

X039104

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 16-2025		
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	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik		
D.	Dátum konania dražby	4. 8. 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
1896	Komárno	Kolárovo	Komárno	Kolárovo
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
28421/170	Zastavaná plocha a nádvorie	257		
28421/726	Zastavaná plocha a nádvorie	212		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
4218	28421/726	Rodinný dom		
H:	Opis predmetu dražby			
Predmetom dražby je rodinný dom so súp. číslom 4218 na parcele č. 28421 / 726 , v okrese Komárno , v obci Kolárovo - kat . územie Kolárovo . Ide o rodinný dom , pretože viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie . Rodinný dom sa nachádza v širšom centre mesta Kolárovo , v IBV . Presná adresa domu je : Jánošíkova ulica č. 4218 / 15 (or. číslo) , mesto Kolárovo 946 03 . Rodinný dom je samostatne stojaca, prízemná murovaná stavba, bez suterénu, s prienikom dvoch sedlových striech . Vek rodinného domu k dátumu znaleckého zamerania (r. 2025) je 7 rokov. Dispozičné riešenie: Prízemie rod. domu dispozične pozostáva z predsieni / vstupu /, z obývacej izby spojenej s jedálňou a s kuchyňou, z 3 obytných izieb, zo samostatného WC, z technickej miestnosti, kúpeľne s WC a z chodby. V prednej časti domu je situovaná dvojgaráž. Vjazd do dvojgaráže je riešený priamo od ulice. Technické riešenie: Dom je postavený na bet. základoch s položenou vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové múry a nosné steny domu sú vymurované z presných tvárnic ProKoncept . Kompletný stavebný systém ProKoncept vznikol kombináciou betónu a vynikajúcej tepelnej izolácie Neopor® od nemeckej firmy Basf® . Z vonkajšej strany rodinného domu je použité zateplenie z minerálnej vlny hr. 180 mm. Deliace priečky rodinného domu sú vymurované z presných tvárnic Porfix. Horizontálne nosné konštrukcie sú zhotovené nad nočnou časťou rodinného domu a pozostávajú zo stavebného systému ProKoncept. Nad obývacou izbou a garážou nie je zhotovená stropná konštrukcia. Nad garážou je zhotovený iba sadrokartónový podhlád. Tvar strechy vznikol prienikom dvoch sedlových striech. Konštrukcia strechy je drevená, strecha je pokrytá kvalitnou pálenou keramickou škridlou TONDACH. Na streche				

Je bleskozvod. Klampiarske konštrukcie strechy sú kompletne, z farbeného pozinkovaného plechu – fi. KJG. Parapety pod oknami sú z eloxovaného hliníka. Fasáda domu je teda zateplená minerálnou vlnou o hrúbke 180 mm + sieťka + kléber + silikátová stierka. Vnútorne omietky sú vápenno – cementová, hladké, strojové. Okná sú plastové, s termoizolačným 3 – sklom, opatrené vnútornými hliníkovými žalúziami. Posuvný portál a vstupné dvere sú hliníkové. Interiérové dvere sú drevené, zväčša plné, dyhované, hladké, osadené do drevených obložkových zárubní. Veľká garážová brána je sekciová, na diaľkové ovládanie. Podlahu celého domu vytvára keramická dlažba. V dome je vyhotovený rozvod studenej a teplej vody, odpadu, elektriny / 230 V a 400 V /, TV, klimatizácie, kamerového systému. V dome nie je zavedený plyn. Všetky spotrebiče v dome sú iba elektrické! V dome je položené el. podlahové vykurovanie. Ohrev vody zabezpečuje el. bojler. V kúpeľni je osadená akrylátová vaňa, WC – systém GEBERIT. V kúpeľni zatiaľ chýbajú 2 umývadlá s batériami, chýba aj sprchový kút s batériou. V dome je osadené ešte 1 WC – systém GEBERIT. V kuchyni je osadená iba krátka kuch. linka, el. sporák s keramickou platňou, nerezový drez a nerezová páková batéria. Za kuch. linkou je na stene keramický obklad. V obývacej izbe je osadený krb s krbovou vložkou. V dome je osadená 1 klimatizačná jednotka. Na streche domu sa inštalovala fotovoltaika, tá však ešte nie je úplne dokončená.

