



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 022/8-2018

**Navrhovateľ dražby:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 1634 na Rybárskej ulici v Rimavskej Sobote  
v zastúpení správcom na základe *zmluvy o výkone správy*:  
**Okresné stavebné bytové družstvo v Rimavskej Sobote**  
**Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota**  
**IČO: 00 173 916**  
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Dr,  
Vložka číslo: 140/S  
zastúpené Ing. Jánom Petrinecom, predsedom predstavenstva  
a Ing. Klárou Dobošovou, členom predstavenstva

**Dražobník:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
**Masarykova 21, 040 01 Košice**  
**IČO: 36 583 936**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, Oddiel: Sro,  
Vložka číslo: 15388/V,  
zastúpená Ing. Monikou Študencovou, prokuristom spoločnosti

**Dátum konania dražby:** 20. november 2018 **Čas otvorenia dražby:** 10.30 hod.

**Miesto konania dražby:** Okresné stavebné bytové družstvo v Rimavskej Sobote, Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota, zasadacia miestnosť, 2. poschodie

**Opakovanie dražby:** prvá dražba (1.kolo)

### Označenie predmetu dražby:

**Predmetom dobrovoľnej dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 319**, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, Katastrálnym odborom, okres: Rimavská Sobota, obec: RIMAVSKÁ SOBOTA, katastrálne územie: Tomášová, a to:

- byt č. 19 na 5. p. vo vchode 3 bytového domu 50 b.j.A-4 Rybárska so súpisným číslom 1634, ktorý je postavený na parcele registra "C" KN s parcelným číslom 833/7;
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 7942/394496,
- spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7942/394496, parcela registra "C" KN s parcelným číslom 833/7 o výmere 1126 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría (ďalej len "**Predmet dobrovoľnej dražby**").

### Opis predmetu dražby:

#### **Byt č. 19 v 50 b.j. A-4 Rybárska č.s. 1634, R. Sobota**

Byt č.19 je situovaný na 5.poschodí (6.NP) päťposchodového (šesťpodlažného) bytového domu súp. č. 1634, stojacom na pozemku parc. č. 833/7, vchod č. 3, ul. Rybárska na Sídlišku Západ v Rimavskej Sobote. Sídliisko sa nachádza v juhozápadnej časti zastavaného územia mesta.

V byte:

Obytné miestnosti - 3 izby,

Príslušenstvo - predizba, kuchyňa, kúpeľňa s WC, balkón,

Mimo bytu:

Príslušenstvo - pivnica č.19 na prízemí.

**Kategória bytu:** Byt I. kategórie.

Podľa vyhlášky č.60/1964 Zb. je byt I. kategórie s ústredným (diaľkovým) vykurovaním a s úplným alebo čiastočným základným príslušenstvom.

Vypočítaná podlahová plocha bytu je 78,87 m<sup>2</sup>.

## PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]
V byte:	0,00
Obytná plocha:	0,00
Izba 5,97*3,44	20,54
Izba 4,68*3,44	16,10
Izba 3,42*3,44	11,76
Príslušenstvo:	0,00
Kuchyňa 1,67*3,44+2,97*1,61	10,53
Predizba 2,52*3,44	8,67
Kúpeľňa 2,83*1,71-0,92*0,50	4,38
Mimo bytu:	0,00
Príslušenstvo:	0,00
Pivnica na prízemí 1,45*4,75	6,89
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>78,87</b>

### **Bytový dom b.j. A-4 Rybárska č.s. 1634, R. Sobota**

Na prízemí sa nachádzajú pivnice vlastníkov bytov, spoločné priestory a zariadenia domu. Vo vchode č. 3 je prvé až piate poschodie (2.NP až 6.NP) obytné, s dvomi bytmi na podlaží. Vo vchode je celkom 10 bytov. V piatich vchodoch bytového domu je celkom 50 bytov.

#### **Spoločné časti domu:**

Základy, strecha, obvodové múry, vchody, chodby, schodiská, priečelia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

#### **Spoločné zariadenia domu:**

Výt'ahy a strojovne, práčovne, sušiarne, kočíkarne, rozvody STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu v ktorom sa byt nachádza.

## **POZEMOK**

Ohodnocovaný pozemok, podľa informatívneho výpisu z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. 319 pre k.ú. Tomášová, obec Rimavská Sobota, pozostáva z podielu 7942/394496 z parcely KN C č. 833/7, druh Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1126 m<sup>2</sup>, zastavaný obytným domom súp. č. 1634. Nachádza sa v intraviláne mesta Rimavská Sobota, na západnom okraji Sídlička Západ. Mesto je okresným sídlom s počtom obyvateľov nad 15000 (cca. 24000). Intenzita využitia pozemkov je prevažne pre bytové domy so štandardným vybavením a objekty občianskej vybavenosti (potraviny, reštaurácia, pohostinstvo). Dopravné vzťahy - pozemok je v území s dobrou úpravou ciest s jazdným časom vlastným autom do centra mesta do 10 min (cca. 2000 m). Obchodná alebo priemyslová poloha - obytná zóna. Pripravenosť pozemku na výstavbu - zastavaná plocha a nádvorie s veľmi dobrou technickou vybavenosťou (verejné rozvody elektriky, vody, plynu, kanalizácie, teplovod, telefón, káblová televízia, internet). Povyšujúce faktory - nie sú. Redukujúce faktory - nie sú.

