

X040544

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 013N-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	11:00 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
902	Nové Zámky	Kamenica nad Hronom	Nové Zámky	Kamenica nad Hronom
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
892/2	Zastavaná plocha a nádvorie	427		
892/3	Zastavaná plocha a nádvorie	173		
Parcely registra "E"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
888/2	Orná pôda	5		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
503	892/3	Rodinný dom		
H:	Opis predmetu dražby			
Predmet dražby sa nachádza na juhozápadnej časti obce na vedľajšej ulici, ktorá je kolmá na hlavnú ulicu smerom Štúrovo. Stavba je situovaná v radovej zástavbe rodinných domov na svahovitom teréne. K domu prislúcha len dvor. Dvor od verejného priestranstva ohraničuje uličný plot. Pred domom je zriadená predzáhradka. Jedná sa o dvojpodlažný rodinný dom bez povalového priestoru. Dispozičné riešenie : Dispozične je dom riešený tak, že prízemie na dolnej úrovni spĺňa funkciu hospodárskeho a technického zázemia s tým že je tu garáž, pracovňa s kotolňou, sklad a izba, ktorá vznikla úpravou ďalších skladových priestorov. Časť prízemie na hornej úrovni je využitá ako hlavný vstup do domu cez predsieň so šatníkom, kuchyňa prepojená s izbou a terasou za domom. Na poschodí je v jeho spodnej časti rozmerne obývací izba so zimnou záhradou, kúpeľňou a samostatným WC a na hornej časti poschodia sú izby, chodba a WC. Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené z obecného vodovodu a kanalizácia je odvádzaná do vodotesnej žumpy. Vykurovanie je ústredné na zemný plyn. Kotol sa nachádza prízemnej časti budovy. 1. Nadzemné podlažie Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka betónová, murivo z tvárnic CD hr.45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky sadrové, stropy z keramických vložiek, klampiarske konštrukcie úplne z pozinkovaného plechu, fasádne omietky na báze umelých				

látok, schody z tvrdého dreva, dvere plné alebo čiastočne zasklené dyhované, okná zdvojené hliníkové, okenné žalúzie kovové, podlahy obytných miestností veľkoplošné laminátové a ostatných z keramických dlaždíc, vykurovanie ústredné na zemný plyn, elektroinštalácia svetelná motorická, domáci telefón, rozvod televíznej antény, zabezpečovacie zariadenie, rozvod vody z plastového potrubia DN 25, kanalizácia z plastového potrubia, inštalácia zemného plynu, vráta garážová s automatickým ovládaním, kanalizácia plastového potrubia, zdroj teplej vody elektrický ohrievač, elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Vybavenie kuchyne : indukčná varná doska 1x, elektrická rúra 1x, umývačka riadu 1x, chladnička s mrazničkou 1x, odsávač pár 1x, drezové umývadlo granitový 1x, kuchynská linka dĺžka 6,30 m.

Vnútorňé vybavenie : vaňa plastová 1x, vodovodné batérie pákové nerezové 1x a so sprchou 1x.

Vnútorňé obklady : kuchyňa.

2. Nadzemné podlažie

Murivo z CD hr.450 mm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky sadrové, stropy z keramických vložiek, krovy kľincované a oceľové väzníky, krytiny lepenkové, klampiarske konštrukcie úplne z hliníkového plechu, fasádne omietky na báze umelých látok nad 2/3 - 4x, schody z tvrdého dreva, dvere plné alebo čiastočne zasklené dyhované, okná zdvojené hliníkové, okenné žalúzie kovové, podlahy obytných miestností veľkoplošné laminátové parkety, podlahy ostatných z keramických dlaždíc, ústredné vykurovanie teplovodné, elektroinštalácia len svetelná, domáci telefón, rozvod televízny, zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod, rozvod vody z plastového potrubia, kanalizácia z plastového potrubia, bleskozvod, klimatizačná jednotka 1x.

Vnútorňé vybavenie : vaňa plastová rohová 1x, umývadlo 1x, samostatná sprcha 1x, vodovodné batérie pákové so sprchou 2x, pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla 3x, záchod splachovací s umývadlom 1x a bez umývadla 1x.

Vnútorňé obklady : kúpeľňa, vaňa, samostatná sprcha, WC.

