

X006933

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 41-2025		
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	Hotel Galileo, Hlinská 25, 010 01 Žilina, Stredný salónik na prízemí		
D.	Dátum konania dražby	10. 3. 2026		
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.		
F.	Kolo dražby	prvá dražba		
G.	Predmet dražby			
LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1082	Žilina	Rosina	Žilina	Rosina
Parcely registra "C"				
Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m²/		
475/1	Zastavaná plocha a nádvorie	236		
475/2	Zastavaná plocha a nádvorie	123		
Stavby				
Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby		
1032	475/2	Rodinný dom		
H:	Opis predmetu dražby			
Predmetom dražby je rodinný dom so súpisným číslom 1032 v Rosine. Jedná sa o prízemný bungalov so sedlovou strechou. Predmet dražby bol skolaudovaný v roku 2013. Dispozične je predmet dražby riešený takto: 1.NP(prízemie): zádverie, samostatné WC, chodba, štyri obytné izby, kúpeľňa, kuchyňa je stavebne spojená s obývacou izbou, špajza, technická miestnosť a z obývacej izby vstup na prekrytú terasu. Objekt je založený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou,rodinný dom bez podzemného podlažia,murivo murované z tvárnice HELUZ o skl.hr.300 mm so zateplením exteriéru o skl.hr.150 mm(zateplenie exteriérovým systémom), deliace konštrukcie sú murované o skl.hr.100 mm, vnútorné omietky sádrové hladené, strop je drevený trámový s rovným podhľadom zo sadrokartónu. Rodinný dom je zastrešený dreveným sedlovým krovom so škridlovou krytinou zn.Bramac, klampiarske konštrukcie žľaby, zvody, oplechovania prevládajú z pozinkovaného plechu s farebnou úpravou, parapety hliníkové s farebnou úpravou,fasádna omietka na báze umelých látok, v časti dvoch strán je urobený obklad - klinker. Dvere drevené rámové hladké plné resp.presklené osadené v montovaných zárubniach, vstupné dvere sú hliníkové, bezpečnostné prevedenie, okná plastové s izolačným trojsklom s hliníkovými interiérovými žalúziami a vonkajšími plastovými roletami, podlahy v obytných miestnostiach, kuchyni, chodbe a v zádverí sú veľkoplošné parkety, v ostatných priestoroch keramická dlažba. Vykurovanie je ústredné, podlahové teplovodné (v prechodnom období je zdroj vykurovania krbová uzatvárateľná vložka s uzatvoreným ohniskom), elektroinštalácia je svetelná a motorická chránená ističmi. Rozvod vody je z plastového potrubia z centrálného zdroja, inštalácia plynu nie je prevedená.V technickej miestnosti sa nachádza zdroj vykurovania elektrický kotol zn.POROTHERM a zdroj TUV-zásobníkový				

elektrický ohrievač, kanalizácia je dovedená do verejnej splaškovej kanalizácie cez PVC potrubie. V obytných miestnostiach a v zádverí sa nachádzajú štyri vstavané skrine. Objekt je chránený bleskozvodom, zabezpečovacím zariadením a slaboprúdovými rozvodmi (internet, TV, domáci telefón).

Vybavenie kuchyne:

Kuchynská linka na báze dreva v celkovej dĺžke 6m, mramorová drezová doska a mramorový obklad, drez plastový s pákovou batériou, vstavaná elektrická indukčná platňa, vstavaná elektrická rúra, vstavaná mikrovlnná rúra, digestor, zabudovaná úmyvačka riadu, spotrebiče všetko značky Whirlpool.

Vybavenie kúpeľne:

plastová jednoduchá vaňa, sprchový kút jedno keramické umývadlá, pákové batérie s uzatvárateľným sifónom-nad vaňou a v sprche so sprchovým nadstavcom, keramický obklad do výšky stropu

Vybavenie samostatného WC:

Podomietkový spalchovací záchod zn.Geberit, s umývadlom a pákovou batériou s uzatvárateľným sifónom a keramickým obkladom stien V technickej miestnosti je umývadlo s pákovou batériou.

