

X040035

DUPOS dražobná, spol. s r.o.

Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)				
Oznámenie o dražbe číslo		DU-POS DD 010a-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	Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik		
D.	Dátum konania dražby	14. 8. 2025		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá opakov. dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
159	Nové Zámky	Mužla	Nové Zámky	Mužla
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
1620/1	Zastavaná plocha a nádvorie	546		
1620/2	Vinica	541		
1620/3	Zastavaná plocha a nádvorie	89		
1620/4	Zastavaná plocha a nádvorie	230		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
412	1620/4	Rodinný dom		
1143	1620/3	Iná budova		
H:	Opis predmetu dražby			
Predmetom dražby je rodinný dom s.č. 412, parc.č. 1620/4 , ktorý sa nachádza v zastavanom území obce Mužla. K domu prislúcha dvor a záhrada. Pozemky od verejného priestranstva ohraničuje uličné oplotenia. Prístup domu od miestnej komunikácie je možný cez oceľové plotové vrátky. Podľa zistených údajov rodinný dom s.č.412 je užívaný od roku 1950 a prístavby sú od roku 1962, 1967 a 2003. Jedná sa o samostatne stojací, čiastočne podpiwničený, prízemný rodinný dom s povalovým priestorom bez podkrovia. Dispozičné riešenie: V suteréne sa nachádzajú dve miestnosti a prízemie pozostáva z štyroch izieb, vstupnej chodby, kuchyne, kúpeľne, WC, komory, skladu, kotolne a pavlače. Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené z verejného vodovodu cez susednú vodomernú šachtu a kanalizácia je odvádzaná do dvoch vodotesných žump. Vykurovanie je ústredné na tuhé palivo. 1. Nadzemné podlažie Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo z pálených tehál hr.40 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné				

štukové, stropy drevené trámové s rovným podhlľadom, strecha valbová s dreveným krovom stojatá stolica, krytiny pálené, obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky zo škrabaného brizolitu nad 2/3 - 2x, striekaný brizolit nad 2/3 - 1x a vápenná hladká nad 2/3 1x, schody z mäkkého dreva bez podstupníc, dvere hladké, čiastočne zasklené; podlahy vlysové a z keramických dlaždíc, vykurovanie ústredné teplovodné, elektroinštalácia svetelná, motorická + poisťky; rozvod vody studenej a teplej, kanalizácia z plastového potrubia do vodotesnej žumpy 2x, zdroj teplej vody elektrický bojler, zdroj vykurovania kotol na tuhé palivo, elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Vybavenie kuchyne : sporák na PB 1x, drezové umývadlo nerezové 1x, kuchynská linka dĺžka 3,40 m.

Vnútorne vybavenie : umývadlo 1x, samostatná sprcha 1x, vodovodné batérie pákové so sprchou 1x, pákové nerezové 2x a ostatné 1x, záchod splachovací 1x.

Vnútorne obklady : kúpeľňa nad 1,35m 1x, WC 1x, kuchyňa pri sporáku a drezu 1x

Hospodárska budova s.č. 1143, parc.č. 1620/3

Za rodinným domom sa nachádza hospodárska budova, ktorá plnila doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu. Budova bola používaná pre skladové účely a ako garáž pre strojné mechanizmy. Budova už viac rokov nie je užívaná, je veľmi zanedbaná. Na viacerých miestach opadávajú omietky, sú poškodené strešné krytiny. Strecha zadnej časti budovy je tiež poškodená.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové, zvislé konštrukcie z pálených tehál hr.30 cm, stropy z keramických vložiek, strecha pultová, krytiny škridlové a väčšinou z vlnitého eternitu, vonkajšia vrata oceľová, podlaha hrubá betónová, montážna jama nad 2 m². Budova je bez napojenia na sieť.

Šopa, parc.č. 1620/1

Priestor medzi rodinným domom a hospodárskou budovu je využívaná ako šopa. Bočné steny tvoria steny rodinného domu a hospodárskej budovy a zadná bola vytvorená z pálených tehál. Podlaha hrubá betónová. Strecha je pultová, krytiny z hliníkového plechu.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je rodinný dom s.č. 412, parc.č. 1620/4 , ktorý sa nachádza v zastavanom území obce Mužla. K domu prislúcha dvor a záhrada. Pozemky od verejného priestranstva ohraničuje uličné oplotenie. Prístup domu od miestnej komunikácie je možný cez oceľové plotové vrátka. Podľa zistených údajov rodinný dom s.č.412 je užívaný od roku 1950 a prístavby sú od roku 1962, 1967 a 2003.

Jedná sa o samostatne stojací, čiastočne podpivničený, prízemný rodinný dom s povalovým priestorom bez podkrovia.

