

X051791

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 25-2025	
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	CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 275 na 1. poschodí		
D.	Dátum konania dražby	22. 9. 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
2390	Malacky	Pernek	Malacky	Pernek
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
2497/1	Zastavaná plocha a nádvorie	343		
2497/6	Zastavaná plocha a nádvorie	1734		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
330	2497/1, 2496/20	Budova ubytovacieho zariadenia		
H:	Opis predmetu dražby			
Znalcovi v termíne znaleckého zamerania nebola nehnuteľnosť sprístupnená, z toho dôvodu znalec prevzal, zastavanú plochu, rozpočtový ukazovateľ zo ZP č. 60/2022, ktorý vypracoval totožný znalec dňa 23.03.2022, kedy bola stavba v rozostavanom, nedokončenom stave. Predmet dražby sa nachádza v k.ú. obce Pernek, okres Malacky a to na križovatke ciest Malacky – Pezinská Baba – Pezinok a Bratislava – Lozorno – Pernek – Rohožník. Ide o motoreš a reštauráciu s ubytovaním a v čase znaleckého zamerania prebiehala rozsiahla rekonštrukcia. Z dopravného a obchodného hľadiska je jeho poloha dobrá. V danej lokalite sú vybudované inžinierske siete ako voda, plyn a elektrika, kanalizácia do žumpy s prístupom po verejnej komunikácii. Pred objektom je plocha, ktorá bude slúžiť ako parkovanie pre zákazníkov. Popis „Motoreš a reštaurácia s ubytovaním“ súp.č. 330 je samostatne stojací objekt postavený na pozemku parc.č. 2496/20, 2497/1 v rovinatom teréne, daný do užívania podľa predloženého Kolaudačného rozhodnutia v roku 1993. Od roku 2023 prebiehali rozsiahle rekonštrukcie, na ktorú bolo dodatočne vydané Oznámenie o stavebných úpravách. Pozostáva z 1.NP s čiastočným podpivničením s obytným podkrovím, zastrešený sedlovou strechou s vikiermi. Životnosť stavby bola stanovená na 100 rokov. Dispozičné riešenie: 1.PP – kotolňa, 2x sklad, chodba, bar a schodisko vedúce na prízemie 1.NP – vstupná hala so šatňou, reštaurácia, sklad, kuchyňa, chodba, 3x hygienické zariadenie, schodisko vedúce do podkrovia, terasa Podkrovie – chodba, 5x apartmán s kúpeľňou a WC, kancelária. Z chodby výstup na terasu a lôggiu.				

Konštrukčné riešenie:

Obvodové steny suterénu sú betónovej konštrukcie, nadzemné konštrukcie murované z tehál, rovnako aj nosné steny a priečky, železobetónové stropné konštrukcie. Krov oceľovej konštrukcie, sadrokartónové podhľady v podkroví s tepelnou izoláciou, zastrešený sedlovou strechou s vikiermi, krytina pálená dvojdrážková škridla, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Schodisko do suterénu železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby, schodisko do podkrovia oceľovej konštrukcie, točené, stupne z tvrdého dreva. V čase šetrenia sa využívala len časť podkrovia, ktorá bola už po rekonštrukcii. Stropy so sadrokartónovým podhľadom, podlahy veľkoplošné laminátové v hygienických zariadeniach, chodbe a kuchyni keramické podlahy, povrchové úpravy stien v podkroví vápenno cementové omietky s náterom v hygienických zariadeniach keramický obklad, rovnako aj nad kuchynskou doskou. V kuchyni v podkroví osadená kuchynská linka so zabudovaným elektrickým sporákom, nerezovým drezom. Podlahy v suteréne cementový poter, keramická dlažba. Podlahy na prízemí z keramickej dlažby v podkroví keramická dlažba v izbách apartmánov veľkoplošná laminátová. Povrchová úprava obvodového plášťa so zateplovacím systémom s omietkou na báze umelých látok z časti tehlový obklad, vnútorné omietky stien vápenno cementové hladké s náterom v niektorých častiach tehlový obklad. Okná plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami, vstupné dvere presklené plastové, interiérové dvere plné osadené v oceľových zárubniach. V podkroví z dvoch izieb je výstup na balkón, kde nie je osadené zábradlie. Spolu s objektom je prepojená aj terasa pred objektom, kde je podlaha z keramickej dlažby.