Elektrický rozvádzač je umiestnený v technickej miestnosti s automatickým istením.

Prístrešok na parkovanie

Prístrešok na auto-parkovacie státi je vyhotovený v r.2014. Je to stavba bez súpisného čísla, ktorá plní doplnkovú funkciu k RD s.č.1032, objekt je umiestnený na C-KN p.č.475/2 východne od RD s.č.1032, jedná sa o jednopodlažný objekt, tvorený jedným otvoreným priestorom, stavba je osadená na betónových základových pátkach s nosným dreveným impregnovaným skeletom, konštrukcia strechy je drevená pultová strecha a skrytinou z hliníkového plechu s úplnými klampiarskymi prvkami z pozinkovaného plechu s farebnou úpravou, objekt je takmer bez vybavenia málen rozvody elektroinštalácie svetelnej, podlaha z betónovej dlažby kladenej na podkladnom betóne, objekt je užívaný od roku 2014, predpokladaná životnosť odhadom je 60 rokov.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

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

Predmetom dražby je rodinný dom so súpisným číslom 1032 v Rosine. Jedná sa o prízemný bungalov so sedlovou strechou. Predmet dražby bol skolaudovaný v roku 2013.

Dispozície je predmet dražby riešený takto:

1.NP(prízemia): zádverie, samostatné WC, chodba, štyri obytné izby, kúpeľňa, kuchyňa je stavebne spojená s obývacou izbou, špajza, technická miestnosť a z obývacej izby vstup na prekrytú terasu.

Objekt je založený na betónových základoch s vodorovnou izoláciou,rodinný dom bez podzemného podlažia,murivo murované z tvárnice HELUZ o skl.hr.300 mm so zateplením exteriéru o skl.hr.150 mm(zateplenie exteriérovým systémom), deliace konštrukcie sú murované o skl.hr.100 mm, vnútorné omietky sádrové hladené, strop je drevený trámový s rovným podhľadom zo sadrokartónu. Rodinný dom je zastrešený dreveným sedlovým krovom so škridlovou krytinou zn.Bramac, klampiarske konštrukcie žľaby, zvody, oplechovania prevládajú z pozinkovaného plechu s farebnou úpravou, parapety hliníkové s farebnou úpravou,fasádna omietka na báze umelých látok, v časti dvoch strán je urobený obklad - klinker. Dvere drevené rámové hladké plné resp.presklené osadené v montovaných zárubniach, vstupné dvere sú hliníkové, bezpečnostné prevedenie, okná plastové s izolačným trojsklom s hliníkovými interiérovými žalúziami a vonkajšími plastovými roletami, podlahy v obytných miestnostiach, kuchyni, chodbe a v zádverí sú veľkoplošné parkety, v ostatných priestoroch keramická dlažba.

Vykurovanie je ústredné, podlahové teplovodné (v prechodnom období je zdroj vykurovania krbová uzatvárateľná vložka s uzatvoreným ohniskom), elektroinštalácia je svetelná a motorická chránená ističmi. Rozvod vody je z plastového potrubia z centrálného zdroja, inštalácia plynu nie je prevedená.V technickej miestnosti sa nachádza zdroj vykurovania elektrický kotol zn.POROTHERM a zdroj TUV-zásobníkový elektrický ohrievač, kanalizácia je dovedená do verejnej splaškovej kanalizácie cez PVC potrubie.V obytných miestnostiach a v zádverí sa nachádzajú štyri vstavané skrine. Objekt je chránený bleskozvodom, zabezpečovacím zariadením a slaboprúdovými rozvodmi (internet,TV,domáci telefón).

Vybavenie kuchyne:

Kuchynská linka na báze dreva v celkovej dĺžke 6m, mramorová drezová doska a mramorový obklad, drez plastový s pákovou batériou, vstavaná elektrická indukčná platňa, vstavaná elektrická rúra, vstavaná mikrovlnná rúra, digestor, zabudovaná úmyvačka riadu, spotrebiče všetko značky Whirlpool.

