

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DU-POS DD 018N/2022

**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: Ing. Patrik Chlpek, konateľ

**Dátum konania dražby:** **04.03.2026**

**Čas otvorenia dražby:** **10:30 hod.**

**Miesto konania dražby:** Penzión Artin, Svätourbanská 37, 949 01 Nitra, salónik

**Opakovanie dražby:** prvá dražba

**Predmet dražby:**

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1848	Nitra	Ivanka pri Nitre	Nitra	Ivanka pri Nitre

## Stavby

spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2421/4344 a 1846/4344 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve:

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
580	1210/2	Rodinný dom

## Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschod.	Adresa	Výmera m <sup>2</sup>
1	1. mezanín	Beňadikova 580, vchod: o.č.30	240,41

## Byty a nebytové priestory:

Číslo bytu	Podlažie/Poschod.	Adresa	Výmera m <sup>2</sup>
2	3.p.	Beňadikova 580, vchod: o.č.30/A	166,91

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
512	Nitra	Ivanka pri Nitre	Nitra	Ivanka pri Nitre

**Parcely registra "C"**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m <sup>2</sup>
1210/1	Zastavaná plocha a nádvorie	219
1210/2	Zastavaná plocha a nádvorie	167
2377/1	Vinica	1108

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
342	Nitra	Ivanka pri Nitre	Nitra	Ivanka pri Nitre

**Parcely registra "C"**

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m <sup>2</sup>
1211	Záhrada	413

**Opis a stav predmetu dražby:**

**Byt č.1**

Popis bytu č.1 a bytu č.2 a celkového rodinného domu s.č. 580 je prevzatý dostupných údajov, nakoľko stavba nebola znalcovi na zameranie a obhliadku sprístupnená.

Rodinný dom s.č. 580, v ktorom sa nachádzajú byty č.1 a č.2 je postavený ako samostatne stojaci, nepodpivničený s dvomi nadzemnými podlažiami a nadstavbou podkrovia. Dom je prístupný priamo z miestnej prístupovej komunikácie – Beňadíkovej ulice.

Pôvodná stavba domu bola postavená v roku 1976, nadstavba v roku 2006. V roku 2007 bolo vyhotovené rozdelenie domu na dve samostatné bytové jednotky.

Rodinný dom je postavený na betónových základoch. Obvodové murivo je vyhotovené z tehál, priečky tehlové, stropy železobetónové prefarbikované rovné. Zastrešenie je riešené novým krovom z roku 2006 s krytinou Bramac. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu. Podlahy v spoločných častiach – keramická dlažba, okná plastové, dvere hladké plné.

I.NP je v zadnej časti domu znížené a osadené do terénu tak, že úroveň podlahy je 1,25m pod úrovňou zvyšnej časti podlažia. Schody sú kovové s nášľapnou vrstvou z tvrdého dreva. Elektroinštalácia – svetelná aj motorická. Vonkajšie omietky – vápenné hladké bez farebnej povrchovej úpravy.

**Byt č.1**

Predmetný byt č. 1 je umiestnený na prízemí ( I.NP) rodinného domu a tiež na (II.NP)

Byt dispozične pozostáva zo zádveria, haly, kuchyne, chodby, izby a kúpeľne. Poschodie bytu dispozične pozostáva zo 4 izieb, chodby, kúpeľne, šatníka, kuchyne a zádveria. Podlaha v zníženej časti podlažia je vyhotovená z cementového poteru, v zádverí, v kúpeľni a v spálni je keramická dlažba, v ostatných miestnostiach je laminátová plávajúca podlaha. Schody sú betónové s povrchom z keramickej dlažby. Okná sú plastové, dvere hladké plné. Vstupné vchodové dvere – predné sú na báze plastov, zadné drevené. Ohrev TÚV v byte je zabezpečený plynovým zásobníkovým ohrievačom. Radiátory sú oceľové. Vykurovanie je plynovým kotlom, ktorý je umiestnený v kotolni.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva dĺžky 2,40m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou , kombinovaný sporák a digestor. V kúpeľni na I.NP sa nachádza sprchovací kút s vodovodnou batériou, keramické umývadlo a WC.

V kuchyni na II.NP sa nachádza kuchynská linka na báze dreva dĺžky 3,8m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou , kombinovaný sporák a digestor.

V kúpeľni na II.NP sa nachádza rohová akrylátová vaňa s vodovodnou batériou, keramické umývadlo a WC. V kuchyni a v kúpeľniach sú vyhotovené keramické obklady.

Byt č.2

Technický popis bytu je prevzatý z dostupných údajov)

Predmetný bytč. 2 je umiestnený v časti na II.NP a v časti v nadstavbe rodinného domu s.č. 580.m V dostupných dokumentoch nie sú definované izby v pôvodnej časti a v nadstavbe. Všetky miestnosti sú uvedené v nadstavbe realizovanej a skolaudovanej v roku 2006.

Byt dispozične pozostáva zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou, 3 izieb, komory, chodby, kúpeľne a WC. Podlahy sú vyhotovené nasledovne : v kúpeľni, vo WC a v kuchyni – keramická dlažba, v ostatných miestnostiach – plávajúca podlaha. Schody sú z tvrdého dreva, okná sú plastové, dvere z masívu. Elektroinštalácia – svetelná aj motorická.

Vykurovanie bytu je oceľovými radiátormi. Ohrev TUV je zabezpečený plynovým kotlom Protherm, ktorý je umiestnený v komore bytu.

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka na báze dreva dĺžky 5,50m s nerezovým drezom s vodovodnou batériou , elektrickým sporákom a digestorom. V kúpeľni sa nachádza akrylátová vaňa a keramické umývadlo. WC je samostatné.

V kuchyni, v kúpeľni a vo WC sú vyhotovené keramické obklady. Časť bytu v podkroví nie je dokončená, z tohto dôvodu je byt hodnotený ako rozostavaný.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

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

**LV 1848:**

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa V 5646/12 zo dňa 8.10.2012 k bytu č.1/I.,II., o.č.30 v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 2421/4344 na spoločných častiach, zariadeniach domu 216/2012, Zml.o postúpení pohľadávky Z 372/17-141/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

- Exekučný príkaz EX 3457/2013 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut byt č.1/I.,II., o.č.30 v celosti a spoluvlastnícky podiel 2421/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu (EÚ Bratislava - JUDr.Kamil Líška) v prospech oprávneného HOPA Slovakia s.r.o. Nové Zámky (IČO: 36 528 706) podľa Z 8453/13 - 308/13

- Exekučný príkaz EX 45417/18 (pôvodne EX 6863/13-21 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č.1/I.,II., o.č.30 v celosti a spoluvlastnícky podiel 2421/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu EÚ Bratislava - JUDr. Krutý Rudolf , PhD. (pôvodne EÚ Vrábľe - JUDr.Anetta Demešová) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, krajská pobočka Nitra (IČO: 35 937 874) podľa Z 1873/14 - 65/14, Zmena súdneho exekútora Z 11670/20 - 118/21

- Exekučný príkaz Ex 1082/14-18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č.1/I.,II., o.č.30 v celosti a spoluvlastnícky podiel 2421/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu (EÚ Nitra - JUDr. Erik Tóth) v prospech oprávneného Patrícia Guzmická (23.06.1992) Nitra, podľa Z 2533/15 - 154/15

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) podľa V 5646/12 zo

dňa 8.10.2012 k bytu č.2/III., o.č.30/A v celosti a k spoluvlastníckemu podielu 1846/4344 na spoločných častiach, zariadeniach domu 216/2012, Zml.o postúpení pohľadávky Z 372/17-141/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

- Exekučný príkaz EX 45417/18 (pôvodne EX 6863/13-21 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č.2/III., o.č.30/A v celosti a spoluvlastnícky podiel 1846/4344 na spoločných častiach a zariadenia domu EÚ Bratislava - JUDr. Krutý Rudolf , PhD. (pôvodne EÚ Vráble JUDr.Anetta Demešová) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, krajská pobočka Nitra (IČO: 35 937 874) podľa Z 1873/14 - 65/14, Zmena súdneho exekútora Z 11670/20 - 118/21

- Exekučný príkaz Ex 1082/14-18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. byt č.2/III., o.č.30/A v celosti a spoluvlastnícky podiel 1846/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu (EÚ Nitra - JUDr. Erik Tóth) v prospech oprávneného Patrícia Guzmická (23.06.1992) Nitra podľa Z 2533/15 - 154/15

- Exekučný príkaz EX 247EX 164/18-PS na vykonanie exekúcie zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti byt č.2/III., o.č.30A v celosti a spoluvlastnícky podiel 1846/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu (EU Nitra - Mgr. Stanislav Polák) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Panónska cesta Bratislava mestská časť Petržalka (IČO: 35 937 874), podľa Z 9380/20 - 517/20

**Poznámka:**

- Začatie výkonu zál.práva záložného veriteľa DPS financial consulting s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) na základe V 5646/12 formou dobrovoľnej dražby na nehn.:byt č.1/I mezan,o.č.30 v celosti a podiel 2421/4344 na spol.častiach,zariad.domu, podľa P 116/17 - 142/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