Vykurovanie je zabezpečené panelovými plechovými vykurovacími radiátormi s napojením na plynový kotol osadený v suteréne v kotolni, rovnako aj so zásobníkom na ohrev teplej vody. Objekt je napojený na mestský rozvod pitnej vody a z vlastnej studne, vzdušná prípojka elektrickej energie – elektroinštalácia s napätím 220/380 V, plyn a kanalizácia do žumpy.

Nedokončenosť objektu v čase znaleckého zamerania:

- z časti neboli prevedené povrchy podláh, omietok v suteréne a prízemí
- nebola osadená sanita v sociálnych zariadeniach na prízemí
- interiérové dvere na prízemí
- nebola osadená kuchynská linka so spotrebičmi na prízemí
- chýbalo zábradlie na balkónoch v podkroví
- z časti nedokončené oplotenie

Vybavenie hygienických zariadení 1.NP: - na prízemí nedokončené, prevedený keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby.

Budúce vybavenie 3x hygienických zariadení na prízemí: - bude sa tu nachádzať 3x splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, 2x pisoár, 3x umývadlo s pákovou batériou.

Vybavenie kuchyne 1.PP: - nachádza sa tu pôvodná kuchynská linka v dĺžke 3,80m, v čase šetrenia neboli osadené spotrebiče, keramický obklad stien nad kuchynskou doskou, podlaha z keramickej dlažby.

Vybavenie kuchyne 1.NP: - nebola osadená kuchynská linka so spotrebičmi, prevedený keramický obklad stien nad kuchynskou doskou, podlaha z keramickej dlažby.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Znalcovi v termíne znaleckého zamerania nebola nehnuteľnosť sprístupnená, z toho dôvodu znalec prevzal, zastavanú plochu, rozpočtový ukazovateľ zo ZP č. 60/2022, ktorý vypracoval totožný znalec dňa 23.03.2022, kedy bola stavba v rozostavanom, nedokončenom stave. Predmet dražby sa nachádza v k.ú. obce Pernek, okres Malacky a to na križovatke ciest Malacky – Pezinská Baba – Pezinok a Bratislava – Lozorno – Pernek – Rohožník. Ide o motorest a reštauráciu s ubytovaním a v čase znaleckého zamerania prebiehala rozsiahla rekonštrukcia. Z dopravného a obchodného hľadiska je jeho poloha dobrá. V danej lokalite sú vybudované inžinierske siete ako voda, plyn a elektrika, kanalizácia do žumpy s prístupom po verejnej komunikácii. Pred objektom je plocha, ktorá bude slúžiť ako parkovanie pre zákazníkov.

Popis

„Motorest a reštaurácia s ubytovaním“ súp.č. 330 je samostatne stojací objekt postavený na pozemku parc.č. 2496/20, 2497/1 v rovinatom teréne, daný do užívania podľa predloženého Kolaudačného rozhodnutia v roku 1993. Od roku 2023 prebiehali rozsiahle rekonštrukcie, na ktorú bolo dodatočne vydané Oznámenie o stavebných úpravách. Pozostáva z 1.NP s čiastočným podpivničením s obytným podkrovím, zastrešený sedlovou strechou s vikiermi. Životnosť stavby bola stanovená na 100 rokov.

Dispozičné riešenie:

1.PP – kotolňa, 2x sklad, chodba, bar a schodisko vedúce na prízemie

1.NP – vstupná hala so šatňou, reštaurácia, sklad, kuchyňa, chodba, 3x hygienické zariadenie, schodisko vedúce do podkrovia, terasa

Podkrovie – chodba, 5x apartmán s kúpeľňou a WC, kancelária. Z chodby výstup na terasu a lôžgiu.