### **Opis stavu predmetu dražby:**

#### **Byt č. 19 v 50 b.j. A-4 Rybárska č.s. 1634, R. Sobota**

Ohodnocovaný byt je napojený na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú a plynovú prípojku. V byte sú rozvody teplej a studenej vody, kanalizácie, zemného plynu, elektrickej inštalácie a STA. Vybavením bytu je aj zvonec a poštová schránka vo vstupe do bytového domu. Kúrenie v byte je teplovodné ústredné s oceľovými panelovými

radiátormi. Byt bol cca. v roku 2013-2017 kompletne zrekonštruovaný a zmodernizovaný, v kúpeľni mierne nadštandardne vybavený. V rámci rekonštrukcie bolo vymenené bytové jadro za murované, vymenené okná a balkónové dvere za plastové okná, s izolačným dvojsklom s kovovými žalúziami a vchodové dvere za protipožiarne pancierové. V kuchyni je typizovaná kuchynská linka, rozv. dl. 2,4 m, z materiálov na báze dreva, s nerezovým drezom s nerezovou pákovou batériou, plynový sporák s elektrickou rúrou a odsávačom pár. V kúpeľni je rohová laminátová vaňa s nerezovou pákovou batériou so sprchou a umývadlo s nerezovou pákovou batériou. V kúpeľni je combi záchod, bez umývadla. Podlahy v izbách, predizbe a v kuchyni, je plávajúca s laminátovým povrchom. V kúpeľni je keramická dlažba. V kúpeľni je znížený sádkokartónový podhl'ad s bodovými led-svetlami. Steny a stropy sú vystierkované, hladkou stierkou. Keramické obklady stien, sú v kúpeľni až po sádkokartónový podhl'ad a v kuchyni na stene pri sporáku a dreze. Vchodové dvere bytu sú protipožiarne. Vnútorne dvere sú hladké, dyhované. Elektrická inštalácia v byte je len svetelná s ističmi v predizbe. Merače odoberaných médií (SV, TUV, plyn) sú v inštaláčnej šachte a elektriny v schodiskovom rozvážači. Orientácia obytných miestností je v smere na J-JZ.

### **Bytový dom b.j. A-4 Rybárska č.s. 1634, R. Sobota**

Bytový dom je založený na železobetónových základových pásoch, podopretých narážanými pilotami VUIS. Dom nie je podpivničený. Cca v roku 2012 bol bytový dom zateplený, s výmenou výplne dverných a okenných otvorov obvodových konštrukcií, s novou krytinou a klampiarskymi výrobkami, novými nášľapnými vrstvami podláh v spoločných priestoroch vchodov. V rámci zateplenia bola zateplená fasáda kontaktným zateplením, zateplený strop prízemnia a strecha domu. Jedná sa o tradičnú montovanú panelovú stavbu, unifikovaného konštrukčného systému T06B. Svetlá výška podlažia je 2,63 m. Stropy sú železobetónové s rovným podhl'adom. Schody sú železobetónové, doskové, s povrchom z lepeného PVC. Zvislý pohyb medzi podlažiami je schodiskom, doplnený osobným výťahom, v zrkadle schodiska, s výstupom na každej podeste. Podlahy v spoločných priestoroch 1.NP sú z keramickej dlažby, na podestách a medzi podestách schodiska sú z lepeného PVC. V pivniciach a chodbách prízemnia je podlaha z cementového poteru. Okná a vchodové dvere do bytového domu sú plastové s izolačným dvojsklom. Dvere majú zabudovaný el. vrátnik. Bytový dom je zásobovaný teplom a TUV z centrálnej kotolne. Údržba stavby je vykonávaná veľmi dobre o čom svedčí rekonštrukcia a zateplenie bytového domu. Bytový dom sa užíva, podľa potvrdenia správcu OSBD R. Sobota, od roku 1982. Predpokladaná životnosť, vzhľadom na druh stavby a jej dobrý stavebno-technický stav, sa predpokladá na 100 rokov.

**Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.**

**Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:**

**LV č. 319, k.ú.: Tomášová:**

*ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY*

**36**

**Poznámka** Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na byt č. 19, podľa PDS-022/2-2018-PR (P 31/2018), zapísané dňa 24.01.2018 - 54/18

*ČASŤ C: ŤARCHY*

**36** Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu i k pozemku zastavaného domom v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z., podľa Z 590/03-86/2003;130/2005

**36** Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava na byt č. 19, podľa zmluvy V 447/2013, povolené dňa 19.03.2013 - 200/2013

*Iné údaje:* Bez zápisu.

*Poznámka:* Bez zápisu.

**Ohodnotenie predmetu dražby:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
27/2018	Ing. Milan Valigurský	13.09.2018	27.500,00 €

**Najnižšie podanie: 27.500,00 €**

**Minimálne prihodenie: 200,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 8.000,00 €**

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. bezhotovostný prevod na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., **VS:0222018**,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese Masarykova 21 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

**Lehota na zloženie:** do otvorenia dražby

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

**Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK48 3100 0000 0043 5026 8216**, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Košice, **VS: 0222018**, ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Účastník dražby:** Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

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

**Obhliadka 1: 12.11.2018 o 14.00 hod.**

**Obhliadka 2: 13.11.2018 o 10.00 hod.**

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: **0911 420 810**.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

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

JUDr. Janka Antalová, notár, so sídlom Bélu Bartóka 16, 979 01 Rimavská Sobota

**Podmienky odovzdania predmetu dražby:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných priet'ahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu

dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

#### **Poučenie:**

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 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.
2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách.
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 a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Za Dražobníka:

V Košiciach, dňa 12.10.2018

---

**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
Ing. Monika Študencová, prokurista spoločnosti

Za Navrhovateľa:

V Rimavskej Sobote, dňa ..... 2018

---

**Okresné stavebné bytové družstvo  
v Rimavskej Sobote**  
Ing. Ján Petrínek, predseda predstavenstva

---

**Okresné stavebné bytové družstvo  
v Rimavskej Sobote**  
Ing. Klára Dobošová, člen predstavenstva