Vybavenie kúpeľne:

plastová jednoduchá vaňa, sprchový kút jedno keramické umývadlá, pákové batérie s uzatvárateľným sifónom-nad vaňou a v sprche so sprchovým nadstavcom, keramický obklad do výšky stropu

Vybavenie samostatného WC:

Podomietkový spalchovací záchod zn.Geberit, s umývadlom a pákovou batériou s uzatvárateľným sifónom a keramickým obkladom stien V technickej miestnosti je umývadlo s pákovou batériou.

Elektrický rozvádzač je umiestnený v technickej miestnosti s automatickým istením.

Prístrešok na parkovanie

Prístrešok na auto-parkovacie státi je vyhotovený v r.2014. Je to stavba bez súpisného čísla, ktorá plní doplnkovú funkciu k RD s.č.1032, objekt je umiestnený na C-KN p.č.475/2 východne od RD s.č.1032, jedná sa o jednopodlažný objekt, tvorený jedným otvoreným priestorom, stavba je osadená na betónových základových pátkach s nosným dreveným impregnovaným skeletom, konštrukcia strechy je drevená pultová strecha a skrytinou z hliníkového plechu s úplnými klampiarskymi prvkami z pozinkovaného plechu s farebnou úpravou, objekt je takmer bez vybavenia málen rozvody elektroinštalácie svetelnej, podlaha z betónovej dlažby kladenej na podkladnom betóne, objekt je užívaný od roku 2014, predpokladaná životnosť odhadom je 60 rokov.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

- V 6892/2021- Zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na základe zmluvy č.5180421912 o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti: pozemok CKN parc.č. 475/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m², pozemok registra CKN parc.č. 475/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m²,Stavba Rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra CKN s parcelným číslom 475/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m²- Vklad povolený dňa 18.08.2021 356/21

Poznámka:

- P 90/2022 - Poznomená sa návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia na Okresnom súde v Žiline pod spisovou značkou 27C/82/2021 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m², pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2 - 55/2022;

- P 616/2022 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 460/22 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m², pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 335/2022;

- P 686/2022 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 467/22 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m², pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 358/2022;

- P 978/2022 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 712/22 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m², pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 462/2022;

- P 250/2023 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 135/23 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m², pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 115/2023;

- P 490/2025 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 420/25 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m², pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 197/2025;

- P 524/2025 - Upovedomenie o začatí exekúcie 120EX 435/25 od súdneho exekútora JUDr. Jaromír Pavlík so sídlom A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok v prospech oprávneného Tomáš Hodás, Rosina č. 185 na nehnuteľnosti: pozemok registra C KN parcelné číslo 475/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m², pozemok registra C KN parcelné číslo 475/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m², stavba rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 475/2. Zakazuje sa povinnému, aby odo dňa doručenia tohto upovedomenia nehnuteľnosti previedol na niekoho iného, alebo aby ich zaťažil - 217/2025;

- P 628/2025 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti na dobrovoľnej dražbe na základe zápisu záložného práva pod V 6892/2021 v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na nehnuteľnosti: pozemok CKN parc.č. 475/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236m², pozemok registra CKN parc.č. 475/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 123m², Stavba Rodinný dom so súpisným číslom 1032 na pozemku registra CKN s parcelným číslom 475/2 293/2025;

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku: 243/2025 Meno znalca: Ing. Zuzana Ponechalová Dátum vyhotovenia: 16.12.2025 Všeobecná cena odhadu: 286 000,00 €		
L.	Najnižšie podanie	286000
M.	Minimálne prihodenie	500

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: 412025	
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: 20.02.2026 11:00 Obhliadka 2: 02.03.2026 11:00	
	Miesto obhliadky	Rosina č.d. 1032, 013 22, Rosina	
	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 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	JUDr.
b) meno	Peter
c) priezvisko	Opatovský
d) sídlo	M. Sch. Trnavského 6, 917 08 Trnava