Prístrešok vedľa rodinného domu, parc.č.892/2

Prístrešok je zhotovený ako drevená nosná konštrukcia tvorená stĺpmi, ktoré sú zavetrené krovom strechy. Stĺpy sú osadené do podlahy. Krov strechy je pultový so sklonom od rodinného domu, pričom jedna strana krovu je osadená na obvodovom múre domu. Nosné stĺpy sú uchytené v dlažbe. Strešná krytina je asfaltový šindeľ na plnom debnení. Prístrešok je povrchovo chránený impregnáciou. Prístrešok bol postavený bol v roku 2005.

Podzemná pivnica, parc.č.892/1

Podzemná maloplošná pivnica bola zrealizovaná v roku 2005. Jedná sa o klenbovú konštrukciu tvorenú plnými pálenými tehliami. Rozmery pivnice (obstavaný priestor) sú dĺžka 5,2 m, šírka 3,6 m, výška 2,8 m pri polomere zakrivenia 1,8 m. Podlaha pivnice je štrkový násyp. Základy pod obvodovými múrmi sú betónové pásy. Zvislé mury sú z pálených tehál výšky 1,0 m. Celá pivnica je vyhlbená do svahu a následne vyložená tehliami. Vstup do pivnice je cez portál v opornom múre.

Pozn.: Pivnica sa nachádza na cudzom pozemku, parc.č.892/1.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmet dražby sa nachádza na juhozápadnej časti obce na vedľajšej ulici, ktorá je kolmá na hlavnú ulicu smerom Štúrovo. Stavba je situovaná v radovej zástavbe rodinných domov na svahovitom teréne. K domu prislúcha len dvor. Dvor od verejného priestranstva ohraničuje uličný plot. Pred domom je zriadená predzáhradka.

Jedná sa o dvojpodlažný rodinný dom bez povalového priestoru.

Dispozičné riešenie :

Dispozične je dom riešený tak, že prízemie na dolnej úrovni spĺňa funkciu hospodárskeho a technického zázemia s tým že je tu garáž, pracovňa s kotoľňou, sklad a izba, ktorá vznikla úpravou ďalších skladových priestorov. Časť prízemie na hornej úrovni je využitá ako hlavný vstup do domu cez predsieň so šatníkom, kuchyňa prepojená s izbou a terasou za domom. Na poschodí je v jeho spodnej časti rozmerne obývacia izba so zimnou záhradou, kúpeľňou a samostatným WC a na hornej časti poschodia sú izby, chodba a WC.

Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečené z obecného vodovodu a kanalizácia je odvádzaná do vodotesnej žumpy. Vykurovanie je ústredné na zemný plyn. Kotel sa nachádza prízemnej časti budovy.

1. Nadzemné podlažie

Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka betónová, murivo z tvárnic CD hr.45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky sadrové, stropy z keramických vložiek, klampiarske konštrukcie úplne z pozinkovaného plechu, fasádne omietky na báze umelých látok, schody z tvrdého dreva, dvere plné alebo čiastočne zasklené dyhované, okná zdvojené hliníkové, okenné žalúzie kovové, podlahy obytných miestností veľkoplošné laminátové a ostatných z keramických dlaždíc, vykurovanie ústredné na zemný plyn, elektroinštalácia svetelná motorická, domáci telefón, rozvod televíznej antény, zabezpečovacie zariadenie, rozvod vody z plastového potrubia DN 25, kanalizácia z plastového potrubia, inštalácia zemného plynu, vráta garážová s automatickým ovládaním, kanalizácia plastového potrubia, zdroj teplej vody elektrický ohrievač, elektrický rozvádzač s automatickým istením.

Vybavenie kuchyne : indukčná varná doska 1x, elektrická rúra 1x, umývačka riadu 1x, chladnička s mrazničkou 1x, odsávač pár 1x, drezové umývadlo granitový 1x, kuchynská linka dĺžka 6,30 m.

Vnútorňé vybavenie : vaňa plastová 1x, vodovodné batérie pákové nerezové 1x a so sprchou 1x.

Vnútorňé obklady : kuchyňa.

