

X005630

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 42-2025		
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	M. Sch. Trnavského 6, 917 01 Trnava, v aukčnej sieni nachádzajúcej sa v pivničných priestoroch budovy č. 6		
D.	Dátum konania dražby	5. 3. 2026		
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
485	Skalica	Brodské	Skalica	Brodské
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
275	Záhrada	22		
276	Zastavaná plocha a nádvorie	139		
279	Zastavaná plocha a nádvorie	80		
281	Záhrada	33		
282	Zastavaná plocha a nádvorie	237		
291/2	Záhrada	740		
291/3	Zastavaná plocha a nádvorie	25		
291/4	Zastavaná plocha a nádvorie	19		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
546	282	Rodinný dom		
H:	Opis predmetu dražby			
Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom, murovaný, prízemný, čiastočne podpivničený, napojený na vodovodnú, kanalizačnú a plynovú sieť obce, vykurovaný je z kachiel na tuhé palivo. Dispozične pozostáva zo 6 izieb, kuchyne, 2 komôr, kúpeľne s WC a chodieb. Dom má aj suterén. Suterén: Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1m do 2m bez zvislej izolácie, murivo murované z monolitického betónu, vnútorné omietky hladké vápenné, stropy železobetónové. Dvere doskové, okno zdvojené drevené, dlažby a podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia svetelná.				

Prízemie: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka tehlová v priemernej výške do 50 cm, murivo murované z pálenej tehly hr. 45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy drevené trámové s rovným podhľadom. Krov sedlový, krytiny strechy pálené jednodrážkové, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny brizolitové zo 4 strán. Schody z mäkkého dreva bez podstupníc, dvere hladké, okná zdvojené plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, v 3 izbách z keramickej dlažby, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vybavením kuchyne je drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka na báze dreva. Zdrojom vykurovania sú 1ks kachle na tuhé palivo. Vnútorným vybavením je smaltovaná vaňa, dve umývadlá a sprcha, vodovodné batérie sú 2ks páková nerezová so sprchou, 3 ks páková nerezová, dva záchody splachovacie bez umývadla. Vnútorné obklady sú kúpeľne, vane, WC a kuchyne, elektrický rozvádzač je s poistkami.

Pred 8-imi rokmi boli drevené okná nahradené plastovými, boli vymenené podlahy obytných miestností a rozvod vody. Minulý rok bola zriadená sprcha s WC a bol inštalovaný bojler.

Vek je 65 rokov.

Garáž

je prízemná, pozostáva z 1 miestnosti. Je vymurovaná na základových pásoch, hr. muriva 25 cm zo siporexových tvárnic hr. 30 cm, stropy železobetónové monolitické, krytina plochej strechy je z asfaltovaných privarovaných pásov. Vonkajšie i vnútorné omietky sú hladké vápenné, zdvojené okno. Podlahy hrubé betónové, plechové výklopové vráta. Údržba garáže je zanedbaná.

Predmet dražby sa nachádza v centre obce Brodské, ktorá sa nachádza pri hraniciach s Českou republikou. V blízkosti (cca 500m) predmetu dražby je kostol, potraviny, farský úrad, pošta, zastávka MHD, reštaurácia. Neďaleko sa nachádza základná škola, lekáreň, kultúrny dom, materská škola a obecný úrad. Napojenie na diaľnicu D2 je iba 8 minút autom (cca 7km). V blízkosti obce je aj hraničný prechod do Rakúska. Dom má aj priestranú záhradu.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je samostatne stojaci rodinný dom, murovaný, prízemný, čiastočne podpivničený, napojený na vodovodnú, kanalizačnú a plynovú sieť obce, vykurovaný je z kachiel na tuhé palivo.

Dispozične pozostáva zo 6 izieb, kuchyne, 2 komôr, kúpeľne s WC a chodieb. Dom má aj suterén.

Suterén:

Osadenie do terénu v priemernej hĺbke nad 1m do 2m bez zvislej izolácie, murivo murované z monolitického betónu, vnútorné omietky hladké vápenné, stropy železobetónové. Dvere doskové, okno zdvojené drevené, dlažby a podlahy sú hrubé betónové. Elektroinštalácia svetelná.

