

X038176

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 20-2025	
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	Slovenská sporiteľňa, a.s.		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Tomášikova		
b) Orientačné/súpisné číslo		48		
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ	832 37
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 151 653		
C.	Miesto konania dražby	Hotel Klar, ul. 1. mája 1741/117, 031 01 Liptovský Mikuláš, Salónik S2 na 2. poschodí		
D.	Dátum konania dražby	30. 7. 2025		
E.	Čas konania dražby	10:30 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
3374	Trvrdošín	Trstená	Trvrdošín	Trstená
Stavby				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5191/431370 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
1145	1424/21	Bytový dom		
Byty a nebytové priestory:				
Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m²/	
72	5.p.	Sídliisko Západ 1145, vchod č.:38	51,91	
H:	Opis predmetu dražby			
Bytový dom má technické podlažie a 8 obytných nadzemných podlaží, 4 vchody, 64 bytov. Je vykurovaný teplovodným systémom z centrálnej plynovej kotelne. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1992. Byt č. 72 sa nachádza na 6. nadzemnom podlaží, má dve obytné miestnosti, príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, lodžia a s bytom sa užíva aj samostatná skladovacia miestnosť v suteréne. V byte boli po odkúpení v roku 2019 vykonané čiastočné stavebné úpravy. Boli zriadené nové podlahy veľkoplošnými parketami a dlažby, bytové jadro na báze dreva bolo upravené tapetami a v kuchyni keramickým obkladom, vybavené novými zariadeniami predmetmi - v kúpeľni je osadená plastová vaňa a keramické umývadlo, nové pákové batérie, boli vymenené dvere, vymenené okná za plastové, vykurovanie je panelovými radiátormi s meračmi tepla. V kuchyni bola osadená nová rohová kuchynská linka, kde sú zabudované elektrická sklokeramická varná platňa, elektrická rúra a mikrovlnka, plastový drez, odsávač pár, uzatvorená lodžia. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu zodpovedajúce pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome. Spoločnými časťami domu sú najmä časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.				

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Bytový dom má technické podlažie a 8 obytných nadzemných podlaží, 4 vchody, 64 bytov. Je vykurovaný teplovodným systémom z centrálnej plynovej kotolne. Bytový dom bol odovzdaný do užívania v roku 1992. Byt č. 72 sa nachádza na 6. nadzemnom podlaží, má dve obytné miestnosti, príslušenstvo bytu tvorí predsieň, kuchyňa, kúpeľňa, WC, lodžia a s bytom sa užíva aj samostatná skladovacia miestnosť v suteréne. V byte boli po odkúpení v roku 2019 vykonané čiastočné stavebné úpravy. Boli zriadené nové podlahy veľkoplošnými parketami a dlažby, bytové jadro na báze dreva bolo upravené tapetami a v kuchyni keramickým obkladom, vybavené novými zariadeniami predmetmi - v kúpeľni je osadená plastová vaňa a keramické umývadlo, nové pákové batérie, boli vymenené dvere, vymenené okná za plastové, vykurovanie je panelovými radiátormi s meračmi tepla. V kuchyni bola osadená nová rohová kuchynská linka, kde sú zabudované elektrická sklokeramická varná platňa, elektrická rúra a mikrovlnka, plastový drez, odsávač pár, uzatvorená lodžia.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu zodpovedajúce pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome. Spoločnými časťami domu sú najmä časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

- Z 958/99 - zo dňa 15.3.1999 Záložné právo v prospech : SLOVENSKEJ ZARUČNEJ A ROZVOJOVEJ BANKY, štátny peňažný ústav, Štefánikova 27 Bratislava na byty č.: 39, 44 a im patriace spoločné priestory bytového domu č.s.1145 postavaného na p.č.KN: 1424/21 - pvz.718/99 , 324/2001 , - Z 958/1999 - 499/02, 411/06, 109/07, 322/07, 212/08, -312/08, 415/08, 221/09,538/09, 237/10, 950/10, 272/11, 719/11, 198/13, 277/13, 281/13, 524/13, 699/13, 134/14, 3207/15, 166/17, 133/18, 369/18, 45/19, 1117/19, 109/21, 379/23
- Záložné právo v súlade s ust. § 15 zákona č. 182/93 Z.b. v znení zákona č. 151/95 Z.z.
- V 1020/2019-Vklad záložného práva do katastra nehnuteľnosti zo dňa 02.08.2019 v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na byt č.72 na 5.poschodí, vchod 38 v obytnom dome s.č.1145 postavenom na KN-C parc.č.1424/21 a spoluvlastnícky podiel 5191/431370 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1087/19
- Z 536/2024 - JUDr.Martin Hucík, súdny exekútor, Exekútorský úrad Nižná, so sídlom Orličie č.897, 027 43 Nižná - Exekučný príkaz 385EX 118/24 zo dňa 06.05.2024 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č.72 na 5.poschodí, vchod 38 v obytnom dome s.č.1145 postavenom na KN-C parc.č.1424/21 a spoluvlastnícky podiel 5191/431370 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 212/24
- Z 1207/2024 - JUDr.Martin Hucík, súdny exekútor, Exekútorský úrad Nižná, so sídlom Orličie č.897, 027 43 Nižná - Exekučný príkaz 385EX 194/24 zo dňa 30.10.2024 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č.72 na 5.poschodí, vchod 38 v obytnom dome s.č.1145 postavenom na KN-C parc.č.1424/21 a spoluvlastnícky podiel 5191/431370 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 558/24
- Z 400/2025 - JUDr.Martin Hucík, súdny exekútor, Exekútorský úrad Nižná, so sídlom Orličie č.897, 027 43 Nižná - Exekučný príkaz 385EX 77/25 zo dňa 03.04.2025 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č.72 na 5.poschodí, vchod 38 v obytnom dome s.č.1145 postavenom na KN-C parc.č.1424/21 a spoluvlastnícky podiel 5191/431370 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 105/25
- Z 419/2025 - JUDr.Martin Hucík, súdny exekútor, Exekútorský úrad Nižná, so sídlom Orličie č.897, 027 43 Nižná - Exekučný príkaz 385EX 116/25 zo dňa 08.04.2025 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č.72 na 5.poschodí, vchod 38 v obytnom dome s.č.1145 postavenom na KN-C parc.č.1424/21 a spoluvlastnícky podiel 5191/431370 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 115/25
- Z 475/2025 - JUDr.Martin Hucík, súdny exekútor, Exekútorský úrad Nižná, so sídlom Orličie č.897, 027 43 Nižná - Exekučný príkaz 385EX 137/25 zo dňa 22.04.2025 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na byt č.72 na 5.poschodí, vchod 38 v obytnom dome s.č.1145 postavenom na KN-C parc.č.1424/21 a spoluvlastnícky podiel 5191/431370 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 145/25
Poznámka:
- P 16/2025 - Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151l ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe bytu č.72 na 5.poschodí, vchod 38 v obytnom dome s.č.1145 postavenom na KN-C parc.č.1424/21 a spoluvlastníckeho podielu 5191/431370 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 80/25

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 49/2025

Meno znalca: Ing. Ladislav Bednár
 Dátum vyhotovenia: 30.04.2025
 Všeobecná cena odhadu: 77 500,00 €

L.	Najnižšie podanie	77500
M.	Minimálne prihodenie	400
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 5000
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		SK80 0900 0000 0052 3103 0277, Var. Symbol: 202025
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: 14.07.2025 10:30 Obhliadka 2: 28.07.2025 10:30
	Miesto obhliadky	Západ 1145/38, 028 01, Trstená
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.
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	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Gerbery
d) sídlo	Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad