

X066804

Dom Dražieb s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DDHC 005/2025	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Dom Dražieb s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Podzámska	
b) Orientačné/súpisné číslo		37	
c) Názov obce		Hlohovec	d) PSČ 920 01
e) Štát		Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 26178/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 711 933	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	BPT LEASING, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Drieňová	
b) Orientačné/súpisné číslo		34	
c) Názov obce		Bratislava	d) PSČ 821 02
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 552/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	31 357 814	
C.	Miesto konania dražby	Salónik Hotel Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina	
D.	Dátum konania dražby	27. 11. 2025	
E.	Čas konania dražby	11,00 hodine	
F.	Kolo dražby	prvé	
G.	Predmet dražby		
Predmetom dražby sú nehnuteľnosti v katastrálnom území Rosina, obec Rosina, okres Žilina, zapísané na LV č. 4246, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, ako: - stavba súpisné číslo 1103 postavená na parcele reg. „C“ č. 1520/1, Rodinný dom - parcely reg. „C“ č. 1514/1 o výmere 424 m², orná pôda - parcely reg. „C“ č. 1514/6 o výmere 40 m², zastavaná plocha a nádvorie - parcely reg. „C“ č. 1520/1 o výmere 198 m², zastavaná plocha a nádvorie - parcely reg. „C“ č. 1521/7 o výmere 95 m², zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve: 1. Oľga Fričová, rod. Podbrežná, Ústecká 1674/5, 020 08 Žilina, spoluvlastnícky podiel 1/1 Dražba sa vzťahuje na vyššie uvedené nehnuteľnosti vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva najmä na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, elektroprípojku, spevnené plochy, parkovacie plochy, chodníky, oploštenie a sadové úpravy pokiaľ zmluva o zriadení záložného práva neurčuje inak			
H:	Opis predmetu dražby		
Jedná sa o nepodpivničený jednopodlažný dom dodatočne stavebne povolený v roku 2018 (v tomto roku aj súpisné číslo - kolaudačné rozhodnutie nedoložené.			

Samotný RD je plne izolovaný, základy betónové, podmurovka z BT tvárnic do v. 50 cm, murivo z pórobetónových tvárnic YTONG hr. 30 cm so systémovým zateplením grafitovým polystyrénom hr. 14 cm, priečky YTONG, vnút. omietky sadrové, stropy drevené trámové s podhl'adom, strecha valbová s tepelnou izoláciou, krytina Bramac, klamp. k.cie kompletne z pozinku, vonkajšie parapety žulové, vonkajšia fasáda keramický obklad, dvere dyhované s obložkami, vstupné plastové, okná plastové s trojsklom s textilnými žalúziami, garážové vráta s ovládaním, podlahy plávajúce lamináty a gresová dlažba, ústredné kúrenie podlahové teplovodné, el. svetelná aj motorická - v medi, rozvod SLP, kamerový systém, istenie ističmi v 1.NP, hromozvod, rozvod vody s+t v plaste, plyn nezapojený - v lokalite sa nachádza, kanalizácia v plaste, ohrev vody bojlerom a vykurovanie el. kotlom (18 kW).

V danej lokalite je dopyt po nehnuteľnostiach vyšší ako ponuka. Nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanej časti obce, nehnuteľnosť je dobre udržiavaná (novšia stavba). V okolí je prevládajúca obytná zástavba, rozsiahle príslušenstvo RD s podielom do 20 %. Samotný dom je samostatne stojaci s dvorom a záhradou, s dobrým dispozičným riešením.

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

Vybavenie 1.NP: v kuchyni indukčný sporák, odsávač pár, kameninový drez, pák. batéria, kuch. linka dl. 8 m s umývačkou a zabudovanou bielou technikou, obklad. doska. V kúpeľni plast. roh. vaňa, sprcha, WC geberit, umývadlo, pák. batérie, obklad vr. sprchy, samostatné WC geberit s umývadlom a pák. batériou, obklad. 4 x skriňa roll-door, krb s uzavretým ohniskom.

I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby
----	--

Poznámky:

P 251/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva na nehnuteľnosti ich predajom na dražbe v prospech záložného veriteľa: BPT LEASING, a.s., IČO: 31357814, Drieňová 34, 821 02 Bratislava na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 1514/1 orná pôda o výmere 424m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 1514/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 1520/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 1521/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95m2, stavba Rodinný dom so súpisným číslom 1103 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1520/1. Zapísané na základe záložného práva k nehnuteľnosti č. 6028/20/1 podľa V 8832/2020 - 400/2020 - 116/2025;

Ďarchy:

- V-8832/2020- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 6028/20/1 v prospech: BPT LEASING, a.s., IČO: 31357814, Drieňová 34, 821 02 Bratislava na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 1514/1 orná pôda o výmere 424m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 1514/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 1520/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198m2, pozemok registra C KN parcelné číslo 1521/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95m2, stavba Rodinný dom so súpisným číslom 1103 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 1520/1, vklad povolený dňa 01.10.2020 - 400/2020.

J.	Spoločná dražba	Nie
----	-----------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
----	--

Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 098/2025 vypracovaným znalcom Ing. Pavol Jurkovič zo dňa 03.09.2025 na sumu 447 000,00 € (slovom Štyristoštyridsaťsedemtisíc EUR).

L.	Najnižšie podanie	447 000,00 € (slovom Štyristoštyridsaťsedemtisíc eur)
----	-------------------	---

M.	Minimálne prihodenie	4 000,00 €
----	----------------------	------------

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30 000,00 €
----	--------------------	----------	-------------

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená buď bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet dražobníka, alebo poštovou poukážkou. Dražobnú zábezpeku je možné zložiť aj v hotovosti v mieste konania dražby. Prípustné je aj zloženie dražobnej zábezpeky vo forme bankovej záruky. Číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky: IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0052025.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0052025.
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V priestoroch spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. , Podzámska 37, 920 01 Hlohovec
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu, bankou potvrdený vklad v hotovosti, poštovú poukážku, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), príjmový pokladničný blok dražobnej spoločnosti Dom Dražieb s.r.o. Následne sa zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu pridelené dražobné číslo.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Lehota začína 17.10.2025 a končí otvorením dražby
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to do troch pracovných dní odo dňa konania dražby. Účastníkom dražby, ktorý zložili dražobnú zábezpeku v hotovosti v mieste dražby a ktorí sa nestanú vydražiteľmi, bude dražobná zábezpeka vrátená po skončení dražby.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením nasledovne: Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby. Ak je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6 640 eur, tak najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka č. účtu: 11 3055 0005/1111, vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IBAN: SK78 1111 0000 0011 3055 0005, BIC: UNCRSKBX. Ako variabilný symbol uvedie 0052025. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	11.11.2025 o 11,00 hod. 18.11.2025 o 11,00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby: Rosina 1103

	Organizačné opatrenia V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie našej spoločnosti na tel. čísle 0905 343 254, najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné si priniesť úradný doklad totožnosti (napr. občiansky preukaz, pas), právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra). Pokiaľ vlastník alebo osoba, ktorá má predmet v nájme, neumožní riadnu obhliadku predmetu dražby, bude obhliadka uskutočnená v rámci možností. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3 €. Vyzývame budúcich účastníkov dražby, aby sa dostavili na dražbu minimálne 30 minút pred jej začatím, z dôvodu zisťovania totožnosti, zloženia dražobnej zábezpeky a zápisu do zoznamu účastníkov dražby. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky, b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách (formulár je k dispozícii aj u dražobníka), c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide právnickú osobu, aktuálny úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra), e) v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom - špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu týmto konaním spôsobenú a dražobník je oprávnený požadovať od vydražiteľa úhradu škody, ktorú týmto konaním spôsobil (úhrada škody bude čerpaná zo zloženej dražobnej zábezpeky, prípadne bude požadované plnenie bankou poskytujúcou bankovú záruku). V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa § 29 zák. č. 527/2002 Z. z. povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré vznikli z dôvodov na strane predchádzajúceho vlastníka alebo dražobníka. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na

vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

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 zmariť 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	Lýdia
c) priezvisko	Kliská Uhrinová
d) sídlo	Trnavská cesta 10097/7, 831 04 Bratislava