, okná plastové, dlažby a podlahy sú z terazzo dlažby a plávajúce. Ústredné vykurovanie teplovodné, oceľový rebrový radiátor. Elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Zdroj TUV je zásobníkový ohrievač elektrický, zdroj vykurovania je kotol ÚK na plyn značkový. Vnútrotným vybavením je sprcha, vodovodná batéria je 1 ks páková nerezová so sprchou, vnútorne obklady sú sprchy, v suteréne je sauna..

Nadstavba č.1 /prízemie/: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmuruvka betónová v priemernej výške nad 50 cm do 100 cm, murivo murované z pálenej tehly hr. 50 cm zateplené 5 cm polystyrénom, deliace konštrukcie tehlové, vnútorne omietky vápenné hladké, stropy železobetónové, krytiny plochej strechy z fólie z PVC, v časti upravená štrkom a zeleňou, klampiarske konštrukcie strechy úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok zo 4 strán, schody betónové s povrchom nástupnice z červeného smreku. Dvere hladké, okná zdvojené plastové s 2-vrstvovým zasklením, žalúzie plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. ÚK teplovodné, podlahové. Elektroinštalácia svetelná a motorická, televízny rozvod, domáci telefón, zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod. Rozvod vody plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vybavením kuchyne je kombinovaný sporák, umývačka riadu, odsávač pár, drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka na báze dreva. Vnútrotným vybavením je umývadlo a sprcha, vodovodné batérie sú 2 ks páková nerezová a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútorne obklady sú kúpeľne, sprchy, WC, krb je s otvoreným ohniskom, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Navyiac je v prízemí klimatizačná jednotka.

Nadstavba č.2 /poschodie/:

Obvodový plášť je murovaný z pálenej tehly hr. 38 cm zateplené 5 cm polystyrénom, deliace konštrukcie tehlové, stropy železobetónové panelové. Vnútorne omietky vápenné hladké, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok. Schody betónové s nástupnicami z červeného smreku, dvere hladké, okná zdvojené plastové s 2 - vrstvovým zasklením, žalúzie plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Ústredné vykurovanie teplovodné panelové radiátory, elektroinštalácia svetelná, televízny rozvod, zabezpečovacie zariadenie. Rozvod vody teplej a studenej z plastového potrubia, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vnútrotným vybavením v 1. kúpeľni je vaňa plastová, dve umývadlá a sprcha. V 2. kúpeľni sú 2 umývadlá a sprcha. Vodovodné batérie sú 3 ks páková nerezová sprchová a 4 ks páková nerezová, dva záchody splachovacie so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútorne obklady sú kúpeľní, vane, spfch a WC. V poschodí je 1 ks balkón výmery do 5 m². Navyiac je v poschodí klimatizačná jednotka.

Technický stav domu je dobrý. Suterén bol vybudovaný v r. 1950, nadstavba prízemí a poschodia boli postavené v r. 2008.

Prístrešok

je prízemná stavba, pozostáva z dennej miestnosti a skladu, vymurovaná na základových pásoch, hr. muriva 20 cm z debniacich tvárnic na 1/2, zbytok je zo sieťoviny na betónovej podmuruvke a drevených stĺpkoch. Krov pultový, krytina je slamená. Vonkajšie omietky z umelého kameňa, vnútorne omietky sú hrubé vápenné, hladké dvere, okná dvojité drevené. Podlahy z betónovej dlažby, rozvod studenej vody, elektroinštalácia svetelná. Kanalizácia z umývadla, vnútrotným vybavením je umývadlo s batériou. Navyiac je v prístrešku krb s otvoreným ohniskom.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

- Záložné právo v prospech Ondrovič Štefan (*04.12.1972) na pozemky registra C KN parc.č. 2498, 2499 a stavbu so súp.č. 2686 na parc.č. 2499, podľa V-29987/2018 z 05.11.2018 a podľa Zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 20.12.2024, Z-2732/25

- Záložné právo v prospech TOPTRANS EU, a.s. (IČO: 36703923) na pozemky registra C KN parc.č. 2498, 2499 a stavbu so súp.č. 2686 na parc.č. 2499, podľa uznesenia Okresného súdu Bratislava II sp.zn. 58Cb/82/2019-54 z 18.06.2019, Z-11446/2019

- Exekučné záložné právo na pozemok registra C KN parc. č.2498, 2499 a rodinný dom súp. č.2686 na parc. č.2499 v prospech Tatra banka, a.s. (IČO 00686930) podľa 225EX 80/23 zo dňa 28.03.2023 (súdny exekútor JUDr. Jaroslav Mráz), Z-5146/2023

- Exekučné záložné právo v prospech TOPTRANS EU, a.s. (IČO: 36 703 923) na pozemok registra C KN parc. č.2498, 2499 a rodinný dom súp. č.2686 na parc. č.2499, podľa 222EX 573/22 zo dňa 20.09.2023 (súdny exekútor Mgr. Roman Vozár), Z-14066/2023

Poznámka:

- Žaloba o určenie neplatnosti zmluvy o zriadení záložného práva a o neexistencii záložného práva veriteľa Slovenská Sporiteľňa, a.s., IČO 00151653, podaná na Mestskom súde Bratislava IV, sp. zn. 58Csp/60/2023, P-1845/2023

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva V-29987/2018 záložným veriteľom Ondrovič Štefan (*04.12.1972) na pozemky registra C KN parc.č. 2498, 2499 a na stavbu so súp.č. 2686 na parc.č. 2499, formou predaja na dobrovoľnej dražbe, P-998/2024; Zmluva o postúpení pohľadávky zo dňa 20.12.2024, Z-2732/25

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Číslo znaleckého posudku: 42/2025

Meno znalca: Ing. Pavol Patinka

Dátum vyhotovenia: 11.04.2025

Všeobecná cena odhadu: 507 000,00 €

L.	Najnižšie podanie	950 000
----	-------------------	---------

M.	Minimálne prihodenie	10 000
----	----------------------	--------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	49 000
----	--------------------	----------	--------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
---	--

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK62 1100 0000 0029 4323 7117, Var. Symbol: 212025
---	--

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o dražbe.
--	---

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
---	---

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	do otvorenia dražby
---	---------------------

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
---------------------------------	---

O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením
----	---

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. až 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1: 15.05.2025 10:00 Obhliadka 2: 23.05.2025 10:00
	Miesto obhliadky	Súľovská 2686/19, 821 05, Bratislava-Ružinov
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.		
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z.; v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. 2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. 3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe. 4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. 5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.		
U.	Notár	
a) titul	JUDr.	
b) meno	Peter	
c) priezvisko	Opatovský	
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava	