



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 89/12-2015

- 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, Klásterská 126/II,
377 01 Česká republika, IČO: 49 060 724
- Dátum konania dražby:** 05. január 2016
- Čas otvorenia dražby:** 11.00 hod.
- Miesto konania dražby:** Mestský úrad Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská
Bystrica, zasadacia miestnosť č. 250, 2. poschodie
- Opakovanie dražby:** prvá dražba

Predmet dražby: Predmetom dražby je nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 7610 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica – katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, Obec: Banská Bystrica, katastrálne územie: Banská Bystrica, ako:

- stavba so súp. č. 203 postavená na parcelách č. 1204/25 a 1204/45, **Dom kultúry**.

Právny vzťah k parcele č. 1204/25 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7680.

Právny vzťah k parcele č. 1204/45 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4073.

(ďalej len „predmet dražby“).

Opis predmetu dražby: Nehnuteľnosť Dom kultúry s.č. 203 je postavený v katastrálnom území Banská Bystrica, v centrálnej časti mesta, vedľa Námestia slobody, je to polyfunkčná budova. Pôvodná stavba je z roku 1979, prístavba z roku 1988. Objekt je päť podlažný, s jedným podzemným podlažím a štyrmi výškovo rozdielne uskočenými nadzemnými podlažiami, stavba je atypická, má pôdorysný tvar obdĺžnikový rozmerov cca 111,5 m x 44,5 m, v podzemnom podlaží sú obslužné priestory, sklady a bývalé bábkové divadlo, v nadzemných podlažiach sú priestory pre kultúru, prednášky, výuku a administratívu.

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

Opis stavu predmetu dražby:

Dom kultúry s.č. 203 je postavený na cudzích pozemkoch parcelné číslo 1204/25 a 1204/45 v katastrálnom území Banská Bystrica, v centrálnej časti mesta, vedľa Námestia slobody. Objekt je päť podlažný, s jedným podzemným podlažím a štyrmi výškovo rozdielne uskočenými nadzemnými podlažiami, stavba je atypická, má pôdorysný tvar obdĺžnikový rozmerov cca 111,5 m x 44,5 m, v podzemnom podlaží sú obslužné priestory, sklady a bývalé bábkové divadlo, v nadzemných podlažiach sú priestory pre kultúru, prednášky, výuku a administratívu.

Nosná konštrukcia je z monolitického železobetónového skeletu, obvodové múrivo je z pórobetónu a z plnej pálenej tehly, kovohliníkový obvodový plášť so sklenenou výplňou, okná hliníkové zdvojené, vstupné

steny a dvere jednoducho zasklené, strecha jednoplášťová, podlahy na teréne a nad suterénom nie sú tepelne izolované, nášľapné vrstvy sú z keramickej dlažby, PVC a cementového poteru, v sálach sú drevené parkety, vykurovacia sústava je teplovodná, vlastná plynová kotolňa v 1. PP, oceľové vykurovacie telesá a registre, príprava TUV v plynovej kotolni, systém s cirkuláciou, zdrojom vykurovania je 5 ks plynových kotlov, zapojené sú 2 kotly, elektrické rozvody sú svetelné, v technickej časti aj motorické, približne pred piatimi rokmi bola robená čiastočná modernizácia časti "E", a to najmä kancelárie - podlahy, povrchy stien, rozvod NN, hygiena, využívaná bola ako učebné priestory a kancelárie (prenájom pre potreby vysokej školy). Ostatné časti objektu Dom kultúry sú v pôvodnom stave.

Prvé podzemné podlažie dispozične pozostáva zo skladových a technických priestorov, elektrorozvodne, strojovne vzduchotechniky, strojovne výťahů, kotolne, trafo, údržby, dielni, schodísk, chodieb, hygienických priestorov, bábkového divadla so zázemím, veľina a pod.

Prvé nadzemné podlažie dispozične pozostáva zo vstupných priestorov, vestibulu estrádnej sály, vstupu z átria, zádverí, schodísk, kuchyne, skladov, podjaviskového priestoru, miestnosti pre orchester, kina s hľadiskom, šatní, vestibulu divadla, telefónnej ústredne, vrátnice, hygieny, kancelárií a jedného bytu.

Druhé nadzemné podlažie dispozične pozostáva z estrádnej sály s javiskom, foyéra estrádnej sály, schodiska, reštaurácie a prípravy, divadla s javiskom a hľadiskom, šatní a zázemia, hygieny, veľkej a malej baletnej sály, skladov, učební a hygieny, knižnice, veľkej prednáškovej sály a chodieb.

Tretie nadzemné podlažie dispozične pozostáva z kaviarne so zázemím a hygienou, priestoru estrádnej sály a javiska, balkónu estrádnej sály, fotoateliéru, premietárne, réžie, priestoru hľadiska a javiska divadla, šatní, chodieb, hygieny a technologických priestorov.

Štvrté nadzemné podlažie dispozične pozostáva z ateliéru, nevyužitých priestorov, priestorov divadla (chodby, hygieny, techniky), priestorov estrádnej sály (balkóna, lôží, technických miestností a chodieb.

Priestory sa dajú rôznymi spôsobmi navzájom prepájať či uzatvárať. Projektované priestory v minulosti slúžili hlavne ako estrádna sála s rovnou podlahou a balkónom, komorné divadlo, kaviareň a reštaurácia, poslucháreň, kino, bábkové divadlo, kino a ďalšie herne, záujmové krúžky a zariadenia pre deti. Stavebné povolenie č. Výst. 5591/72 - ev.č. 343/72 bolo vydané 7.9.1972, v 1. etape bol ukončený a kolaudovaný objekt Dom kultúry kolaudačným rozhodnutím č. Výst. 6580/79, ev.č. 246/79, z 13.12.1979, neskôr v roku 1988 bola kolaudovaná prístavba Kinosály konzolovite vyčnievajúcej z južnej fasády objektu, kolaudačné rozhodnutie ev.č. 51/88 z 24.3.1988 (stavebné povolenie vydané v roku 1980). Základnú životnosť vzhľadom ku konštrukcii a údržbe objektu je stanovená na 80 rokov.

Objekt je zásobený pitnou vodou z verejného rozvodu vodovodnou prípojkou, splašková voda je odvedená do verejnej siete kanalizačnou prípojkou, na trase kanalizačnej prípojky je 5 ks kanalizačných šacht, vybudovaných z kanalizačných betónových skruží, do objektu vedie elektrická zemná prípojka, prípojka plynu je vedená od verejného rozvodu, prekonávanie výškového rozdielu upraveného terénu je riešené železobetónovými vonkajšími schodmi s povrchom z keramickej dlažby a vonkajšími schody s povrchom z cementového poteru. V objekte sú 3 malé nákladné výťahy, 1 nákladný výťah nosnosti do 250 kg, 3 nákladné výťahy nosnosti do 500 kg a nákladná plošina nosnosti do 1000 kg.

Vonkajšie úpravy tvoria:

- vodovodná prípojka, - vodomerná šachta, - kanalizačná prípojka, - kanalizačný zberač, - kanalizačné šachty, - elektrická prípojka, - plynová prípojka, - vonkajšie schody, - vonkajšie schody s cementovým poterom, - výťahy do 100 kg, - výťah do 250 kg, - výťahy do 500 kg, - nákladná plošina do 1000 kg,

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 7610 k.ú.: Banská Bystrica – časť „C“ Ľarchy:

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Poznámka: Oznamenie č. PDS-89/2-2015-MŠ zo dňa 8. 6. 2015 záložného veriteľa Waldviertler Sparkasse Bank AG, IČO FN 36924 a, Sparkassenplatz 3, Zwettl, Rakúska republika v zastúpení: Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice IČO: 36 583 936 o začatí výkonu záložného práva V 256/2014- čz 1744/2015.

ČASŤ C: ĽARCHY

- Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse von 1842 AG, Hauptplatz 22, A-3830 Waidhofen/Thaya, Rakúska republika, IČO (FN) 279850 w, č. zml. V 4304/2008 zo dňa 24.7.2008 - 1675/2008.
- Na č. s. 203 na parc. CKN č. 1204/25, č. s. 203 na parc. CKN č. 1204/45: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse Bank AG, Sparkassenplatz 3, 3910 Zwettl, Rakúska republika, č. zml. V 692/2013 zo dňa 18. 3. 2013 - ČZ 584/2013

- Na č. s. 203 na parc. CKN č. 1204/25, č. s. 203 na parc. CKN č. 1204/45: Záložné právo pre pohľadávku Waldviertler Sparkasse Bank AG, IČO FN 36924 a, Sparkassenplatz 3, Zwettl, Rakúska republika č. zml. V 256/2014 zo dňa 10. 2. 2014 - ČZ 352/2014.

Iné údaje: č.s. 203 na p.č. 1204/25 a 1204/45 je jedna stavba. Poznámka: Bez zápisu.

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
66/2015	Ing. Miroslav Tokár	20.09.2015	6.000.000,00 €

Najnižšie podanie: 6.000.000,00 €

Minimálne prihodenie: 5.000,00 €

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 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 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.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 15.12.2015 o 14.30 hod.
Obhliadka 2: 16.12.2015 o 12.30 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie 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. Martina Mižíková, notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

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 25. novembra 2015



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

MESTSKÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA	
Vyvesené dňa:	- 4. DEC. 2015
Zvesené dňa:	_____
	podpis 