Dispozičné riešenie: V suteréne sa nachádzajú dve miestnosti a prízemie pozostáva z štyroch izieb, vstupnej chodby, kuchyne, kúpeľne, WC, komory, skladu, kotolne a pavlače.

Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené z verejného vodovodu cez susednú vodomernú šachtu a kanalizácia je odvádzaná do dvoch vodotesných žump. Vykurovanie je ústredné na tuhé palivo.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, murivo z pálených tehál hr.40 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné štukové, stropy drevené trámové s rovným podhlľadom, strecha valbová s dreveným krovom stojatá stolica, krytiny pálené, obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu, fasádne omietky zo škrabaného brizolitu nad 2/3 - 2x, striekaný brizolit nad 2/3 - 1x a vápenná hladká nad 2/3 1x, schody z mäkkého dreva bez podstupníc, dvere hladké, čiastočne zasklené; podlahy vlysové a z keramických dlaždíc, vykurovanie ústredné teplovodné, elektroinštalácia svetelná, motorická + poisťky; rozvod vody studenej a teplej, kanalizácia z plastového potrubia do vodotesnej žumpy 2x, zdroj teplej vody elektrický bojler, zdroj vykurovania kotol na tuhé palivo, elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Vybavenie kuchyne : sporák na PB 1x, drezové umývadlo nerezové 1x, kuchynská linka dĺžka 3,40 m.

Vnútorne vybavenie : umývadlo 1x, samostatná sprcha 1x, vodovodné batérie pákové so sprchou 1x, pákové nerezové 2x a ostatné 1x, záchod splachovací 1x.

Vnútorne obklady : kúpeľňa nad 1,35m 1x, WC 1x, kuchyňa pri sporáku a drezu 1x

Hospodárska budova s.č. 1143, parc.č. 1620/3

Za rodinným domom sa nachádza hospodárska budova, ktorá plnila doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu. Budova bola používaná pre skladové účely a ako garáž pre strojné mechanizmy. Budova už viac rokov nie je užívaná, je veľmi zanedbaná. Na viacerých miestach opadávajú omietky, sú poškodené strešné krytiny. Strecha zadnej časti budovy je tiež poškodená.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové, zvislé konštrukcie z pálených tehál hr.30 cm, stropy z keramických vložiek, strecha pultová, krytiny škridlové a väčšinou z vlnitého eternitu, vonkajšia vrata oceľová, podlaha hrubá betónová, montážna jama nad 2 m². Budova je bez napojenia na sieť.

Šopa, parc.č. 1620/1

Priestor medzi rodinným domom a hospodárskou budovu je využívaná ako šopa. Bočné steny tvoria steny rodinného domu a hospodárskej budovy a zadná bola vytvorená z pálených tehál. Podlaha hrubá betónová. Strecha je pultová, krytiny z hliníkového plechu.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Zriadenie záložného práva v prospech : ČSOB, a.s., Bratislava, IČO:36 854 140 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva reg. č. 572775/Zal/1 zo dňa 18.10.2018 na nehnuteľnosť: pozemok reg. C KN parc. č. 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1920/4, stavba súpisné číslo 412 na pozemku reg. C KN parc. č. 1620/4, stavba súpisné číslo 1143 na pozemku reg. C KN parc. č. 1620/3, v podiele 1/1, V-6892/2018 -č. zmeny 121/2019, Zmluva o postúpení pohľadávok č. 022451000206 zo dňa 09.12.2024 na postupníka: DPS financial consulting, s.r.o..Trnava, IČO: 46713930, Z-7733/2024 -č.zmeny 39/2025

- Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Erik Tóth vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 213EX 377/22-36 zo dňa 25.07.2022 v prospech oprávneného : 365.bank, a.s., Bratislava, IČO: 313 408 90 na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. č. 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1620/4 stavba súpisné číslo 412 na pozemku reg. C KN parc. č.1620/4, stavba súpisné číslo 1143 na pozemku reg. C KN parc. č. 1620/3 na podiel povinného : Kiánek Zsolt v podiele 5/6 z celku, Z-6010/2022 -č. zmeny 499/2022

- Exekútorický úrad Nitra, JUDr. Erik Tóth vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 213EX 189/23-29 zo dňa 25.04.2023 v prospech oprávneného : 365.bank, a.s., Bratislava, IČO: 313 408 90 na nehnuteľnosti: pozemky reg. C KN parc. č. 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1620/4 stavba súpisné číslo 412 na pozemku reg. C KN parc. č.1620/4, stavba súpisné číslo 1143 na pozemku reg. C KN parc. č. 1620/3 na podiel povinného : Kiánek Zsolt v podiele 5/6 z celku, Z-2905/2023 -č. zmeny 207/2023

- EXÚ Levice, JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM, vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 306EX 22/23 zo dňa 28.3.2023, na nehnuteľnosti: parc. registra C KN č. 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1620/4, stavba so súp. č. 412 na parc. č.1620/4 a stavba so súp. č. 1143 na parc. č. 1620/3 vo vlastníctve: Kováčová Adriana r. Kováčová v podiele 1/6 z celku - Z2261/2023 - č. zmeny 150/2023

- Exekútorický úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM, vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 306EX 537/23 zo dňa 13.7.2023, na nehnuteľnosti: parc. registra C-KN č. 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1620/4, stavba so súp. č. 412 na parc. č.1620/4 a stavba so súp. č. 1143 na parc. č. 1620/3 vo vlastníctve: Kováčová Adriana r. Kováčová v podiele 1/6 z celku, Z-4755/2023 - č. zmeny 331/2023

- Exekútorický úrad Levice, súdny exekútor JUDr. Ing. Jozef Buri, LLM, vydáva Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. 306EX 646/23 zo dňa 23.08.2023, na nehnuteľnosti: parc. registra C-KN č. 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1620/4, stavba so súp. č. 412 na parc. č.1620/4 a stavba so súp. č. 1143 na parc. č. 1620/3 vo vlastníctve: Kováčová Adriana r. Kováčová v podiele 1/6 z celku, Z-5554/2023 - č. zmeny 377/2023

- Exekútorický úrad Levice, súdna exekútorka Mgr. Mária Ághová vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 401EX 939/21 zo dňa 30.08.2024, na pozemky reg. CKN parc. č. 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1620/4, na stavbu so súp. č. 412 na parc. č. 1620/4 a stavbu so súp. č. 1143 na parc. č. 1620/3, na podiel vlastníka Kováčová Adriana r. Kováčová o veľkosti 1/6, Z-5195/2024 - č. zmeny 422/2024

- Exekútorický úrad Levice, súdna exekútorka Mgr. Mária Ághová vydáva Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 401EX 894/21 zo dňa 29.11.2024, na pozemky reg. CKN parc. č. 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1620/4, na stavbu so súp. č. 412 na parc. č. 1620/4 a stavbu so súp. č. 1143 na parc. č. 1620/3, na podiel vlastníka Kováčová Adriana r. Kováčová o veľkosti 1/6, Z-7236/2024 - č. zmeny 523/2024

Poznámky:

- ČSOB, a. s., Bratislava, IČO: 36 854 140 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zriadeného podľa V 6892/2018 formou odpredaja ,zo dňa 05.10.2022 na nehnuteľnosti: pozemok reg. C KN parc. č. 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1620/4, stavba súpis. č. 412 na pozemku reg. C KN parc. č. 1620/4, stavba súpis. č. 1143 na pozemku reg. C KN parc. č. 1620/3, v podiele 1/1, P-973/2022 -č. zmeny 591/2022, Zmluva o postúpení pohľadávok č. 022451000206 zo dňa 09.12.2024 na postupníka: DPS financial consulting, s.r.o..Trnava, IČO: 46713930, Z-7733/2024 -č.zmeny 39/2025

- Exekútorický úrad Levice, súdna exekútorka Mgr. Mária Ághová vydáva Upovedomenie o vykonaní exekúcie zriadením exekučného záložného práva a zákaz nakladať s nehnuteľnosťou č. 401EX 939/21 zo dňa 16.07.2024, na pozemky reg. C-KN parc. č. 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1620/4, na stavbu so súp. č. 412 na parc. č. 1620/4 a stavbu so súp. č. 1143 na parc. č. 1620/3, na podiel vlastníka Kováčová Adriana r. Kováčová o veľkosti 1/6, P-572/2024 - č. zmeny 394/2024

- Oznámenie o dobrovoľnej dražbe DU-POS DD 10/2025 zo dňa 15.05.2025 konanej dňa 23.06.2025 na nehnuteľnosti: pozemok reg. C KN parc. č. 1620/1, 1620/2, 1620/3, 1620/4, stavba súpis. č. 412 na pozemku reg. C KN parc. č. 1620/4, stavba súpis. č. 1143 na pozemku reg. C KN parc. č. 1620/3, P-340/2025 - č. zmeny 106/2025

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku:27/2025 Meno znalca: Ing. Ladislav Majthényi Dátum vyhotovenia: 02.04.2025 Všeobecná cena odhadu: 48 000,00 €			
L.	Najnižšie podanie	36000	
M.	Minimálne prihodenie	200	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	8000
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: 0102025
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o opakovanej dobrovoľnej 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: 29.07.2025 10:00 Obhliadka 2: 07.08.2025 10:00
	Miesto obhliadky
	Dallošova ulica 412/6, 943 52, Mužla
	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