



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 016/7-2020-PR

Navrhovateľ dražby: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 734 na Klokočovej ulici v Hnúšti
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. Ján Petrínek, predseda predstavenstva
Ing. Klára Dobošová, člen 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: Mgr. Paula Rusková, prokurista spoločnosti

Dátum konania dražby: 16. september 2020

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. 1552, vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, Katastrálnym odborom, okres: Rimavská Sobota, obec: HNÚŠŤA, katastrálne územie: Hnúšť'a, a to:

- byt č. 44 na 2. posch. vo vchode 31 bytového domu 80 b.j. O. Klokoča, so súpisným číslom 734, ktorý je postavený na parcele s parcelným číslom 150/ 27,
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 734 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2910.
- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve: 6720/616654,

Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Byt č. 44 v 80 b.j. O.Klokoča č.s. 734, Hnúšť'a

A/ Popis a vybavenie bytového domu:

Bytový dom súp. č. 734 na parc. KN C č. 150/27, k.ú. a obec Hnúšť'a je deväťpodlažný (osemposchodový) bytový dom, postavený na ul. Klokočovej v Hnúšti, v KBV v okrajovej časti centra mesta. Jedná sa o štvorvchodový, nepodpivničený bytový dom, bez vstavanej občianskej vybavenosti. Jedná sa o typizovanú stavbu panelového montovaného bytového domu systému T 06B, priečneho nosného systému v osovej modulovej osnove nosných stien 3,60 m. Ohodnocovaný byt je v strednej sekcii, na druhom poschodí (3.NP). Prvé nadzemné podlažie (prízemie) slúži na technicko-hospodárske účely, pre pivnice vlastníkov bytov, spoločné zariadenia a spoločné priestory domu. Prvé poschodie (2.NP) až ôsme poschodie (9.NP) sú obytné, po tri byty na každom podlaží. Celkom je vo vchode 24 bytov a v bytovom dome celkom 80 bytov. Dom je zastrešený plochou strechou s dvojplášťovou strešnou konštrukciou, s krytinou z ťažkých natavovaných živých pásov. Obvodové steny sú

z keramzitobetónu v skl. hr. do 30 cm a nosné priečne steny sú skl. hr. 15 cm. Vonkajší povrch fasád je zateplený kontaktných zatepľovacím systémom s jemnozrnnou silikátovou stierkovou omietkou (r.2010). Klampiarske výrobky strechy sú z pozinkovaného plechu. Úprava vnútorných povrchov stien je vápennou štukovou omietkou. Svetlá výška podlažia je 2,63 m. Stropy sú železobetónové s rovným podhľadom. Schody sú ž. b. schodnicové s povrchom z brúseného terazza. Nášľapná úprava podláh spoločných priestorov je z keramickej dlažby (vchody prízemí) a na podestách z lepeného PVC. V pivničných priestoroch je cementový poter. Vo vchode je v zrkadle schodiska osobný výt'ah. Dom je napojený na centrálny zdroj tepla a TÚV z centrálnej kotolne. Údržba stavby je vykonávaná dobre. Obvodové steny a strop v 1.NP sú zateplené. Strecha bola prelepená novou krytinou v r.2010. Vchodové dvere a okná v schodištiach a spoločných priestoroch prízemí sú vymenené za plastové s izolačným dvojsklom. Bytový dom bol postavený a užíva sa od roku 1983. Životnosť stavby, vzhľadom na jej vyhotovenie a súčasný stav, znalec predpokladá na 100 rokov.

B/ Popis a vybavenie bytu:

Dispozícia bytu:

- obytné priestory - 2 izby
- príslušenstvo - kuchyňa, predizba, WC, kúpeľňa, balkón

Príslušenstvo patriace k bytu umiestnené mimo bytu:

- pivnica č. 44 na prízemí (1.NP).

Byt č.44 sa nachádza vo vchode č.31 bytového domu, na 2. poschodí. Byt je priamo prístupný zo schodiskového priestoru. Napojený je na vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú, plynovú prípojku a na diaľkovú teplotnosnú prípojku. Vybavením bytu sú rozvody teplej a studenej vody a zemného plynu, ústredné kúrenie s oceľovými panelovými a liatinovými článkovými radiátormi, zvonček, poštová schránka. Byt je v pôvodnom stave s pôvodnými zariadeniami predmetmi. Bytové jadro je prefabrikované s umakartovým povrchom. Kúpeľňa, WC a kuchyňa sú vybavené pôvodnými zariadeniami predmetmi. Kuchynská linka je z materiálov na báze dreva rozv. dl. 1,8 m, s oceľovým nerezovým drezom s nerezovou pákovou batériou. Plynový kuchynský sporák je s plynovou rúrou a odsávačom pár. V kúpeľni je oceľová smaltovaná vaňa s oceľovým smaltovaným umývadlom, so spoločnou nerezovou pákovou batériou so sprchovacou hlavnicou. Vo WC je splachovací combi záchod. V kuchyni je vstavaná potravinová skriňa. V obytných izbách je plávajúca laminátová podlaha. V predizbe, kúpeľni, WC a kuchyni je podlaha z lepeného PVC. Na balkóne je keramická dlažba. Okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným dvojsklom, s kovovými žalúziami. Vchodové dvere do bytu sú protipožiarne a vnútorné dvere v byte sú hladké plné a zasklené. Steny s stropy sú omietnuté hladkou vápennou omietkou. Elektrická inštalácia v byte je svetelná s poistkami. Merače vody a plynu sú v inštaláčnej šachte. Elektromer je v schodiskovom rozvádzači.