V danej lokalite (na Jánošíkovej ulici) sú vyhotovené všetky IS – verejný rozvod vody, plynu, elektriny a už je funkčná aj verejná kanalizácia. Rodinný dom je však zatiaľ odkanalizovaný do žumpy pri uličnom plete. Do domu vedú prípojky vody a elektriny. Plyn do domu nie je zavedený. Všetky spotrebiče v dome sú iba elektrické! Nehnuteľnosť je vo veľmi dobrom technickom stave, pravidelne udržiavaná. Ide o novostavbu z roku 2018.

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. číslom 4218 na parcele č. 28421 / 726 , v okrese Komárno , v obci Kolárovo - kat . územie Kolárovo . Ide o rodinný dom , pretože viac ako polovica podlahovej plochy všetkých miestností je určená na bývanie . Rodinný dom sa nachádza v širšom centre mesta Kolárovo , v IBV . Presná adresa domu je : Jánošíkova ulica č. 4218 / 15 (or. číslo) , mesto Kolárovo 946 03 .

Rodinný dom je samostatne stojaca, prízemná murovaná stavba, bez suterénu, s prienikom dvoch sedlových striech . Vek rodinného domu k dátumu znaleckého zamerania (r. 2025) je 7 rokov.

Dispozičné riešenie:

Prízemie rod. domu dispozične pozostáva z predsiene / vstupu /, z obývacej izby spojenej s jedálňou a s kuchyňou, z 3 obytných izieb, zo samostatného WC, z technickej miestnosti, kúpeľne s WC a z chodby. V prednej časti domu je situovaná dvojgaráž. Vjazd do dvojgaráže je riešený priamo od ulice.

Technické riešenie:

Dom je postavený na bet. základoch s položenou vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové múry a nosné steny domu sú vymurované z presných tvárnic ProKoncept . Kompletný stavebný systém ProKoncept vznikol kombináciou betónu a vynikajúcej tepelnej izolácie Neopor® od nemeckej firmy Basf® . Z vonkajšej strany rodinného domu je použité zateplenie z minerálnej vlny hr. 180 mm. Deliace priečky rodinného domu sú vymurované z presných tvárnic Porfix. Horizontálne nosné konštrukcie sú zhotovené nad nočnou časťou rodinného domu a pozostávajú zo stavebného systému ProKoncept. Nad obývacou izbou a garážou nie je zhotovená stropná konštrukcia. Nad garážou je zhotovený iba sadrokartónový podhľad. Tvar strechy vznikol prienikom dvoch sedlových striech. Konštrukcia strechy je drevená, strecha je pokrytá kvalitnou pálenou keramickou škridlou TONDACH. Na streche je bleskozvod. Klampiarske konštrukcie strechy sú kompletne, z farbeného pozinkovaného plechu – fi. KJG. Parapety pod oknami sú z eloxovaného hliníka. Fasáda domu je teda zateplená minerálnou vlnou o hrúbke 180 mm + sieťka + kléber + silikátová stierka. Vnútorne omietky sú vápenno – cementová, hladké, strojové. Okná sú plastové, s termoizolačným 3 – sklom, opatrené vnútornými hliníkovými žalúziami. Posuvný portál a vstupné dvere sú hliníkové. Interiérové dvere sú drevené, zväčša plné, dyhované, hladké, osadené do drevených obložkových zárubní. Veľká garážová brána je sekciová, na diaľkové ovládanie. Podlahu celého domu vytvára keramická dlažba. V dome je vyhotovený rozvod studenej a teplej vody, odpadu, elektriny / 230 V a 400 V /, TV, klimatizácie, kamerového systému. V dome nie je zavedený plyn. Všetky spotrebiče v dome sú iba elektrické! V dome je položené el. podlahové vykurovanie. Ohrev vody zabezpečuje el. bojler. V kúpeľni je osadená akrylátová vaňa, WC – systém GEBERIT. V kúpeľni zatiaľ chýbajú 2 umývadlá s batériami, chýba aj sprchový kút s batériou. V dome je osadené ešte 1 WC – systém GEBERIT. V kuchyni je osadená iba krátka kuch. linka, el. sporák s keramickou platňou, nerezový drez a nerezová páková batéria. Za kuch. linkou je na stene keramický obklad. V obývacej izbe je osadený krb s krbovou vložkou. V dome je osadená 1 klimatizačná jednotka. Na streche domu sa inštalovala fotovoltaika, tá však ešte nie je úplne dokončená.

