

X036697

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 18-2025		
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	Kanisová & Kanis Advokátska kancelária s.r.o.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Ďumbierska		
b) Orientačné/súpisné číslo		3F		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	831 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 836 460		
C.	Miesto konania dražby	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, v aukčnej sieni nachádzajúcej sa v pivničných priestoroch budovy č. 6		
D.	Dátum konania dražby	23. 7. 2025		
E.	Čas konania dražby	14:00 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
673	Trnava	Opoj	Trnava	Opoj
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
194/292	Zastavaná plocha a nádvorie	574		
194/310	Zastavaná plocha a nádvorie	98		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
281	194/310	Rodinný dom		
H:	Opis predmetu dražby			
Predmetom dražby je rodinný dom so súp. č. 291 v Obci Opoj. Jedná sa o samostatne stojaci, murovaný rodinný dom, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, nepodpiivčený. Je napojený na vodovodnú, plynovú, kanalizačnú a elektrickú sieť obce, vykurovaný je plynovým kotlom. Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, obvodový plášť je montovaný zo sendvičových panelov na báze dreva hr. 340 mm, Nosné steny sú vytvorené so stĺpkovej s izoláciou z minerálnej vlny, z vnútornej strany je konštrukcia opláštená OSDB doskou s parozábranou a sadrokartónom, z vonkajšej strany je OSB doska, zateplenie polystyrénom a silikónovou omietkou. Deliace konštrukcie panelové na báze dreva, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámčekové s podhlľadom. Krov sedlový, krytina betónová dvojdrážková "Bramac", klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok zo 4 strán, dvere hladké dyhované. Okná zdvojené plastové, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná a motorická, televízny rozvod, bleskozvod, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia do verejnej siete z plastového potrubia. Zdroj TUV a zdroj vykurovania je plynový značkový kotol. Vybavením kuchyne je elektrický sporák s elektrickou rúrou a keramikými platňami, umývačka riadu odsávač pár, drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka je na báze dreva. Vnútrotným vybavením je umývadlo a sprcha, vodovodné batérie sú 1 ks páková nerezová 1 ks páková nerezová s ovládaním uzáveru sifónu umývadla a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútrotné obklady kúpeľne, sprchy, WC a kuchyne, krb je s uzatvoreným ohniskom, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Navyše je na strope zavesený sadrokartónový				

podhľad.

Podkrovie:

Obvodový plášť je montovaný zo sendvičových panelov na báze dreva hr. 340 mm do výšky 1,2 m, štítové murivo montované zo sendvičových panelov na báze dreva, ostatné sendvičové, deliace konštrukcie panelové na báze dreva, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámčekové s podhľadom. Klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Obklady fasády drevom nad 2/3 omietanej plochy steny z 2 strán, dvere rámové. Okná zdvojené plastové, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, kanalizácia do verejnej siete z plastového potrubia. Vnútrotným vybavením je plastová rohová vaňa, dve umývadlá, vodovodné batérie sú 2 ks pákové nerezové a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací bez umývadla. Vnútrotné obklady sú kúpeľne, vane a WC. V podkroví je vstavaná skriňa.

Vek domu je 15 rokov.

Prístrešok

je bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi, zvislé konštrukcie tvoria drevené stĺpiky, krov pultový, krytina je z betónová dvojdrážková "Bramac. Podlahy zo zámkovej dlažby, svetelná elektroinštalácia.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je rodinný dom so súp. č. 291 v Obci Opoj. Jedná sa o samostatne stojaci, murovaný rodinný dom, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, nepodpivničený. Je napojený na vodovodnú, plynovú, kanalizačnú a elektrickú sieť obce, vykurovaný je plynovými kotlom.

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, obvodový plášť je montovaný zo sendvičových panelov na báze dreva hr. 340 mm, Nosné steny sú vytvorené so stĺpkovej s izoláciou z minerálnej vlny, z vnútornej strany je konštrukcia opláštená OSDB doskou s parozábranou a sadrokartónom, z vonkajšej strany je OSB doska, zateplenie polystyrénom a silikónovou omietkou. Deliace konštrukcie panelové na báze dreva, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámčekové s podhľadom. Krov sedlový, krytina betónová dvojdrážková "Bramac", klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny na báze umelých látok zo 4 strán, dvere hladké dyhované. Okná zdvojené plastové, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná a motorická, televízny rozvod, bleskozvod, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia do verejnej siete z plastového potrubia. Zdroj TUV a zdroj vykurovania je plynový značkový kotol. Vybavením kuchyne je elektrický sporák s elektrickou rúrou a keramickými platňami, umývačka riadu odsávač pár, drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka je na báze dreva. Vnútrotným vybavením je umývadlo a sprcha, vodovodné batérie sú 1 ks páková nerezová 1 ks páková nerezová s ovládaním uzáveru sifónu umývadla a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací so zabudovanou nádržkou v stene. Vnútrotné obklady kúpeľne, sprchy, WC a kuchyne, krb je s uzatvoreným ohniskom, elektrický rozvádzač je s automatickým istením. Navyše je na strope zavesený sadrokartónový podhľad.

Podkrovie:

Obvodový plášť je montovaný zo sendvičových panelov na báze dreva hr. 340 mm do výšky 1,2 m, štítové murivo montované zo sendvičových panelov na báze dreva, ostatné sendvičové, deliace konštrukcie panelové na báze dreva, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy trámčekové s podhľadom. Klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu. Obklady fasády drevom nad 2/3 omietanej plochy steny z 2 strán, dvere rámové. Okná zdvojené plastové, plastové žalúzie, podlahy obytných miestností plávajúce, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, kanalizácia do verejnej siete z plastového potrubia. Vnútrotným vybavením je plastová rohová vaňa, dve umývadlá, vodovodné batérie sú 2 ks pákové nerezové a 1 ks páková nerezová so sprchou, záchod splachovací bez umývadla. Vnútrotné obklady sú kúpeľne, vane a WC. V podkroví je vstavaná skriňa.

Vek domu je 15 rokov.

Prístrešok

je bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi, zvislé konštrukcie tvoria drevené stĺpiky, krov pultový, krytina je z betónová dvojdrážková "Bramac. Podlahy zo zámkovej dlažby, svetelná elektroinštalácia.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

1/ Záložné právo: Z 137/2025 + Z 5728/2024 - na parcely registra C č. 194/292, 194/310 a rodinný dom s. č. 281 na parcele registra C č. 194/310 - Okresný súd Trnava, Uznesenie 22C/124/2024 - 23 o nariadení zabezpečovacieho opatrenia o zriadení záložného práva zo dňa 17.12.2024, právoplatné dňa 23.12.2024, žalovaný: Ján Sedlák [*04.03.1981] - č. z. 30/25

Poznámka:

P 75/2025 - Okresný súd Trnava, Uznesenie Sp.: 37C/3/2025-34 zo dňa 05.03.2025, vykonateľné dňa 06.03.2025 o určení neúčinnosti právneho úkonu, rozhodujúc o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto: Súd nariaďuje toto neodkladné opatrenie: Súd zakazuje žalovanej nakladať s nehnuteľnosťami pozemok parcela registra C č. 194/292 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 574 m², pozemok parcela registra C č. 194/310 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 98 m² a so stavbou rodinný dom so súpisným číslom 281 na parcele registra C č. 194/310, zapísané na LV č. 673 v katastrálnom území Opoj, obec Opoj, okres Trnava, a to v rozsahu ich scudzíť, predať, prenajať, zriadiť k nim záložné právo alebo vecné bremeno alebo ich akokoľvek zaťažiť, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej - č.z. 54/25

P 100/2025 - na parcely registra C č. 194/292, 194/310 a rodinný dom s. č. 281 na parcele registra C č. 194/310 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zn. 2025/OBCI/0001/SED/OZ zo dňa 20.3.2025, a to predajom zálohu na dražbe - č. z. 65/25

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 52/2025 Meno znalca: Ing. Pavol Patinka Dátum vyhotovenia: 05.05.2025 Všeobecná cena odhadu: 257 000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	257000	
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: 182025	
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 13:30 Obhliadka 2: 15.07.2025 13:30	
	Miesto obhliadky	Opoj 281, 919 32 Opoj	
	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 porušene 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