2. Nadzemné podlažie

Murivo z CD hr.450 mm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky sadrové, stropy z keramických vložiek, krovy kľincované a oceľové väzníky, krytiny lepenkové, klampiarske konštrukcie úplne z hliníkového plechu, fasádne omietky na báze umelých látok nad 2/3 - 4x, schody z tvrdého dreva, dvere plné alebo čiastočne zasklené dyhované, okná zdvojené hliníkové, okenné žalúzie kovové, podlahy obytných miestností veľkoplošné laminátové parkety, podlahy ostatných z keramických dlaždíc, ústredné vykurovanie teplovodné, elektroinštalácia len svetelná, domáci telefón, rozvod televízny, zabezpečovacie zariadenie, bleskozvod, rozvod vody z plastového potrubia, kanalizácia z plastového potrubia, bleskozvod, klimatizačná jednotka 1x.

Vnútorňé vybavenie : vaňa plastová rohová 1x, umývadlo 1x, samostatná sprcha 1x, vodovodné batérie pákové so sprchou 2x, pákové nerezové s ovládaním uzáveru sifónu umývadla 3x, záchod splachovací s umývadlom 1x a bez umývadla 1x.

Vnútorňé obklady : kúpeľňa, vaňa, samostatná sprcha, WC.

Prístrešok vedľa rodinného domu, parc.č.892/2

Prístrešok je zhotovený ako drevená nosná konštrukcia tvorená stĺpmi, ktoré sú zavetrené krovom strechy. Stĺpy sú osadené do podlahy. Krov strechy je pultový so sklonom od rodinného domu, pričom jedna strana krovu je osadená na obvodovom múre domu. Nosné stĺpy sú uchytené v dlažbe. Strešná krytina je asfaltový šindeľ na plnom debnení. Prístrešok je povrchovo chránený impregnáciou. Prístrešok bol postavený bol v roku 2005.

Podzemná pivnica, parc.č.892/1

Podzemná maloplošná pivnica bola zrealizovaná v roku 2005. Jedná sa o klenbovú konštrukciu tvorenú plnými pálenými tehliami. Rozmery pivnice (obstavaný priestor) sú dĺžka 5,2 m, šírka 3,6 m, výška 2,8 m pri polomere zakrivenia 1,8 m. Podlaha pivnice je štrkový násyp.

Základy pod obvodovými múrmi sú betónové pásy. Zvislé mury sú z pálených tehál výšky 1,0 m. Celá pivnica je vyhlbená do svahu a následne vyložená tehľami. Vstup do pivnice je cez portál v opornom mure.
Pozn.: Pivnica sa nachádza na cudzom pozemku, parc.č.892/1.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Československá obchodná banka,a.s.Michalská 18, Bratislava IČO 36854140,zriaďuje záložné právo na zabezpečenie pohľadávky podľa Zmluvy o zriadení záložného práva reg.č.250330/Zal/1 zo dňa 17.10.2012,na parc.č. 892/2, 892/3, 888/2 a stavbu s.č.503 na parc.č.892/3 - V 5476/2012- č.zmeny 149/12, č.zmeny 88/2022, Postúpenie pohľadavky (V 5476/2012) zo dňa 09.12.2024 na postupníka: DPS financial consulting, s.r.o., Trnava,IČO: 46713930, Z- 7735/2024 -č.zmeny 9/2025
Poznámka:
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V 5476/2012) záložným veriteľom DPS financial consulting,s.r.o. formou dobrovoľnej dražby zo dňa 27.02.2025 na nehnuteľnosti: pozemok reg. C KN parc.č. 892/2, 892/3, stavba súpisné č. 503 na pozemku reg. C KN parc. č. 892/3, pozemok reg. E KN parc.č. 888/2 v pídiele 1/1, P- 138/2025 - č. zmeny 14/2025

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 33/2025
Meno znalca: Ing. Ladislav Majthényi
Dátum vyhotovenia: 10.04.2025
Všeobecná cena odhadu: 235 000,00 €

L. Najnižšie podanie 235000

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: 0132025

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky V sídle spoločnosti dražobníka, alebo na mieste konania dražby, ktoré je uvedené v Oznámení o 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 10:45 Obhliadka 2: 07.08.2025 10:45
	Miesto obhliadky	Kamenica nad Hronom 503, 943 65, Kamenica nad Hronom
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo 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	