

X039364

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 4-2025		
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	CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 271 na 1. poschodí		
D.	Dátum konania dražby	4. 8. 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
7613	Pezinok	Svätý Jur	Pezinok	Svätý Jur
Parcely registra "C"				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 4796/169543 k pozemkom:				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
5090/39	Ostatná plocha	424		
5090/85	Zastavaná plocha a nádvorie	111		
5090/241	Zastavaná plocha a nádvorie	510		
Stavby				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 4796/169543 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
1720	5090/241	Bytový dom		
Byty a nebytové priestory:				
Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m²/	
13	prízemie	Pannónska 1720, vchod: 17	47,17	
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
7808	Pezinok	Svätý Jur	Pezinok	Svätý Jur
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
5090/248	Ostatná plocha	20		

H: Opis predmetu dražby

Predmetom dražby je byt č. 13 na prízemí vchodu: Pannónska č. 17, v bytovom dome so súp. č. 1720, parc. č. 5090/241, Svätý Jur, k. ú. Svätý Jur, so spoluvlastníckym podielom 4796/169543 na spoločných častiach a zariadeniach domu

Bytový dom – Jedná sa o nepodpivničený objekt obdĺžnikového pôdorysného tvaru. S 2 vchodmi, 4 nadzemnými podlažiami a obytným podkroviom. Vstup do vchodu č. 17 je na úrovni terénu do zádveria so vstupnou chodbou. Z konštrukčného hľadiska ide o netypový dom s nosnou murovanou konštrukciou s dodatočnou tepelnou izoláciou. Vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové stropné dosky. Zastrešenie je sedlovou strechou s betónovou strešnou krytinou. Vertikálna komunikácia v dome je zabezpečená železobetónovým schodiskom s kovovým zábradlím, aj výťahom. Výplne okenných otvorov sú plastovými oknami s izolačným dvojsklom, vrátane spoločných chodbových priestorov. Domové dvere sú hliníkové presklené. Vedľa vstupných dverí do domu je osadený panel elektrického vrátnika. Poštové schránky sú situované vo vstupnej chodbe. Úprava vonkajších povrchov je realizovaná silikátovou omietkou na silikátové báze, ako aj s malbou Klampiarie sú z poplastovaného plechu. Vnútorne povrchové úpravy spoločných schodísk sú z keramickej dlažby. Bytový dom je napojený na kompletne inžinierske siete (vodovod, kanalizáciu, plyn, a elektr.). V kúrenom objekte je vykurovanie ústredné, umiestnené v podkroví domu, kde je inštalovaný domový kotol na zemný plyn, ktorý zaisťuje teplovodné ústredné vykurovanie. Proti atmosférickým výbojom je dom chránený bleskozvodom. Vchod do domu je zabezpečený elektrickým čipom.

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to najmä: základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a sú aj v prevádzke, akým sú najmä: bleskozvod, vodovodné potrubia, kanalizácia, spoločné televízne komíny, bleskozvody, vodovodné kanalizačné, elektrické, plynové rozvody, rozvody plynu, studenej vody po ventily, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, spoločné prízemné priestory a kotelňa.

Popis bytu: Na základe skutočnosti, že predmetný byt č. 13 na prízemí, vchod Pannónska č. 17 nebol znalcom na znaleckom zameraní sprístupnený, tak informácie vychádzajú z dostupných dokumentov, ktoré má dražobník k dispozícii a to z pôvodného znaleckého posudku č. 127/2019, ktorý bol vypracovaný Ing. Gabrielou Vaškovčicovou, zo dňa 05.09.2019:

Byt sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží domu v jeho stredovej sekcii a je priamo prístupný zo vstupnej chodby. Orientácia miestností v byte: obývacia izba s terasou je na juhozápad, izba spálňa a kúpeľňa sú na severovýchod. Byt č. 13 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: vstupný priestor, kuchynský priestor, kúpeľňa + WC, šatník. Situované bytv tvoria predsieň so vystavanou skriňou v tvare písmena „L“. Je komunikačným centrom v byte s prístupom do obývacej izby s kuchynskou linkou a výstupom na terasu na pozemku parc.č.5090/248 a do izby (spálne so šatníkom a kúpeľne so záchodom). Vchodové dvere sú bezpečnostné, protipožiarne zn. Scherlock, v byte je osadený videovrátnik. Exteriérové výplne otvorov sú plastové s izolačným dvojsklom, interiérových žalúzií a sieťok proti hmyzu. Omietky stien a stropy sú vápenne, hladké, v obývacej izbe s tapetami. Podlaha je v byte: laminátová plávajúca (izby, šatník) resp. keramická dlažba (kúpeľňa s WC, predsieň). Interiérové dvere sú laminátové s fóliou, osadené do obložkových zárubní. Kúrenie je ústredné s odvodom do šatníka. Vykurovacie telesá z plynové kotolne nachádzajúcej sa v dome. V byte sú osadené panelové doskovité vykurovacie telesá. Kúpeľňa je nachádzajúcej sa v rohu umiestnený automatický hlásič. Meracie spotreby tepla je osadený v izbe v skrine na radiátore. Kúpeľňa s WC je keramický obklad stien v=2,1m. V kúpeľni s WC sú zariadenia: vaňa s nerezovými batériami, závesné keramické umývadlo, vodovodné a kanalizačné potrubia, závesný keramický záchod s nádržkou. V inštaláčnom jadre sa nachádzajú stúpacie vedenia SV, TUV, kanalizácie a plynu. Kuchynský priestor je v rámci obývacej izby a obsahuje: chladničku s mrazničkou, umývačka riadu, elektrická rúra v ráme a doska na varenie s odsávaním osadeným pod hornými skrinkami kuchynskej linky. Kuchynská linka je tvarovaná do „L“, s malou dolnými a hornými skrinkami kuchynskej linky a sklenený obklad stien. Elektrické poistky sú prístupné z ulice. Plyn v byte nie je zavedený. Elektrické istenie je v spoločnej miestnosti v dome. Ohrev TUV je z domu – je napojený na plynovú kotelňu. V predsieni je vystavaná skriňa s posuvnými dvierkami. V izbe je regálový úložný priestor na mieru.

Podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je: 4796/169543

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je byt č. 13 na prízemí vchodu: Pannónska č. 17, v bytovom dome so súp. č. 1720, parc. č. 5090/241, Svätý Jur, k. ú. Svätý Jur, so spoluvlastníckym podielom 4796/169543 na spoločných častiach a zariadeniach domu

Bytový dom – Jedná sa o nepodpivničený objekt obdĺžnikového pôdorysného tvaru. S 2 vchodmi, 4 nadzemnými podlažiami a obytným podkroviom. Vstup do vchodu č. 17 je na úrovni terénu do zádveria so vstupnou chodbou. Z konštrukčného hľadiska ide o netypový dom s nosnou murovanou konštrukciou s dodatočnou tepelnou izoláciou. Vodorovné nosné konštrukcie sú železobetónové stropné dosky. Zastrešenie je sedlovou strechou s betónovou strešnou krytinou. Vertikálna komunikácia v dome je zabezpečená železobetónovým schodiskom s kovovým zábradlím, aj výťahom. Výplne okenných otvorov sú plastovými oknami s izolačným dvojsklom, vrátane spoločných chodbových priestorov. Domové dvere sú hliníkové presklené. Vedľa vstupných dverí do domu je osadený panel elektrického vrátnika. Poštové schránky sú situované vo vstupnej chodbe. Úprava vonkajších povrchov je realizovaná silikátovou omietkou na silikátové báze, ako aj s malbou Klampiarie sú z poplastovaného plechu. Vnútorne povrchové úpravy spoločných schodísk sú z keramickej dlažby. Bytový dom je napojený na kompletne inžinierske siete (vodovod, kanalizáciu, plyn, a elektr.). V kúrenom objekte je vykurovanie ústredné, umiestnené v podkroví domu, kde je inštalovaný domový kotol na zemný plyn, ktorý zaisťuje teplovodné ústredné vykurovanie. Proti atmosférickým výbojom je dom chránený bleskozvodom. Vchod do domu je zabezpečený elektrickým čipom.

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie. Sú to najmä: základy domu, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, slúžia výlučne domu a sú aj v prevádzke, akým sú najmä: bleskozvod, vodovodné potrubia, kanalizácia, spoločné televízne komíny, bleskozvody, vodovodné kanalizačné, elektrické, plynové rozvody, rozvody plynu, studenej vody po ventily, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, spoločné prízemné priestory a kotelňa.

Popis bytu: Na základe skutočnosti, že predmetný byt č. 13 na prízemí, vchod Pannónska č. 17 nebol znalcom na znaleckom zameraní sprístupnený, tak informácie vychádzajú z dostupných dokumentov, ktoré má dražobník k dispozícii a to z pôvodného znaleckého posudku č. 127/2019, ktorý bol vypracovaný Ing. Gabrielou Vaškovčicovou, zo dňa 05.09.2019:

