

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 61/2021

**Dražobník:** **DUPOS dražobná, spol. s r.o.**  
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava  
IČO 36 233 935  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trnava, vo vložke č. 11681/T, oddiel: Sro.  
zastúpená: Mgr. Veronika Chorváthová, konateľ

**Navrhovateľ dražby:** **DPS financial consulting, s.r.o.**  
Tamaškovičova 17, 917 01 Trnava  
IČO 46713930  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 30047/T  
zastúpený: Mgr. Juraj Balog, konateľ

**Dátum konania dražby:** **31.05.2022**

**Čas otvorenia dražby:** **10:00 hod.**

**Miesto konania dražby:** CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 214 na 1. poschodí

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
621	Senec	Senec	Senec	Senec

## Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
2732	Vinica	158
2733	Zastavaná plocha a nádvorie	397
2734/1	Záhrada	397

## Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
916	2733	Rodinný dom

**Opis a stav predmetu dražby:**

Rodinný dom súpisné číslo 916 je samostatne stojaci, nepodpivničený s dvoma nadzemnými podlažiami. Stavba rodinného domu bola užívaná od roku 1946, rekonštrukcia bola zrealizovaná v roku 2000. Dom je postavený v okrajovej časti mesta Senec na Nitrianskej ulici číslo 50,

katastrálne územie Senec. Vzhľadom na skutočnosť, že predmet dražby nebol znalcovi sprístupnený, technická dokumentácia bola prevzatá zo znaleckého posudku číslo 27/

2017. Neumožnením vlastníkom vykonať miestnu obhliadku za prítomnosti znalca, môže mať za následok, že nemusia byť údaje v posudku totožné s aktuálnym stavom. Znalec posúdil čiastočne len tie konštrukcie, ktoré sú vizuálne identifikovateľné so spracovanej nekompletnej fotodokumentácie z ulice.

Rodinný dom dispozične pozostáva z troch bytových jednotiek, do užívania bol daný v roku 1948. Rekonštrukcia prebehla v roku 2000, vznikli tri bytové jednotky. Na 1. nadzemnom podlaží dve a v podkroví jedna. Prístavba chodby bola vybudovaná v roku 2000, a tým vzniklo prepojenie bytových jednotiek na 1. a 2. nadzemnom podlaží.

1NP - 2 izby, kuchyňa, kúpeľňa, WC

2NP - 2 izby, kuchyňa, chodba, kúpeľňa s wc

Z vizuálnej obhliadky predmetu dražby počas znaleckého zamernaia možno konštatovať, že niektoré konštrukcie boli v priebehu rokov 2017 a 2022 čiastočne zmenené. Na fasáde predmetného objektu sú viditeľné lokálne poruchy a viditeľná prerábka a nedokončená z niektorých konštrukcií na fasáde a okenných otvoroch. Znalec postupuje vypracovaní znaleckého posudku v zmysle ustanovenia §12 odst. 3 zákona č 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov- ak osoba, ktorá má predmet dražby v držbe neumožní vykonanie ohodnotenia, predmetu dražby ohodnotenie možno vykonať z dostupných údajov ktoré má dražobník k dispozícii.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

**Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:**

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting, s.r.o. IČO 36854140 (postupca Československá obchodná banka, a.s. Michalská 18, Bratislava IČO 36854140), na pozemok p.č. 2732, 2733, 2734/1 a na rodinný dom s.č. 916 na p.č. 2733, na zabezpečenie úveru podľa zmluvy V-6254/2017 zo dňa 27.07.2017. Z-8364/21

- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti podľa príkazu súdneho exekútora JUDr. Rudolfa Krutého, PhD., nástupca súdnej exekútorky Táni Pačesovej, Exek. úrad Bratislava, Ex 60563/17 zo dňa 11.10.2019, v prospech oprávneného VZP, Z-6239/19

- Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti podľa príkazu súdneho exekútora JUDr. Rudolfa Krutého, PhD., nástupca súdnej exekútorky Táni Pačesovej, Exek. úrad Bratislava, Ex 64503/17 zo dňa 11.10.2019, v prospech oprávneného VZP, Z-6242/19

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku 11/2022	Meno znalca: Ing. Ján Ďuriš	Dátum vyhotovenia: 04.02.2022	Všeobecná cena odhadu 160 000,00 €
-------------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------

**Najnižšie podanie : 160 000,00 €**

**Minimálne prihodenie: 500,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 40 000,00 €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

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.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK41 1100 0000 0026 2380 5437, Var. Symbol: 612021

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

do otvorenia dražby

**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.

**Spôsob vrátenia 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.

**Úhrada 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.

**Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: **16.05.2022 08:00 hod.**  
Obhliadka 2: **23.05.2022 08:00 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:**

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.

**Notár, ktorý osvedčí  
priebeh dražby  
notárskou zápisnicou:**

JUDr. Peter Opatovský, M. Sch. Trnavského 6, Trnava

**Poučenie:**

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. Toto právo 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 osobitného predpisu; 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.

Osoba, ktorá podala na súde žalobu o neplatnosť dražby, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

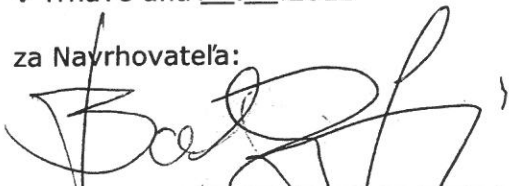
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia.


Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Trnave dňa 28.03 2022

za Navrhovateľa:

  
\_\_\_\_\_  
**Mgr. Juraj Balog**  
konateľ spoločnosti  
DPS financial consulting, s.r.o.

za Dražobníka:

  
\_\_\_\_\_  
**Mgr. Veronika Chorváthová**  
konateľ spoločnosti  
DUPOS dražobná, spol. s r.o.



