

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 40/2025

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:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO 151653

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sa, vložka č. 601/B

Dátum konania dražby:

06.03.2026

Čas otvorenia dražby:

10:30 hod.

Miesto konania dražby:

CULTUS RUŽINOV, a. s., Ružinovská 28, 820 09 Bratislava, miestnosť č. 271 na 1. poschodí

Opakovanie dražby:

prvá dražba

Predmet dražby:

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
8549	Pezinok	Pezinok	Pezinok	Pezinok

Parcely registra "C"

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5588/96608 k pozemkom:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m ² /
2045/54	Zastavaná plocha a nádvorie	83
2045/58	Zastavaná plocha a nádvorie	342

Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 5588/96608 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
4310	2045/58	Bytový dom

Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschodie	Adresa	Výmera /m ² /
18	4.p.	Hroznová súp.č. 4310, vchod č.: 1	55,51

Opis a stav predmetu dražby:

Predmetom dražby je dvojizbový byt s balkónom, situovaný na nadzemnom podlaží bytového domu na Hroznovej ulici v okresnom meste Pezinok. Byt sa nachádza v pokojnej lokalite s kompletnou mestskou infraštruktúrou a dobrou dostupnosťou služieb.

Byt o praktickej dispozícii pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchyne, kúpeľne, samostatného WC, chodby a balkóna, ktorý poskytuje príjemný priestor na oddych. Bytové jadro je murované, čo zvyšuje komfort aj možnosti budúcich úprav.

Bytový dom má 4 nadzemné podlažia, je nepodpivničený, postavený pálenej tehly s kvalitnou konštrukciou a má vek približne 22 rokov. Dom je napojený na všetky inžinierske siete mesta a vykurovaný diaľkovo mestskou kotolňou, čo zabezpečuje stabilné a efektívne vykurovanie.

Okná sú plastové, vstupné dvere do domu plastové, schodiská keramikovou dlažbou.

Vybavenie bytu zahŕňa:

bezpečnostné vstupné dvere

plávajúce podlahy v obytných miestnostiach

keramickú dlažbu v kúpeľni, WC a kuchyni

kuchynskú linku s nerezovým drezom, kombinovaný plynový sporák, elektrickú rúru a odsávač pár

kúpeľňu s rohovou vaňou a samostatné WC typu „combi“

oceľové radiátory, domáci telefón a rozvod TV signálu

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, obvodový plášť, chodby, schodiská, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami sú: hromozvody, rozvod TV, vodovodná, kanalizačná, plynová, teplotná, elektrická, telefónna a plynová prípojky, vrátane spoločných daných rozvodov a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je ohodnocovaný byt umiestnený.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

- Záložné právo v prospech záložného veriteľa Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO: 00 151 653, so sídlom Tomášiková 48, 832 37 Bratislava, podľa zmluvy V 1435/2022 zo dňa 11.5.2022.

Poznámka:

- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva podľa § 151 ods.4 zák. č.40/1964 Zb.Občianskeho zákonníka na konanie V 1435/2022 11.5.2022. (Podanie: P2 19/2025, č.z. 1181/2025)

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku
145/2025

Meno znalca:
Ing. Pavol Patinka

Dátum vyhotovenia:
24.11.2025

Všeobecná cena odhadu
144 000,00 €

Najnižšie podanie :

144 000,00 €

Minimálne prihodenie:

500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky:

10 000,00 €

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: SK80 0900 0000 0052 3103 0277, Var. Symbol: 402025

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: **19.02.2026 10:30 hod.**
Obhliadka 2: **27.02.2026 10:30 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.

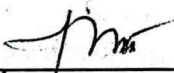
Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať 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 Bratislave dňa 22.01.2026

za Navrhovateľa:


Zuzana Adamišínová
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s


Ľubica Ríbková
špecialista vymáhania
nesplácaných pohľadávok retail
Odbor Riadenie úverového rizika retail
Slovenská sporiteľňa, a.s

Vyvesené dňa:

2.2.2026

za Dražobníka:

Peciatka a podpis:

JP




Mgr. Veronika Chorváthová
konateľ
DUPOS dražobná, spol. s r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Žaneta Adamišinová**, dátum narodenia _____, rodné číslo _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo _____ uznať(a) podpis na tejto
listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 53946/2026**.

Bratislava dňa 22.01.2026



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Eubica Ribánska**, dátum narodenia _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo _____ uznať(a) podpis na tejto listine za
vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 53947/2026**.

Bratislava dňa 22.01.2026



Ing. Juraj Alföldy
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

