

X039591

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 24-2025		
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	JUDr. Eva Plichtová PhD. – správca konkurznej podstaty dlžníka Juraj Schramek		
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Radlinského		
b) Orientačné/súpisné číslo		1718		
c) Názov obce		Dolný Kubín	d) PSČ	026 01
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	07.06.1957		
C.	Miesto konania dražby	Hotel Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina, Stredný salónik na prízemí		
D.	Dátum konania dražby	5. 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
5359	Žilina	Žilina	Žilina	Žilina
Stavby				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 83/18414 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
1679	7660	Bytový dom		
Byty a nebytové priestory:				
Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m²/	
26	8	Berlínska 1679, vchod: 3	83,02	
H:	Opis predmetu dražby			
Predmetom dražby je byt č.26 je umiestnený v ôsmom poschodí vo vchode č.3 v strednej sekcii .Pôvodne pozostával z troch izieb, kuchyne ,kúpeľne , WC, chodby dvoch lódií. K bytu patrí aj pivnica umiestnená v podzemnom podlaží. V čase vyhotovenia znaleckého posudku bolo odstránené umakartové bytové jadro, odstránené vnútorné dvere, odstránené zariadenie kuchyne, kúpeľne, podlaha v kúpeľni a kuchyni. Napojený je na elektrickú energiu, teplú a studenú vodu, kanalizáciu , ústredné vykurovanie a plyn. Nosné steny sú panelové, deliace steny panelové. Vnútroštrúpaná úprava povrchu omietky vápenné hladké. Vstupné dvere sú bezpečnostné . Okná plastové so žalúziami. Podlaha v izbách vlysy v chodbe PVC. Elektroinštalácia je svetelná istená automatmi. Meranie plynu je v byte. Záchod je s kombi nádržkou. V byte boli vymenené okná za plastové a vstupné dvere za bezpečnostné. S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva. Spoločnými časťami sú, základy, strecha, vchody, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodiská, obvodové múry, priečelie. Spoločnými zariadeniami sú , bleskozvody, teplonosné vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, práčovne, sušiarne, žehliarne , kočikárne , miestnosti pre bicykle , miestnosti upratovačky, WC, miestnosť pre meranie ÚK spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predstavuje 83/18414 . Byt sa nachádza v bytovom dome so súp.č.1679 stojí na pozemku C KN par.č. 7660 v k.ú. Žilina na Berlínskej ulici na sídlisku Vičince . Dom má podzemné podlažie a jedenásť nadzemných podlaží . Pozostáva z 9 sekcií, kde v každom vchode je 32 bytov spolu 288 bytov. V				

podzemnom podlaží sú pracovne, sušiarne, žehliarne, kočíkárne, miestnosti pre bicykle, miestnosti upratovačky, WC, miestnosť pre meranie ÚK a pivničné kobky, chodby, schodište a výťahové šachty. Bytový dom je prístupný z asfaltového chodníka a parkoviska pred domom. Napojený je na elektrickú energiu, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, diaľkové ústredné vykurovanie a plyn. Dvere spoločných priestorov hladké a zasklené. Vstupné dvere plastové. Okná spoločných priestorov plastové. Okná na bytoch plastové. Podlaha prevláda betónová s poterom. V pracovniach je keramická dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická. dom je opatrený bleskozvodom. Vykurovanie ústredné vykurovacie telesá z ocelových radiátorov. Výťahy sú so dva v každom vchode jeden pre tri osoby jeden pre šesť osôb. Podľa potvrdenia správcu OSBD Žilina je dom užívaný od roku 1977. Vek bytu a domu je 48 rokov. V roku 2009 bola vykonaná obnova predsadených schodísk, v roku 2012 bol zateplený strešný plášť, bol zateplený obvodový plášť, v roku 2016 boli menené rozvod vody, kanalizácie a plynu, v roku 2017 bolo vykonané hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je byt č.26 je umiestnený v ôsmom poschodí vo vchode č.3 v strednej sekcii. Pôvodne pozostával z troch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby dvoch lódií. K bytu patrí aj pivnica umiestnená v podzemnom podlaží. V čase vyhotovenia znaleckého posudku bolo odstránené umakartové bytové jadro, odstránené vnútorné dvere, odstránené zariadenie kuchyne, kúpeľne, podlaha v kúpeľni a kuchyni. Napojený je na elektrickú energiu, teplú a studenú vodu, kanalizáciu, ústredné vykurovanie a plyn. Nosné steny sú panelové, deliace steny panelové. Vnútorná úprava povrchu omietky vápenné hladké. Vstupné dvere sú bezpečnostné. Okná plastové so žalúziami. Podlaha v izbách vlysy v chodbe PVC. Elektroinštalácia je svetelná istená automatmi. Meranie plynu je v byte. Záchod je s kombi nádržkou. V byte boli vymenené okná za plastové a vstupné dvere za bezpečnostné.

S vlastníctvom bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva. Spoločnými časťami sú, základy, strecha, vchody, chodby, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, schodiská, obvodové múry, priečelie. Spoločnými zariadeniami sú, bleskozvody, teplotnosné vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, pracovne, sušiarne, žehliarne, kočíkárne, miestnosti pre bicykle, miestnosti upratovačky, WC, miestnosť pre meranie ÚK spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach predstavuje 83/18414.

Byt sa nachádza v bytovom dome so súp.č.1679 stojí na pozemku C KN par.č. 7660 v k.ú. Žilina na Berlínskej ulici na sídlisku Vlčince. Dom má podzemné podlažie a jedenásť nadzemných podlaží. Pozostáva z 9 sekcií, kde v každom vchode je 32 bytov spolu 288 bytov. V podzemnom podlaží sú pracovne, sušiarne, žehliarne, kočíkárne, miestnosti pre bicykle, miestnosti upratovačky, WC, miestnosť pre meranie ÚK a pivničné kobky, chodby, schodište a výťahové šachty. Bytový dom je prístupný z asfaltového chodníka a parkoviska pred domom. Napojený je na elektrickú energiu, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, diaľkové ústredné vykurovanie a plyn. Dvere spoločných priestorov hladké a zasklené. Vstupné dvere plastové. Okná spoločných priestorov plastové. Okná na bytoch plastové. Podlaha prevláda betónová s poterom. V pracovniach je keramická dlažba. Elektroinštalácia svetelná a motorická. dom je opatrený bleskozvodom. Vykurovanie ústredné vykurovacie telesá z ocelových radiátorov. Výťahy sú so dva v každom vchode jeden pre tri osoby jeden pre šesť osôb. Podľa potvrdenia správcu OSBD Žilina je dom užívaný od roku 1977. Vek bytu a domu je 48 rokov. V roku 2009 bola vykonaná obnova predsadených schodísk, v roku 2012 bol zateplený strešný plášť, bol zateplený obvodový plášť, v roku 2016 boli menené rozvod vody, kanalizácie a plynu, v roku 2017 bolo vykonané hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

- ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA ZABEZPEČENIE POHLÁDÁVOK, VZNIKLYCH Z PRÁVNÝCH ÚKONOV VLASTNÍKA BYTU V ROZSAHU §15 ZÁK.Č.182/1993 Z.Z.A JEHO NOVELY Č.151/1995 Z.Z.;

- V 10137/2022 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 736580/Zal/1 - pre Československá obchodná banka, a.s., so sídl. Žitkova 11, 81102 Bratislava, IČO:36 854 140 na nehnuteľnosti: byt č. 26, číslo vchodu 3, 8.p., súp.číslo stavby 1679 na pozemku registra CKN 7660 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 83/18414 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - vklad povolený dňa 08.11.2022 - 6732/22; 7220/22; Z 7874/2024 Oznámenie o postúpení pohľadávky na postupníka DPS financial consulting s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava, IČO: 46713930 - 462/2025;

- V - 1860/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Bc. Dávid Kucko r. Kucko, nar.27.01.1986, bytom Stránske 55, 013 13 Stránske - na nehnuteľnosti: byt č. 26, číslo vchodu 3, 8.p., súpisné číslo stavby 1679 na pozemku registra CKN 7660 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 83/18414 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - vklad povolený dňa 12.04.2023 - 1507/2023,

- V 2169/2023 - Zmluva o zriadení záložného práva - v prospech: Eugen Štrba, rod. Štrba, nar. 15.04.1994, Javorová 3072/13, 01007 Žilina - na nehnuteľnosti: byt č. 26, číslo vchodu 3, 8.p., súp.číslo stavby 1679 na pozemku registra CKN 7660 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 83/18414 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - vklad povolený dňa 24.04.2023 - 1680/23

Poznámka:

- P 1105/2023 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva pod zn.: OVRU/166/2023 formou odpredaja Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č. 736580/Zal/1 pod č. V 10137/2022 dražbou, na nehnuteľnosti: byt č. 26, číslo vchodu 3, 8.p., súp.číslo stavby 1679 na pozemku registra CKN 7660 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 83/18414 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu - 4834/2023; Z 7874/2024 - Oznámenie o postúpení pohľadávky na postupníka DPS financial consulting s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava, IČO: 46713930 - 462/2025;

- P 1020/2024 - Poznamenáva sa vzhľadom na konkurz Uznesením č. 10OdK/97/2024 na majetok dlžníka Juraj Schramek: byt číslo 26, vchod číslo 3, 8.p., v bytovom dome súp. číslo 1679 na pozemku C KN parc. č. 7660 a podiel na spoločných častiach, zariadeniach domu a na príslušenstve 83/18414, správca konkurznej podstaty je JUDr.Eva Plichťová PhD., zakazuje sa nakladať s nehnuteľnosťou bez správcu konkurznej podstaty - 5063/2024

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 144/2025 Meno znalca: Ing. Marián Pilka Dátum vyhotovenia: 04.06.2025 Všeobecná cena odhadu: 164 000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	164000	
M.	Minimálne prihodenie	500	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	16400
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: 242025	
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: 21.07.2025 10:00 Obhliadka 2: 28.07.2025 10:00	
	Miesto obhliadky	Berlínska 1679/3, 010 08 Žilina	
	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 založnej 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