

X036371

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 7-2025		
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	DPS financial consulting, 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		
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 713 930		
C.	Miesto konania dražby	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik		
D.	Dátum konania dražby	22. 7. 2025		
E.	Čas konania dražby	12:00 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
7	Nitra	Horné Lefantovce	Nitra	Horné Lefantovce
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
593/4	Záhrada	1334		
593/166	Zastavaná plocha a nádvorie	125		
593/223	Zastavaná plocha a nádvorie	36		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
	593/223	Iná budova		
249	593/166	Rodinný dom		
H:	Opis predmetu dražby			
Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom so súp. č. 249, postavený v roku 1979 na ulici Lesnej v zastavanom území obce Horné Lefantovce. Ide o okrajovú časť obce. Rodinný dom je v súčasnosti neobývaný, nachádza sa v štádiu rekonštrukcie. Dispozičné riešenie: Prízemie : garáž, sklad, kotolňa, dreváreň, práčovňa, chodba, kuchyňa, izba Poschodie : chodba, kúpeľňa, špajza, kuchyňa, 4 x izba Technické riešenie: 1. Nadzemné podlažie Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhladom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - mäkké drevo bez podstupníc. Strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače) Úpravy vonkajších povrchov - obklady fasád - obklady šindľom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažne časti pracovne min. do 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drež na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením;				

okenice a vonkajšie rolety – hliníkové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie - vráta garážové - drevené zvlakové
 Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním
 Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie
 Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svetielplynu alebo zemného plynu.

2. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priechovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - mäkké drevo bez podstupnic. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorne rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorne rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Letná kuchyňa - sklad na p.č.593/223

Postavená za rodinným domom v roku 1974. Ide o prízemnú murovanú stavbu.

Dispozičné riešenie:

Prízemie : letná kuchyňa a sklad

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

Základy - bez podmurvky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčkové s podhlľadom. Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov - brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter. Vnútorne rozvody vody - len studenej. Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom so súp. č. 249, postavený v roku 1979 na ulici Lesnej v zastavanom území obce Horné Lefantovce. Ide o okrajovú časť obce. Rodinný dom je v súčasnosti neobývaný, nachádza sa v štádiu rekonštrukcie.

Dispozičné riešenie:

Prízemie : garáž, sklad, kotolňa, dreváreň, práčovňa, chodba, kuchyňa, izba

Poschodie : chodba, kúpeľňa, špažza, kuchyňa, 4 x izba

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priechovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - mäkké drevo bez podstupnic. Strecha - krov - väznicové sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené a betónové škridlové ťažké korýtkové (Bramac, Tondach, Moravská škridla a pod.); klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu úplné strechy (žľaby, zvody, komíny, prieniky, snehové zachytávače)

Úpravy vonkajších povrchov - obklady fasád - obklady šindľom. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti pracovne min. do 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - dvojité drevené s doskovým ostením s dvoj. s trojvrstv. zasklením; okenice a vonkajšie rolety - hliníkové. Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - podlahoviny gumové, z PVC, lino; dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - drezové umývadlo oceľové smaltované; - kuchynská linka z materiálov na báze dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Ostatné vybavenie - vráta garážové - drevené zvlakové

Vnútorne rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním

Vnútorne rozvody kanalizácie - plastové a azbestocementové potrubie

Vnútorne rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami. Vnútorne rozvody plynu - rozvod svetielplynu alebo zemného plynu.

2. Nadzemné podlažie

Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál (plná, metrická, tvárnice typu CD, porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové (priechovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhlľadom betónové monolitické, prefabrikované a keramické. Schodisko - mäkké drevo bez podstupnic. Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok. Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové, stierkové plstou hladené; vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky; - vane; - kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene). Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - plastové s dvoj. s trojvrstvovým zasklením; okenné žalúzie - plastové. Podlahy -

podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové); dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby. Vybavenie kuchýň - sporák elektrický s elektrickou rúrou a keramickou platňou; - sporák elektrický alebo plynový s elektrickou rúrou alebo varná jednotka (štvorhoráková); - umývačka riadu (zabudovaná); - odsávač pár; - drezové umývadlo nerezové alebo plastové s ovládaním uzáveru sifónu alebo odkvapkávačom na zeleninu, zabudovaným odpadkovým košom, podložkou pre krájanie a pod.; - kuchynská linka z prírodného dreva (za bežný meter rozvinutej šírky). Vybavenie kúpeľní - vaňa oceľová smaltovaná; - umývadlo; - samostatná sprcha; vodovodné batérie - pákové nerezové so sprchou; - pákové nerezové; záchod - splachovací bez umývadla. Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - oceľ. a vykurovacie panely. Vnútorné rozvody vody - z plastového potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja. Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové a kameninové potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná; elektrický rozvádzač - s automatickým istením

Letná kuchyňa - sklad na p.č.593/223

Postavená za rodinným domom v roku 1974. Ide o prízemnú murovanú stavbu.

Dispozičné riešenie:

Prízemie :letná kuchyňa a sklad

Technické riešenie:

1. Nadzemné podlažie

Základy - bez podmurovky, iba základové pásy. Zvislé nosné konštrukcie - murované z pálenej tehly, tehloblokov hrúbky nad 15 do 30 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - trámčekové s podhladom. Strecha - krov - väznicové valbové, stanové, sedlové, manzardové; krytina strechy na krove - pálené ťažké korýtkové, vlnovky, francúzske, Holland, Portugal, obyčajné dvojdrážkové; klampiarske konštrukcie - z pozinkovaného plechu (min. žľaby, zvody, prieniky). Úpravy vonkajších povrchov - brizolit. Úpravy vnútorných povrchov - vápenná hladká omietka. Výplne otvorov - dvere - hladké plné alebo zasklené; okná - jednoduché drevené alebo oceľové. Podlahy - dlaždice, palubovky, dosky, cementový poter. Vnútorné rozvody vody - len studenej. Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia - len svetelná - poistky.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

- Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 218/21 zo dňa 29.1.2021 na nehn. parc. registra C KN č. 593/166, 593/4, 593/223, stavba - rodinný dom s.č. 249 na parc. registra C KN č. 593/166, stavba - sklad na parc. reg. C KN č. 593/223 - 10/2021

Poznámka:

- Poznamenáva sa návrh žalobkyne Simony Klamár Čizmarovej (18.09.1990) vedený na Okresnom súde Nitra sp.zn.:12C/56/2021, aby súd určil, že kúpna zmluva zo dňa 14.01.2021 evidovaná na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore pod č.konania V 10008/21, predmetom ktorej je prevod nehnuteľností registra "C" č. 593/166, 593/4, 593/223, stavby: rodinný dom s.č. 249 na C KN č. 593/166, sklad na C KN parc.č. 593/223, je neplatná, podľa P 1470/21 - 166/21

- Začatie výkonu záložného práva veriteľa Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zavkladované pod V 218/21, formou dobrovoľnej dražby nehnuteľností registra C KN parc.č.593/4, 593/166, 593/223 a stavby - rodinný dom súp.č.249 na parc.č.593/166 a sklad na parc.č.593/223, podľa P 30/24 - 5/24

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 38/2025

Meno znalca: Ing. Andrej Gálik

Dátum vyhotovenia: 15.04.2025

Všeobecná cena odhadu: 131 000,00 €

L.	Najnižšie podanie	131000
M.	Minimálne prihodenie	500
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 10000
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: 72025
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: 04.07.2025 13:00 Obhliadka 2: 16.07.2025 13:00
	Miesto obhliadky
	Lesná 249/9, 951 45, Horné Lefantovce
	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