Spoločné časti domu:

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

Spoločné zariadenia domu:

- spoločné miestnosti na prízemí, výt'ahy a strojovne, rozvody STA, bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné, elektrické, plynové, telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu v ktorom sa byt nachádza.

Kategória bytu: Byt I. kategórie.

Byt I. kategórie je podľa vyhlášky č.60/1964 Zb. byt s ústredným / diaľkovým / vykurovaním a s úplným alebo čiastočným základným príslušenstvom. Úplným základným príslušenstvom sa rozumie kúpeľňa, prípadne kúpeľňový alebo sprchovací kút a splachovací záchod. Základné príslušenstvo bytu I. a II. kategórie sa považuje za jeho súčasť ak je priamo v byte pod uzavretím alebo i mimo bytu, avšak v rovnakom podlaží a užíva ho výhradne len užívateľ bytu. Byty so spoločným základným príslušenstvom sa zaradia do II. kategórie, ak sú ústredne / diaľkovo/ vykurované alebo do IV. kategórie, ak nie sú ústredne / diaľkovo / vykurované.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
V byte:	0,00
Obytná plocha:	0,00
Izba 5,89*3,43	20,20
Izba 5,91*3,43	20,27
Príslušenstvo:	0,00
Kuchyňa 2,11*3,43+1,75*2,65	11,87
Predizba 1,74*3,43	5,97

Kúpeľňa 1,61*1,61	2,59
WC 0,83*1,14	0,95
Mimo bytu:	0,00
Príslušenstvo:	0,00
Pivnica na prízemí 0,93*1,98	1,84
Vypočítaná podlahová plocha	63,69

Analýza polohy nehnuteľností:

Byt č. 44 sa nachádza v 80 b.j. súp. č. 734 ul. O.Klokoča, 31.vchod, 2.poschodie (3.NP), v stredovej sekcii bytového domu. Hlavný prístup k domu autom je po ul. O.Klokoča. Možný je aj peší prístup od ulice Baníckej a od ul. 1.Mája. Okno obytnej izby s balkónom je orientované na juhozápad, kuchyňa s obývačkou na severovýchod. Dopravné spojenie z mesta do okresného mesta je prímestskou autobusovou dopravou, vlakom, pričom čas jazdy je približne 40 minút. Byt je v strede sídliska Centrum Hnúšť'a, ktoré je v širšom centre mesta. V okolí domu sú školy (ZŠ, MŠ), obchod s potravinami, pošta, kultúrny dom, banky, poliklinika. Občianska vybavenosť je v centre mesta, na hlavnom námestí vzdialenom cca. 400 m od bytu. Autobusová a železničná stanica sú vzdialené cca. 800 m od nehnuteľnosti.

Analýza využitia nehnuteľností:

Bytový dom a byty v dome sú využívané na projektovaný účel - na bývanie. Iné využitie sa v súčasnosti nedá predpokladať.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č.1552, na ohodnocovanej nehnuteľnosti viazne zákonná t'archa zriadená podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z., zapísaná pod č. 323/2005. Právny stav nehnuteľnosti evidovaný v KN je v súlade so skutkovým stavom. Pozemok pod stavbou parc. KN C č. 150/27 je vo vlastníctve mesta Hnúšť'a, evidovaný v liste vlastníctva č. 2910, bez zápisu spoluvlastníckeho podielu k ohodnocovanému bytu č.44. K pozemku majú vlastníci bytov a nebytových priestorov, zriadené právo prechodu a užívania podľa § 23 z. č. 182/93, zapísané na LV č. 2910 pod č. 338/2007. Riziká ovplyvňujúce priame využitie nehnuteľnosti neboli zistené. Prístup k nehnuteľnosti je zo spevnenej miestnej komunikácie z ul. O. Klokoča. Napojenie na existujúce rozvodné siete je bez obmedzenia od ul. Klokoča, cez verejné priestranstvá.

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

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 1552, k.ú.: Hnúšť'a:

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

3

Poznámka Zriadené je právo prechodu a užívania pozemku CKN parc. č. 150/27 pre vlastníkov bytov, podľa § 23 zák.č.182/93 Z. z. na LV č.2910 - 368/2007

Poznámka Oznámenie o začatí výkonu záložného práva Profesionálnou dražobnou spoločnosťou, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice na byt č. 44, podľa sp. zn.: PDS-016/1-2020-PR (P 53/2020), zapísané dňa 19.2.2020 - 125/2020

ČASŤ C: ŤARCHY

3 Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ako i spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstvu v zmysle § 15 zák. 182/93 Z.z. - 323/2005

Iné údaje: **3** Oznámenie o zmene adresy z úradnej moci R 558/2019 - 34/20;

Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
18/2020	Ing. Milan Valigurský	02.07.2020	16.800,00 €

Najnižšie podanie: 16.800,00 €

Minimálne prihodenie: 200,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 3.000,00 €

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: 0162020**,
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 dražobnej zábezpeky: 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: 0162020**, 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 dražiteľia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas:

Obhliadka 1: 26.08.2020 o 15.00 hod.

Obhliadka 2: 27.08.2020 o 10.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie na telefónnom čísle: **0911 420 800**.

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 prierahov. 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, dňa2020

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Paula Rusková, prokurista spoločnosti

Za Navrhovateľa:

V Rimavskej Sobotě, dňa 2020

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

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