Prízemie: Základy sú betónové s vodorovnou izoláciou, podmurovka tehlová v priemernej výške do 50 cm, murivo murované z pálenej tehly hr. 45 cm, deliace konštrukcie tehlové, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy drevené trámové s rovným podhľadom. Krov sedlový, krytiny strechy pálené jednodrážkové, klampiarske konštrukcie strechy z pozinkovaného plechu úplné, klampiarske konštrukcie ostatné z hliníkového plechu, fasádne omietky nad 2/3 omietanej plochy steny brizolitové zo 4 strán. Schody z mäkkého dreva bez podstupníc, dvere hladké, okná zdvojené plastové, podlahy obytných miestností plávajúce, v 3 izbách z keramickej dlažby, dlažby a podlahy ostatných miestností z keramickej dlažby. Elektroinštalácia svetelná a motorická, rozvod vody z plastového potrubia teplej a studenej, rozvod zemného plynu, kanalizácia z plastového potrubia do verejnej siete. Vybavením kuchyne je drezové umývadlo nerezové a kuchynská linka na báze dreva. Zdrojom vykurovania sú 1ks kachle na tuhé palivo. Vnútorným vybavením je smaltovaná vaňa, dve umývadlá a sprcha, vodovodné batérie sú 2ks páková nerezová so sprchou, 3 ks páková nerezová, dva záchody splachovacie bez umývadla. Vnútorné obklady sú kúpeľne, vane, WC a kuchyne, elektrický rozvádzač je s poistkami.

Pred 8-imi rokmi boli drevené okná nahradené plastovými, boli vymenené podlahy obytných miestností a rozvod vody. Minulý rok bola zriadená sprcha s WC a bol inštalovaný bojler.

Vek je 65 rokov.

Garáž

je prízemná, pozostáva z 1 miestnosti. Je vymurovaná na základových pásoch, hr. muriva 25 cm zo siporexových tvárnic hr. 30 cm, stropy železobetónové monolitické, krytina plochej strechy je z asfaltovaných privarovaných pásov. Vonkajšie i vnútorné omietky sú hladké vápenné, zdvojené okno. Podlahy hrubé betónové, plechové výklopové vráta. Údržba garáže je zanedbaná.

Predmet dražby sa nachádza v centre obce Brodské, ktorá sa nachádza pri hraniciach s Českou republikou. V blízkosti (cca 500m) predmetu dražby je kostol, potraviny, farský úrad, pošta, zastávka MHD, reštaurácia. Neďaleko sa nachádza základná škola, lekáreň, kultúrny dom, materská škola a obecný úrad. Napojenie na diaľnicu D2 je iba 8 minút autom (cca 7km). V blízkosti obce je aj hraničný prechod do Rakúska. Dom má aj priestranú záhradu.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby

- Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, Bratislava podľa V-357/2018 zo dňa 6.3.2018 na pozemky parc. č. 275, 276, 279, 281, 282, 291/2, 291/3, 291/4 a rodinný dom súp. č. 546 na pozemku parc. č. 282 - 158/18

- Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti 26EX 698/21-107 zo dňa 24.7.2024 EÚ Skalica - JUDr. Ing. Zuzana Dobrodenková, PhD. v prospech oprávneného: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004 na pozemky parc. č. 276, 279, 281, 282, 291/2, 291/3, 291/4 a rodinný dom súp. č. 546 na pozemku parc. č. 282 - Z-1152/2024 - 188/24, Príkaz na čiastočné zrušenie exekučného záložného práva na parc.č. 26 EX 698/21-168 - Z-1397/2025 - 203/25

Poznámka:

- Poznamenáva sa oznámenie o začatí výkonu záložného práva záložným veriteľom: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653 formou predaja na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách na nehnuteľnosti: na pozemky parc. č. 275, 276, 279, 281, 282, 291/2, 291/3, 291/4 a rodinný dom súp. č. 546 na pozemku parc. č. 282- P72/2024 - 134/24

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 146/2025 Meno znalca: Ing. Pavol Patinka Dátum vyhotovenia: 27.11.2025 Všeobecná cena odhadu: 99 700,00 €		
L.	Najnižšie podanie	99700
M.	Minimálne prihodenie	400
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		SK80 0900 0000 0052 3103 0277, Var. Symbol: 422025
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: 18.02.2026 10:00 Obhliadka 2: 26.02.2026 10:00
	Miesto obhliadky	Čulena 546/93, 908 85, Brodské
	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 spochybuje 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 08 Trnava