- Oznámenie o dražbe BS16-12281, dňa 22.01.2018 o 10:00 hod. na nehnut. byt č.1/1. mezan, o.č.30 v celosti a spoluvlastnícky podiel 2421/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu, dražobník DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), na návrh veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa P 1059/17 - 736/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 337/22

- Začatie výkonu zál.práva záložného veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) na základe V 5646/12 formou dobrovoľnej dražby na nehn.:byt č.2/III,o.č.30/A v celosti a podiel 1846/4344 na spol.častiach,zariad.domu, podľa P 116/17-142/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

- Oznámenie o dražbe BS16-12281, dňa 22.01.2018 o 10:00 hod. na nehnut. byt č.2/III., o.č.30A v celosti a spoluvlastnícky podiel 1846/4344 na spoločných častiach a zariadeniach domu, dražobník DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), na návrh veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa P 1059/17 - 736/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

**LV 512:**

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa V 5646/12 zo dňa 9.10.2012 na nehnut. reg.„C" p.č.1210/1, 1210/2, 2377/1 - 216/2012, Zml.o postúpení pohľadávky Z 372/17-141/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

- Exekučný príkaz EX 45417/18 (pôvodne EX 6863/13-21) na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1210/1, 1210/2, 2377/1 EÚ Bratislava - JUDr. Krutý Rudolf , PhD. (pôvodne EÚ Vráble - JUDr.Anetta Demešová) v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s. Bratislava, krajská pobočka Nitra (IČO: 35 937

874) podľa Z 1873/14 - 65/14, Zmena súdneho Exekútora Z 11670/20 - 118/21

- Exekučný príkaz Ex 1082/14-18 na zriadenie exekučného záložného práva na nehnut. registra "C" parc.č.1210/1, 1210/2, 2377/1 (EÚ Nitra - JUDr.Erik Tóth) v prospech oprávneného Patrícia Guzmická (23.06.1992) Nitra, podľa Z 2533/15 - 154/15

**Poznámka:**

- Začatie výkonu záložného práva záložného veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) na základe V 5646/12 formou dobrovoľnej dražby na nehn.:CKN p.č.1210/1,1210/2,2377/1, podľa P 116/17-142/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

- Oznámenie o dražbe BS16-12281, dňa 22.01.2018 o 10:00 hod. na nehnut. registra „C“ parc.č.1210/1, 1210/2, dražobník DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) Bratislava, na návrh veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa P 1059/17 - 736/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

**LV 342:**

- Záložné právo v prospech DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) podľa V 5646/12 zo dňa 9.10.2012 na nehnut. reg.„C“ p.č.1211 - 216/2012, Z 8081/14 - 456/14,Zml.o postúpení pohľadávky Z 372/17-141/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 -337/22

**Poznámka:**

- Začatie výkonu záložného práva záložného veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930) na základe V 5646/12 formou dobrovoľnej dražby na nehn.:CKN p.č.1211, podľa P 116/17-142/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 337/22

- Oznámenie o dražbe BS16-12281, dňa 22.01.2018 o 10:00 hod. na nehnut. registra „C“ parc.č.1211, dražobník DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), na návrh veriteľa DPS financial consulting, s.r.o., Tamaškovičova 17/2742, Trnava (IČO: 46713930), podľa P 1059/17 - 736/17, zmluva o postúpení pohľadávky Z 1820/2022 337/22

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu
30/2025	RNDr. František Bergendi	23.10.2025	714,80 €
140/2025	Ing. Andrej Gálik	10.11.2025	202 000,00 €

**Najnižšie podanie : 202 715,00 €**

**Minimálne prihodenie: 400,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 10 000,00 €**

<b>Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:</b>	Prevodom na bankový účet dražobníka alebo v hotovosti u dražobníka najneskôr do zahájenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.
<b>Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	DUPOS dražobná, spol. s r.o., Tamaškovičova 17, Trnava, číslo účtu: SK1100 0000 0029 4323 7117, Var. Symbol: 0182022
<b>Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	do otvorenia dražby
<b>Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:</b>	Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.
<b>Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:</b>	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydraží, 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.
<b>Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:</b>	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.
<b>Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:</b>	Obhliadka 1: <b>16.02.2026 10:30 hod.</b> Obhliadka 2: <b>25.02.2026 10:30 hod.</b>
	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. čísle 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911620317.
<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:</b>	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.
<b>Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:</b>	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 dražitelia.

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 26.01.2026

za Navrhovateľa:

**Ing. Patrik Chipek**  
konateľ spoločnosti  
DPS financial consulting, s.r.o.

za Dražobníka:

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