V danej lokalite (na Jánošíkovej ulici) sú vyhotovené všetky IS – verejný rozvod vody, plynu, elektriny a už je funkčná aj verejná kanalizácia. Rodinný dom je však zatiaľ odkanalizovaný do žumpy pri uličnom plete. Do domu vedú prípojky vody a elektriny. Plyn do domu nie je zavedený. Všetky spotrebiče v dome sú iba elektrické! Nehnuteľnosť je vo veľmi dobrom technickom stave, pravidelne udržiavaná. Ide o novostavbu z roku 2018.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

- Záložné právo V-2949/2018 z 31.7.2018 v prosp. Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO:00 151 653, na zabezpečenie pohľadávky s prísl. na pozemok parc.reg.C KN s parc.č.28421/170,28421/726,rodinný dom so súp.č.4218 na pozemku registra C KN parc.č.28421/726.č.úveru 5144233615

- Exekučný príkaz 381EX 1101/21 zo dňa 12.5.2022 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného :Tóth Kristián r.Tóth,Petőfiho rad 6, 94603 Kolárovo,na pozemok parc. registra "C" č. 28421/170, 28421/726,rodinný dom so súp.č.4218. (Exekútor: JUDr.Vojtech Markovič PhD., súdny exekútor) Z -3165/22

- Exekučný príkaz EX 381EX 1441/21 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Intrum Slovakia s.r.o., Mýtna 48, 811 07 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35831154, na parc.reg."C"č.28421/170, 28421/726, na rodinný dom so s.č.4218 na par.č.28421/726, na podiel 1/1 vlastníka Csütörtöki Gabriel r.Csütörtöki nar.28.5.1994, (Exekútor: JUDr. Vojtech Markovič PhD.), Z-7076/2022

- Exekučný príkaz 381EX 111/23-8 zo dňa 2.1.2024 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného :ZSE Energia,a.s.,Čulenova 6/6,81647 Bratislava ,na pozemok parc. registra "C" č. 28421/170, 28421/726,rodinný dom so súp.č.421 v 1/1. (Exekútor: JUDr.Vojtech Markovič PhD., súdny exekútor) Z-36/2024

Poznámka:

- Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie 381EX 1101/21 zo dňa 12.5.2022 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného :Tóth Kristián r.Tóth,Petófiho rad 6, 94603 Kolárovo,na pozemok parc. registra "C" č. 28421/170,28421/726,rodinný dom so súp.č.4218. (Exekútor: JUDr.Vojtech Markovič PhD., súdny exekútor) P489/2022

- Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva č. 0292/160704/2024 zo dňa 03.12.2024 v prospech záložného veriteľa: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653 - predajom nehnuteľností na dobrovoľnej dražbe na pozemky registra C KN parc.č.28421/170, 28421/726 a na stavbu - rodinný dom so súp. č. 4218 na pozemku registra C KN parcela č. 28421/726, (V-2949/2018 z 31.07.2018), P-939/2024, pvz.1588/2024

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	Spoločná dražba		Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 76/2025 Meno znalca: Ing. Oliver Stollár Dátum vyhotovenia: 11.05.2025 Všeobecná cena odhadu: 191 000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	191000	
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		SK58 0900 0000 0002 8591 0242, Var. Symbol: 162025	
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: 18.07.2025 12:00 Obhliadka 2: 30.07.2025 12:00	
	Miesto obhliadky	Jánošíkova 4218/15, 946 03, Kolárovo	

	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 zaplattenia 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	