Byt sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží domu v jeho stredovej sekcii a je priamo prístupný zo vstupnej chodby. Orientácia miestností v byte: obývacia izba s terasou je na juhozápad, izba spálňa a kúpeľňa sú na severovýchod. Byt č. 13 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: vstupný priestor, kuchynský priestor, kúpeľňa + WC, šatník. Situované bytv tvoria predsieň so vystavanou skriňou v tvare písmena „L“. Je komunikačným centrom v byte s prístupom do obývacej izby s kuchynskou linkou a výstupom na terasu na pozemku parc.č.5090/248 a do izby (spálne so šatníkom a kúpeľne so záchodom). Vchodové dvere sú bezpečnostné, protipožiarne zn. Scherlock, v byte je osadený videovrátnik. Exteriérové výplne otvorov sú plastové s izolačným dvojsklom, interiérových žalúzií a sieťok proti hmyzu. Omietky stien a stropy sú vápenne, hladké, v obývacej izbe s tapetami. Podlaha je v byte: laminátová plávajúca (izby, šatník)

resp. keramická dlažba (kúpeľňa s WC, predsieň). Interiérové dvere sú laminátové s fóliou, osadené do obložkových zárubní. Kúrenie je ústredné s odvodom do šatníka. Vykurovacie telesá z plynové kotolne nachádzajúcej sa v dome. V byte sú osadené panelové doskovité vykurovacie telesá. Kúpeľňa je nachádzajúcej sa v rohu umiestnený automatický hlásič. Meracie spotreby tepla je osadený v izbe v skrinke na radiátore. Kúpeľňa s WC je keramický obklad stien v=2,1m. V kúpeľni s WC sú zariadenia: vaňa s nerezovými batériami, závesné keramické umývadlo, vodovodné a kanalizačné potrubia, závesný keramický záchod s nádržkou. V inštalačnom jadre sa nachádzajú stúpacie vedenia SV, TUV, kanalizácie a plynu. Kuchynský priestor je v rámci obývacej izby a obsahuje: chladničku s mrazničkou, umývačka riadu, elektrická rúra v ráme a doska na varenie s odsávaním osadeným pod hornými skrinkami kuchynskej linky. Kuchynská linka je tvarovaná do „L“, s malou dolnými a hornými skrinkami kuchynskej linky a sklenený obklad stien. Elektrické poistky sú prístupné z ulice. Plyn v byte nie je zavedený. Elektrické istenie je v spoločnej miestnosti v dome. Ohrev TUV je z domu – je napojený na plynovú kotolňu. V predsieni je vstavaná skriňa s posuvnými dverkami. V izbe je regálový úložný priestor na mieru.

Podiel bytu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je: 4796/169543

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

LV 7613:

- Zmluva o zriadení záložného práva na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 4065031 zo dňa 5.12.2024 v prospech : DPS financial consulting, s.r.o.,Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava , IČO: 46 713 930 Podanie : Z 250/2025

- Zmluva o zriadení záložného práva na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 4065031 zo dňa 5.12.2024 v prospech : DPS financial consulting, s.r.o.,Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava , IČO: 46 713 930 podanie: Z 250/2025
Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech DPS financial consulting, s.r.o.,Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava , IČO: 46 713 930 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 465031 zo dňa 5.12.2024 Podanie: P2 31/2023 Z 250/2 025

- Upovedenie o začatí exekúcie predajom 387EX 180/25 zo dňa 10.6.2025 so zákazom prevodu a zaťaženia v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o. IČO 35 724 803 (súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský). Podanie: P1 79/2025

LV 7808:

- Zmluva o zriadení záložného práva na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 4065031 zo dňa 5.12.2024 v prospech : DPS financial consulting, s.r.o.,Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava , IČO: 46 713 930 Podanie : Z 250/2025

- Zmluva o zriadení záložného práva na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 4065031 zo dňa 5.12.2024 v prospech : DPS financial consulting, s.r.o.,Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava , IČO: 46 713 930 podanie: Z 250/2025
Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech DPS financial consulting, s.r.o.,Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava , IČO: 46 713 930 na základe Zmluvy o postúpení pohľadávok č. 465031 zo dňa 5.12.2024 Podanie: P2 31/2023 Z 250/2 025

- Upovedenie o začatí exekúcie predajom 387EX 180/25 zo dňa 10.6.2025 so zákazom prevodu a zaťaženia v prospech oprávneného EOS KSI Slovensko, s.r.o. IČO 35 724 803 (súdny exekútor JUDr. Boris Sobolovský). Podanie: P1 79/2025

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 21/2025

Meno znalca: Ing. Ján Ďuriš

Dátum vyhotovenia: 22.04.2025

Všeobecná cena odhadu: 135 000,00 €

L. Najnižšie podanie 135000

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: 42025
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 10:00 Obhliadka 2: 30.07.2025 10:00
	Miesto obhliadky
	Pannónska 1720/17, 900 21, Svätý Jur
	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