Konštrukčné riešenie:

Obvodové steny suterénu sú betónovej konštrukcie, nadzemné konštrukcie murované z tehál, rovnako aj nosné steny a priečky, železobetónové stropné konštrukcie. Krov oceľovej konštrukcie, sadrokartónové podhľady v podkroví s tepelnou izoláciou, zastrešený sedlovou strechou s vikiermi, krytina pálená dvojdrážková škridla, klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Schodisko do suterénu železobetónové s povrchovou úpravou z keramickej dlažby, schodisko do podkrovia oceľovej konštrukcie, točené, stupne z tvrdého dreva. V čase šetrenia sa využívala len časť podkrovia, ktorá bola už po rekonštrukcii. Stropy so sadrokartónovým podhľadom, podlahy veľkoplošné laminátové v hygienických zariadeniach, chodbe a kuchyni keramické podlahy, povrchové úpravy stien v podkroví vápenno cementové omietky s náterom v hygienických zariadeniach keramický obklad, rovnako aj nad kuchynskou doskou. V kuchyni v podkroví osadená kuchynská linka so zabudovaným elektrickým sporákom, nerezovým drezom. Podlahy v suteréne cementový poter, keramická dlažba. Podlahy na prízemí z keramickej dlažby v podkroví keramická dlažba v izbách apartmánov veľkoplošná laminátová. Povrchová úprava obvodového plášťa so zateplovacím systémom s omietkou na báze umelých látok z časti tehlový obklad, vnútorné omietky stien vápenno cementové hladké s náterom v niektorých častiach tehlový obklad. Okná plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami, vstupné dvere presklené plastové, interiérové dvere plné osadené v oceľových zárubniach. V podkroví z dvoch izieb je výstup na balkón, kde nie je osadené zábradlie. Spolu s objektom je prepojená aj terasa pred objektom, kde je podlaha z keramickej dlažby.

Vykurovanie je zabezpečené panelovými plechovými vykurovacími radiátormi s napojením na plynový kotol osadený v suteréne v kotolni, rovnako aj so zásobníkom na ohrev teplej vody. Objekt je napojený na mestský rozvod pitnej vody a z vlastnej studne, vzdušná prípojka elektrickej energie – elektroinštalácia s napätím 220/380 V, plyn a kanalizácia do žumpy.

Nedokončenosť objektu v čase znaleckého zamerania:

- z časti neboli prevedené povrchy podláh, omietok v suteréne a prízemí
- nebola osadená sanita v sociálnych zariadeniach na prízemí
- interiérové dvere na prízemí
- nebola osadená kuchynská linka so spotrebičmi na prízemí
- chýbalo zábradlie na balkónoch v podkroví

- z časti nedokončené oplatenie
 Vybavenie hygienických zariadení 1.NP: - na prízemí nedokončené, prevedený keramický obklad stien do výšky stropu, podlaha z keramickej dlažby.
 Budúce vybavenie 3x hygienických zariadení na prízemí: - bude sa tu nachádzať 3x splachovací záchod so zabudovanou nádržkou, 2x pisoár, 3x umývadlo s pákovou batériou.
 Vybavenie kuchyne 1.PP: - nachádza sa tu pôvodná kuchynská linka v dĺžke 3,80m, v čase šetrenia neboli osadené spotrebiče, keramický obklad stien nad kuchynskou doskou, podlaha z keramickej dlažby.
 Vybavenie kuchyne 1.NP: - nebola osadená kuchynská linka so spotrebičmi, prevedený keramický obklad stien nad kuchynskou doskou, podlaha z keramickej dlažby.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

- Z-3669/13: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 35 735 325 - 100-2/2013 na pozemku C-KN parc.č. 2497/6 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 216 na trase Rz Senica - Rz Stupava. -151/13, 749/2019

- Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorá vznikla na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 22.08.2022 č. 5193460304 na nehnuteľnosti pozemok C-KN parc.č. 2497/1, 2497/6, stavba motorest - rešt. zar. so súp.č. 330 na pozemku C-KN parc.č. 2497/1, 2496/20 v zmysle Záložnej zmluvy podľa V-5200/2022, právop. 07.09.2022. 152/2022

Poznámka:

- P-190/2025: Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 predajom na dražbe. -70/2025

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Číslo znaleckého posudku: 123/2025
 Meno znalca: Ing. Dagmar Jančovičová
 Dátum vyhotovenia: 30.06.2025
 Všeobecná cena odhadu: 541 000,00 €

L. Najnižšie podanie 541000

M. Minimálne prihodenie 500

N. Dražobná zábezpeka a) výška 15000

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: 252025

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: 05.09.2025 10:30 Obhliadka 2: 16.09.2025 10:30
	Miesto obhliadky	Pernek 330, 900 53, Pernek
	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 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