



## Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 031/20A-2015

- 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. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** Waldviertler Sparkasse Bank AG, so sídlom Sparkassenplatz 3, 3910  
Zwettl, Rakúska republika, číslo v obchodnom registri  
(Firmenbuchnummer): FN 36924 (ako právny nástupca Waldviertler  
Sparkasse von 1842 AG) prostredníctvom svojej organizačnej zložky:  
Waldviertler Sparkasse Bank AG, Jindřichův Hradec, Klášterská 126/II,  
377 01 Česká republika, IČO: 49 060 724,
- Dátum konania dražby:** 04. december 2015
- Čas otvorenia dražby:** 10.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Zory Belkovej, Na Troskách 22 – prízemie, 974 01  
Banská Bystrica
- Opakovanie dražby:** opakovaná dražba (3. kolo)

**Predmet dražby:** Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na LV č. 5326 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica – katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, Obec: Banská Bystrica, katastrálne územie: Banská Bystrica, ako:

- stavba so súp. č. 154 postavená na parcelách č. 1500/1 a 1500/2, Dom,
  - parcela registra „C“ č. 1500/1 vo výmere 197 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoríia,
  - parcela registra „C“ č. 1500/2 vo výmere 116 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoríia,
  - parcela registra „C“ č. 1500/3 vo výmere 46 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoríia,
  - parcela registra „C“ č. 1500/4 vo výmere 62 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoríia,
  - parcela registra „C“ č. 1500/5 vo výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoríia,
  - parcela registra „C“ č. 1500/6 vo výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoríia,
  - parcela registra „C“ č. 1500/7 vo výmere 360 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoríia,
- (ďalej len „predmet dražby“).

**Opis predmetu dražby:** Nehnuteľnosť dom č.s.154 je polyfunkčná budova. Podľa nápisu na budove bol pôvodný objekt postavený v roku 1907, je pamiatkovo chránený, nachádza sa na území centrálnej mestskej zóny na Dolnej ulici v Banskej Bystrici, v radovej zástavbe susedných objektov.

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

**Opis stavu predmetu dražby:** Budova bola niekoľkokrát rekonštruovaná, posledné rekonštrukcie boli vykonané v roku 2001, kedy bola pristavaná zadná časť objektu a nadstavba podkrovných priestorov, v rokoch 2006 - 2011 prebehla ďalšia rekonštrukcia, pri ktorej došlo k prestrešaniu priechodnej pasáže objektu a k zmene dispozície niektorých interiérových priestorov. Ide o stavbu, ktorá má čiastočné podzemné, dve nadzemné a jedno podkrovné podlažia. Obvodové steny hrúbky 400 - 500 mm sú murované z tehál plných pálených /suterén z kamenného muriva/, deliace konštrukcie sú murované. Stropy sú v pôvodnej časti objektu klenbové, v časti budovy s rovnými podlahami. Strecha nad prednou uličnou časťou je sedlová so strešnými vikiermi, zadná dvorná

časť objektu má pultovú strechu, krytina je pálená škridlová, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Schodiská sú železobetónové monolitické s povrchom z keramických dlažieb. Vonkajšie omietky uličnej steny sú vápenocementové hladké, vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké, podlahy sú v rôznom vyhotovení, v nových priestoroch prízemí a poschodia, na schodiskách, chodbách a v sociálnych miestnostiach je keramická dlažba, v miestnostiach poschodia a v bytoch sú podlahy z veľkoplošných parkiet plávajúce, prípadne textilné povrchy. Okná sú drevené zdvojené EUROOKNÁ, dvere sú drevené plné hladké alebo zasklené dyhované alebo rámové s výplňou. Vykurovanie je ústredné, zdrojom je plynová kotolňa a oceľové radiátory, každý z bytov v podkroví má samostatný plynový kotol. Vnútorné zariadenie predmety sú štandardné, v časti budovy nadštandardné. Objekt je napojený na elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu aj zemný plyn z verejných sietí. Vodovodná prípojka je vedená z Dolnej ulice, kanalizácia aj plyn z rozvodov od ulice Kuzmányho, t.j. z dvornej zadnej časti objektu. Dispozične sa v suteréne nachádzajú pivničné priestory, v prízemí sú reštauračné priestory, na poschodí fitness centrum a kaderníctvo, v podkroví sú tri byty.

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

#### LV č. 5326 k.ú.: Banská Bystrica – časť „C“ Ľarchy:

#### Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

- Poznámka:** Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dražobníka Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 sp. zn. PDS-31/1A-2015- MŠ zo dňa 4. 3. 2015 (k V 2327/2004) - ČZ 705/2015
- Poznámka:** Oznámenie o začatí výkonu záložného práva dražobníka Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 sp. zn. PDS-31/1D-2015- MŠ zo dňa 4. 3. 2015 (k V 2803/2011) - ČZ 705/2015
- Poznámka:** Oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby sp. zn. PDS-31/6A -2015 zo dňa 25. 6. 2015 dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby Waldviertler Sparkasse Bank AG, FN 36924a, Sparkassenplatz 3, Zwettl, Rakúsko - 1. kolo dňa 6. 8. 2015 - 2032/2015.
- Poznámka:** Oznámenie o konaní opakovanej dobrovoľnej dražby sp. zn. PDS č. 31/12A-2015 zo dňa 13.8.2015 dražobníkom Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., IČO 36583936, Masarykova 21, 040 01 Košice, 2. kolo dňa 28.8.2015 -2554/2015
- Poznámka:** Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva č.sp. EX 1410/15 zo dňa 17.8.2015, súdny exekútor JUDr. Lucia Ulianková, Námestie SNP 30, 960 01 Zvolen (zákaz nakladania s nehnuteľnosťami) - čz 2588/2015.

#### Časť „C“: ĽARCHY

- NA PARC. 1500/1,1500/2, 1500/3, 1500/4,1500/5,1500/6, 1500/7 A Č.S.154 NA P.Č.1500/1, Č.S.154 NA P.Č.1500/2 ZÁLOŽNÉ PRÁVO PRE POHLÁDÁVKU Waldviertler Sparkasse von 1842 Hauptplatz 22, A- 3830 Waidhofen an der Thaya číslo zápisu spoločnosti : 35780 v Č.V 2327/2004 ZO DŇA 16.7.2004- 1005/2004
- Na parc. č. 1500/1,1500/2, 1500/3, 1500/4,1500/5,1500/6, 1500/7 + č. s. 154 na p. č. 1500/1, č. s.154 na p. č.1500/2 Záložné právo pre pohľadávku: Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, FN 279850w, Hauptplatz 22, A 3830 Waidhofen/Thaya Rakúska republika č. zml. V 2803/2011 zo dňa 4. 7. 2011 - ČZ 2295/2011
- Na parc. CKN č. 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1500/4, 1500/5, 1500/6, 1500/7 + č. s. 154 na parc. CKN č. 1500/1, č. s.154 na parc. CKN č. 1500/2: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse Bank AG, FN 36924a, Sparkassenplatz 3, Zwettl, č. zml. V 4859/2013 zo dňa 19. 11. 2013 - ČZ 2499/2013
- Na parc. CKN č. 1500/1, 1500/2 a č. s. 154 na parc. CKN č. 1500/1 a 1500/2: Záložné právo pre pohľadávku Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica č. OEM-DP-153986/29261/2014-Po zo dňa 20.11.2014 -381/2015.
- Na parc.č. C-KN 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1500/4, 1500/5, 1500/6, 1500/7 + č.s. 154 na parc.č. 1500/1, č.s. 154 na parc.č. 1500/2: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 253/13 zo dňa 20.1.2015, súdny exekútor Mgr. Klaudia Boorová Dzuriková, Andreja Hlinku 21, 957 01 Bánovce nad Bebravou, zapísané do KN dňa 11.2.2015 -čz 436/2015
- Na parc.č. C-KN 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1500/4, 1500/5, 1500/6, 1500/7 + č.s. 154 na parc.č. 1500/1, č.s. 154 na parc.č. 1500/2: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 114/14 zo dňa 11.3.2015, súdny exekútor JUDr. Marcela Šujanová, Nálepky 346/1, 017 01 Považská Bystrica /do KN zapísané 17.3.2015/ - čz 788/15
- Na parc.č. C-KN 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1500/4, 1500/5, 1500/6, 1500/7 + č.s. 154 na parc.č. 1500/1, č.s. 154 na parc.č. 1500/2: Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva č. EX 24/2014 zo dňa 12.3.2015 (zápis do KN 20.3.2015), súd. ex. JUDr. Andrea Nemčíková, M.R.Štefánika 157/45, 017 01 Považská Bystrica - čz 835/2015
- Na parc. CKN č. 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1500/4, 1500/5, 1500/6, 1500/7 + č. s. 154 na parc. CKN č.

1500/1, č. s.154 na parc. CKN č. 1500/2: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva č. EX 589/15 zo dňa 5.6.2015, súd. exekútor Mgr. Boorová Dzuriková Klaudia, Mlynská 3, 957 01 Bánovce nad Bebravou /do KN zapísané 15.6.2015/ čz 1801/15.

- Na parc.č. C-KN 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1500/4, 1500/5, 1500/6, 1500/7 + č.s. 154 na parc.č. 1500/1, č.s. 154 na parc.č. 1500/2: Záložné právo pre pohľadávku Daňový úrad Banská Bystrica, Nová ulica 13, 974 01 Banská Bystrica, č.20426827/2015 zo dňa 25. 6. 2015 (zákaz nakladania s nehnuteľnosťami) - čz 2505/2015
- Na parc. CKN č. 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1500/4, 1500/5, 1500/6, 1500/7 + č. s. 154 na parc. CKN č. 1500/1, č. s.154 na parc. CKN č. 1500/2: Exekučný príkaz zriadením exekučného záložného práva č. EX 1410/15 zo dňa 7.9.2015, súdny exekútor JUDr.Lucia Ulianková, Nám. SNP 30, 96001 Zvolen. Zápis do KN dňa 10.9.2015 - 2801/2015

Iné údaje: Č.S.154,PARC.Č.1500/1- KULTÚRNA PAMLIATKA ZAPÍSANÁ V ÚZKP SR POD Č.2366/0 -520/99

#### Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
80/2015	Ing. Štefan Pastierovič	04.05.2015	1.280.000,00 €

Najnižšie podanie: 640.000,00 €

Minimálne prihodenie: 1.000,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 40.000,00 €

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka IBAN: CZ72 7940 0000 0000 8104 4397, Swift: SPWTCZ21, vedený vo Waldviertler Sparkasse Bank AG,
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 účastníkovi 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 uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka bezhotovostný prevod na účet dražobníka IBAN: CZ72 7940 0000 0000 8104 4397, Swift: SPWTCZ21, vedený vo Waldviertler Sparkasse Bank AG. 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: 19.11.2015 o 14.30 hod.

Obhliadka 2: 20.11.2015 o 12.30 hod.

**Organizačné opatrenia:** Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie informácie týkajúce sa obhliadky: 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 dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Zora Belková, notár so sídlom: Na Troskách 22 – prízemie, 974 01 Banská Bystrica.

**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 prietahov. 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 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 zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z.z., 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 bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena z tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

V Košiciach dňa 11. novembra 2015

**MESTSKÝ ÚRAD  
BANSKÁ BYSTRICA**

Vyvesené dňa: 13. NOV. 2015

Zvesené dňa: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ podpis



\_\_\_\_\_

Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.  
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti