

X040545

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 15-2025		
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	Štátna vedecká knižnica Banská Bystrica, Lazovná 9, 975 58 Banská Bystrica, spoločenská sála na 1. poschodí		
D.	Dátum konania dražby	13. 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
2661	Žiar nad Hronom	Žiar nad Hronom	Žiar nad Hronom	Žiar nad Hronom
Parcely registra "C"				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5608/67396 k pozemku:				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
286	Zastavaná plocha a nádvorie	333		
Stavby				
spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5608/67396 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
306	286	Bytový dom		
Byty a nebytové priestory:				
Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m²/	
2	prízemie	Hutníkov 306, vchod č.: 21	54,23	
H:	Opis predmetu dražby			
Murovaný bytový dom je štvorpodlažný, z toho prvé podzemné podlažie tvoria spoločné priestory a pivnice pre jednotlivé byty, tri nadzemné podlažia tvoria byty. Dom má 2 vchody. Dom bol podľa dostupných podkladov daný do užívania v roku 1955. Podľa informácie od vlastníčky bytu bola v roku 2002 bola na dome vykonaná úplná rekonštrukcia. V roku 2012 bol dom zateplený a novo omietnutý. Byt pozostáva z dvoch izieb a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a dve pivnice. Byt má i balkón. Jadro murované s keramickým obkladom. Steny so stierkovými omietkami. Podlahy v izbách, v kuchyni v predsienej je PVC a v kúpeľni a WC keramická dlažba. Dvere hladké, vchodové dyhované bezpečnostné, z kuchyne do izby prechod bez dverí. Okná plastové s vnútornými Al žalúziami. V kuchyni kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezovým umývadlom, elektrický šporák, odsávač pár. V kúpeľni sprchovací kút, keramické umývadlo, WC kombi. Vodovodné batérie nerezové pákové. Vykurovanie ústredné z výmenníkovej stanice. Radiátory oceľové liatinové s regulačnými hlaviciami a pomerovými meračmi tepla. Z jednej izby východ na balkón. Dlažba na balkóne keramická. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu zodpovedajúce pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome. Spoločnými časťami domu sú najmä časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a				

bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Murovaný bytový dom je štvorpodlažný, z toho prvé podzemné podlažie tvoria spoločné priestory a pivnice pre jednotlivé byty, tri nadzemné podlažia tvoria byty. Dom má 2 vchody. Dom bol podľa dostupných podkladov daný do užívania v roku 1955. Podľa informácie od vlastníčky bytu bola v roku 2002 bola na dome vykonaná úplná rekonštrukcia. V roku 2012 bol dom zateplený a novo omietnutý. Byt pozostáva z dvoch izieb a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a dve pivnice. Byt má i balkón. Jadro murované s keramickým obkladom. Steny so stierkovými omietkami. Podlahy v izbách, v kuchyni v predsieni je PVC a v kúpeľni a WC keramická dlažba. Dvere hladké, vchodové dyhované bezpečnostné, z kuchyne do izby prechod bez dverí. Okná plastové s vnútornými Al žalúziami. V kuchyni kuchynská linka na báze dreva s nerezovým drezovým umývadlom, elektrický sporák, odsávač pár. V kúpeľni sprchovací kút, keramické umývadlo, WC kombi. Vodovodné batérie nerezové pákové. Vykurovanie ústredné z výmenníkovej stanice. Radiátory oceľové liatinové s regulačnými hlaviciami a pomerovými meračmi tepla. Z jednej izby východ na balkón. Dlažba na balkóne keramická.

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu zodpovedajúce pomeru podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov v dome. Spoločnými časťami domu sú najmä časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, pracovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

- Záložné právo k bytu č.2 na základe §15 odst.1 zákona č.182/93 v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov: Bytové spoločenstvo domu č.s.306
- V-1457/2017 - záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00 151 653 na základe zmluvy uzatvorenej dňa 7.7.2017 na byt č.2 na prízemí, vchod č.21 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu č.s.306 a pozemku CKN parc.č.286 o veľkosti 5608/67396 - pol.1627/17
- Z-2200/2022 - Exekučné záložné právo 83EX 240/22 od Exekútorského úradu Banská Bystrica, Mičinská cesta 35, 974 01 Banská Bystrica, súd. ex. JUDr. Peter Kohút v prospech oprávneného: Slovenská kancelária poisťovateľov, Bajkalská 19B, 826 58 Bratislava Ružinov, IČO: 36062235 na byt č. 2, prízemie, vchod č. 21 v bytovom dome č. s. 306 na CKN par. č. 286 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5608/67396 zo dňa 03.10.2022 - listina zapísaná dňa 03.10.2022 -pol.1566/22
- Z-2201/2022 - Exekučné záložné právo 83EX 393/22 od Exekútorského úradu Banská Bystrica, Mičinská cesta 35, 974 01 Banská Bystrica, súd. ex. JUDr. Peter Kohút v prospech oprávneného: Slovenská kancelária poisťovateľov, Bajkalská 19B, 826 58 Bratislava Ružinov, IČO: 36062235 na byt č. 2, prízemie, vchod č. 21 v bytovom dome č. s. 306 na CKN par. č. 286 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5608/67396 zo dňa 03.10.2022 - listina zapísaná dňa 4.10.2022 -pol.1567/22

Poznámka:

- P-82/2022 - poznamenáva sa Upovedomenie o ďalšom spôsobe exekúcie zriadením exekučného záložného práva 83EX 240/22-K zo dňa 21.04.2022 od Exekútorského úradu Banská Bystrica, Mičinská cesta 35, súdny exekútor JUDr. Peter Kohút v prospech oprávneného: Slovenská kancelária poisťovateľov, Bajkalská 19B, 826 58 Bratislava Ružinov, IČO: 36062235 na byt č.2 na prízemí vo vchode č.21 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu č.s.306 postaveného na CKN parc.č.286 a pozemok CKN parc.č.286 o veľkosti 5608/67396 - pol.603/22
- P-197/2023 - poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151l odst. 4 zákona č. 40/1964 Zb. č. 0292/128240/2023 zo dňa 05.10.2023 pre záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653, ktorý začína výkon záložného práva predajom na dobrovoľnej dražbe podľa Zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na byt č.2, prízemie, vchod 21 v bytovom dome č. s. 306 na CKN par. č. 286 a podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku o veľkosti 5608/67396-pol.1199/23

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 42/2025

Meno znalca: Ing. Andrej Gálik

Dátum vyhotovenia:25.04.2025

Všeobecná cena odhadu: 56 300,00 €

L.	Najnižšie podanie	56300	
M.	Minimálne prihodenie	400	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5000
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		SK80 0900 0000 0052 3103 0277, Var. Symbol: 152025	
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: 28.07.2025 12:00 Obhliadka 2: 05.08.2025 09:30	
	Miesto obhliadky	Hutníkov 306/21, 965 01, Žiar nad Hronom	
	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.	
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	Mgr.
b) meno	Tomáš
c) priezvisko	Gerbery
d) sídlo	Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad