

X003669

SAN&DRUM INVEST s.r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		DD – 01/2026	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	SAN&DRUM INVEST s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Dunajská	
b)	Orientačné/súpisné číslo	4	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 811 08
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47 660 457	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Bratislavská konkurzná a reštrukturalizačná, k.s.- správca úpadcu Pörsök Csaba.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	P. Pázmaňa	
b)	Orientačné/súpisné číslo	49/3	
c)	Názov obce	Šaľa	d) PSČ 927 01
e)	Štát	Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	48 182 966	
C.	Miesto konania dražby	Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229	
D.	Dátum konania dražby	16. 2. 2026	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod. pozn., účastníci dražby sa dostavia min. 30 min. vopred.	
F.	Kolo dražby	1. kolo	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Šamorín, obec Šamorín, okres Dunajská Streda, ktorá je evidovaná Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4010. Ide o : ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA Stavby Súpisné číslo 2507, na pozemku parcelné číslo 2416/2, popis stavby záhradný dom Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2416/2 pod stavbou s.č. 2507 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1821. ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI V podielovom spoluvlastníctve Pörsök Csaba r. Pörsök, Mliečno 167, Šamorín, PSČ 931 01, SR, Dátum narodenia: 08.06.1968, Spoluvlastnícky podiel 1/2. Predmet sa draží tak ako stojí a leží.			
H:	Opis predmetu dražby		
Záhradný dom s.č. 2507, k.ú.Šamorín Spoluvlastnícky podiel: 1/2			

POPIS STAVBY

Posúdenie charakteru stavby: Ide o stavbu, v ktorej je viac ako 1/2 podlahovej plochy všetkých miestností určená na bývanie a nemá viac ako 2 nadzemné podlažia a podkrovie. Stavba súčasne spĺňa požiadavku § 43 písm. d, ods. 3 stavebného zákona. Jedná sa o budovu predovšetkým určenú na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. Ocenená stavba má jedno nadzemné podlažie. Má len jeden byt. Z uvedeného dôvodu zaradujem stavbu medzi rodinné domy.

Predmetom ohodnotenia je záhradný dom súpisné číslo 2507, budova pre šport a na rekreačné účely na ulici Pod záhradami 45/A v meste Šamorín v zastavanom území mesta v rovinatom teréne postavený na parc. č. 2416/2 k.ú. Šamorín. Záhradný dom je samostatne stojaci, nepodpivničený, s jedným nadzemným podlažím bez obytného podkrovia. V danej lokalite je možnosť napojenia na inžinierske siete v rozsahu elektrina, kanalizácia do žumpy a vodovod zo studne v ostatnej časti je možnosť napojenia na telefónne káble. Podľa informácie od majiteľa záhradný dom bol postavený v roku 2013, kolaudačné rozhodnutie nebolo znalcovi predložené, záhradný dom nebol kolaudovaný.

1. Nadzemné podlažie

Dispozičné riešenie:

Záhradný dom pozostáva iba z prízemia (1. NP). Nachádza sa tu zádverie, obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa so záchodom a izba.

Technické riešenie:

Základy domu sú z betónových pásov s vodorovnou izoláciou bez podmurovky. Zvislé konštrukcie, nosné steny prízemia sú murované tehla YTONG hr. 375 mm. Priečky sú murované z tehál YTONG 125 mm. Strecha je sedlová s dreveným krovom. Krytina strechy – je z betónovej škridly Bramac. Strop nad prízemím je iba záklop zo sadrokartónu a tepelnej izolácie. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu žľaby a zvod, parapety sú z hliníkového poplastovaného plechu. Vonkajšie úpravy povrchu, fasádne omietky sú na 4 stenách dvojzložkové silikátové nad 2/3 bez farebnej povrchovej úpravy. Vnútorne úpravy povrchov sú vápenné hladké omietky. Vnútorne keramické obklady sa nachádzajú v kúpeľni, okolo umývadla. Podlahy obytných miestností sú laminátové v prevažnej časti, podlahy ostatných miestností sú keramické v prevažnej časti.

Výplne otvorov, okná sú plastové s izolačným dvojsklom, dvere sú drevené plné a presklené v oceleových zárubniach. Vnútorne dvere sú plastové. Čiastkové zariadenie: Vnútrotný rozvod – elektroinštalácia je svetelná a motorická s poistkovými automatmi v rozvodnej skrinke v zádverí, zavedená je zemná bleskozvod. Rozvod vody je vedený z PE rúr zo studne a teplej z PE rúr zo zásobníkového ohrievača vody v kúpeľni. Vykurovanie je z elektroinštalácie v podlahe v izbách aj v kúpeľni. V kuchyni je zriadená inštalácia na sporák na kozub na tuhé palivo, v obývacej izbe je zriadený kozub na tuhé palivo a v izbe sa nachádza aj kachle na tuhé palivo.

V kúpeľni sa nachádza nová sprcha, umývadlo a splachovací záchod so zodnou nádržkou. V kuchyni sa nachádza elektroinštalácia na kuchynskú linku s rozvodmi – nerezový drezom, odsávač pár, elektrická varná platňa, elektrická rúra, chladnička s mrazničkou je samostatne stojaca.

CH. Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.

Predmet dražby je v stave zodpovedajúcom veku a údržbe.

I. Práva a záväzky viaznúce na predmete dražby

Poznámky

Uznesením Okresného súdu Trnava zo dňa 19.06.2024, číslo konania 60OdK/99/2024 – súd vyhlásil konkurz na majetok dlžníka: Csaba Pörsök, nar. 08.06.1968, trvale bydliskom Pod Záhradami 2507/45A, 931 01 Šamorín. Súd ustanovil do funkcie správcu: Bratislavská konkurzná a reštrukturalizačná, k.s. so sídlom P. Pázmaňa 49/3, 927 01 Šaľa, IČO: 48 182 966, P – 553/2025 – č. z. 1159/2025.

ČASŤ C: ŤARCHY		
- Bez tiarch		
J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Znalecký posudok, ktorý vypracoval, Ing. Peter Villant, Agátová 539/4, 962 71 Dudince, číslo znaleckého posudku 343/2025, Znalec stanovil cenu predmetu dražby na sumu 18 300€, Slovom: : Osemnásťtisícristo Eur		
L.	Najnižšie podanie	18 300,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3000,- EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 012026 2. V hotovosti do pokladne v sídle dražobníka alebo v mieste konania dražby. 3. Banková záruka. 4. Notárska úschova. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK13 8330 0000 0024 0195 0719
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Dunajská 2304/4, 811 08 Bratislava, 2. poschodie, č. d. 229
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky, originál výpisu z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka, 2. Príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, 3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky. 4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Do otvorenia dražby.
g) vrátenie dražobnej zábezpeky		1. Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby. 2. V hotovosti proti potvrdeniu o vrátení sumy zloženej dražobnej zábezpeky v prípade, ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne v sídle dražobníka. 3. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej zloženie dražobnej zábezpeky do notárskej úschovy, ak bola dražobná zábezpeka zložená do notárskej úschovy. 4. Vrátením originálu (overenej kópie) listiny preukazujúcej vystavenie bankovej záruky, ak bola dražobná zábezpeka zložená vo forme bankovej záruky.
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo SK13 8330 0000 0024 0195 0719 vedený v Fio banke, a.s. s variabilným symbolom platby: 012026 a to do 15 dní od dňa skončenia dražby. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením, to neplatí v prípade, ak bola dražobná zábezpeka vydražiteľom zložená vo forme bankovej záruky.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	1. termín – 03.02.2026 o 12:30 hod. 2. termín – 10.02.2026 o 12:30 hod.
	Miesto obhliadky	V mieste nehnuteľnosti.
	Organizačné opatrenia	Záujemcovia o obhliadku sa ohlásia aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 0903 786 868, 02/3352246 Po-Pi, 9 00-16.00. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z.o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby
1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. 2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe. 3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.	
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	Katarína
c) priezvisko	Valová
d) sídlo	Pribinova 10, 811 09 Bratislava