

# Dražba nehnuteľností v obci Fiľakovo v katastrálnom území Fiľakovo

Katastrálne  
územie:  
**Fiľakovo**  
Obec:  
**Fiľakovo**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
586000

08.08.2018

DUPOS dražobná, spol. s r.o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		DU-POS DD 35-2018	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	DUPOS dražobná, spol. s r.o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	Tamaškovičova1791701 Trnava	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Tamaškovičova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		17	
<b>c) Názov obce</b>		Trnava	<b>d) PSČ</b> 91701
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trnava , oddiel: Sro , vložka číslo: 11681/T	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	36233935	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1. I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	OTP Banka Slovensko, a.s.	
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Štúrova	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		5	
<b>c) Názov obce</b>		Bratislava	<b>d) PSČ</b> 813 54
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum</b>	31318916	

	<b>narodenia</b>	
<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Euromotel, ul. Čerenčianská 1712, 979 01 Rimavská Sobota, salónik na prízemí
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	08. 08. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	10:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	prvá dražba
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	

LV č.	Okresný úrad, katastrálny odbor	Katastrálne územie	Okres	Obec
1997	Lučenec	Fil'akovo	Lučenec	Fil'akovo

### Parcely registra "C"

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera /m <sup>2</sup> /
3964/1	Zastavané plochy a nádvoria	1082
3964/2	Zastavané plochy a nádvoria	44
3964/3	Zastavané plochy a nádvoria	836
3964/4	Zastavané plochy a nádvoria	498
3966/4	Trvalé trávne porasty	70
3966/6	Trvalé trávne porasty	3663
3966/7	Trvalé trávne porasty	1103

### Stavby

Súpisné číslo	Parcela	Druh stavby
947	3964/4	Iná budova
2097	3964/3	Budova obchodu a služieb

### H. Opis predmetu dražby

Budova administratívy a skladov súp. č. 947 situovaná na pozemku parc. č. 3964/4 na západnom okraji obce Fil'akovo, katastrálne územie Fil'akovo, okres Lučenec, mimo zastavaného územia obce. Budova bola daná do užívania v roku 1973, je po čiastočnej rekonštrukcii interiéru. Budova sa využíva v súlade s vydanou zmenou spôsobu využitia ako kancelárie a viac účelový sklad.

Dispozícia:

I.nadzemné podlažie - kancelária 3x, sociálno hygienické priestory, kuchynka, chladiaci box, dielňa, sklad 3x, kompresorovňa, konfiškát, chodba 2x

Technické riešenie:

Jedná sa o jednopodlažnú budovu s jedným nadzemným podlažím, pôdorysného tvaru L, založenú na základových pásoch z betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie tvorí murivo z tehál v skladobnej hrúbke do 30 cm. Stropná konštrukcia s rovným podhľadom prefabrikovaná zo stropných panelov. Strešná konštrukcia plochá strecha pokrytá živičnou krytinou s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu a bleskozvodom. Vonkajšia aj vnútorná úprava povrchov stien hladká omietka, keramický obklad v skladoch a sociálno hygienických priestoroch. Podlaha zhotovená z keramickej dlažby a cementového poteru. Dvere drevené rámové a ocelové, vráta ocelové, dvere čiastočne plastové. Okná drevené dvojité a ocelové jednoduché, z časti plastové. Rozvod studenej aj teplej vody z ppr potrubia, zdroj teplej vody elektrické bojler. Elektroinštalácia svetelná aj motorická na poistkové automaty. Kanalizácia z LT potrubia napojená na žumpu. Vykurovanie lokálne kachľami na tuhé palivo a elektrickými konvertormi. Kuchynka vybavená kuchynskou linkou s drezom a sporákom elektrickým. Sociálno hygienické priestory vybavené umývadlom, sprchou a wc misou combi. Budova je napojená na vodovodnú prípojku z verejných rozvodov vody, elektrickú prípojku na rozvody NN a kanalizačnú prípojku do žumpy.

Chladiarenské a mraziarenské sklady s. č. 2097

POPIS STAVBY

Chladiarenske a mraziarenské sklady súp. č. 2097 situované na pozemku parc. č. 2097 v okrajovej časti obce Filákov, katastrálne územie Filákov, okres Lučenec. Hala Chladiarenské a mraziarenské sklady s. č. 2097 na parc. č. 3964/3 bola daná do užívania kolaudačným rozhodnutím č. FL-SP-148/2013 zo dňa 31.12.2013, ktoré vydalo Mesto Filákov. V súčasnej dobe sa využíva v súlade s vydaným kolaudačným rozhodnutím. Opatrebenie nehnuteľnosti zodpovedá jej veku.

Dispozícia:

I.podzemné podlažie: požiarňa nádrž 30 m<sup>3</sup>

I.nadzmené podlažie: chladiareň 2x, mraziareň 3x, chodba 2x, kancelária, čistá šatňa ženy-muži, nečistá šatňa ženy - muži, sociálno hygienické priestory, technologická miestnosť, umyvárka prepraviek, sklad prepraviek, upratovačka, udiareň, sklad, záložná rozrábka, baliareň

Technické riešenie:

Predpokladaná základná životnosť výrobných hál, podľa druhu konštrukcie a mieri udržiavania je 30 až 80 rokov. Jedná sa o jednopodlažnú ocelovú halu obdĺžnikového pôdorysného tvaru. Hala je založená na železobetónových stupňovitých pätkách stužených železobetónovým trámom s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti zhotovenej z PE fólie. Nosnú konštrukciu haly tvoria ocelové stĺpy osadené do železobetónových pätiok. Samotná hala je vytvorená z 10 modulov, čo je 9 polí, jedno pole je 1 x 6 m. Na rámovej konštrukcii je uchytené opláštenie haly zo sendvičových panelov PUR 100 mm respektíve z minerálnej vlny, exteriérová úprava panelu je z Al plechu. Konečná úprava fasády je náter. Strešná konštrukcia sedlového tvaru je vytvorená z

ocelových priehradových väzníkov, pokrytá Al plechom a zateplená sendvičovými panelmi PUR 100. Strešná konštrukcia je vybavená klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu a bleskozvodom. V hale sú osadené rolovacie vráta. Elektroinštalácia svetelná aj motorická, elektrorozvodňa na poistkové automaty. Vykurovanie haly lokálne elektrickými konvertormi. V hale je zhotovená železobetónová priemyselná podlaha s rozptýlenou výstužou v sociálno hygienických priestoroch je keramická dlažba. V hale sú zhotovené rozvody elektroinštalácie svetelnej, motorickej, slaboprúdu, teplovodné a rozvody studenej vody. Otvorové konštrukcie okná a dvere prevažne plastové. Sociálno hygienické priestory žena a muži vybavené keramickými umývadlami, wc misami a sprchami. Zdroj teplej vody elektrické bojler. V sociálno hygienických priestoroch podlahu tvorí keramická dlažba. Hala je vybavená zabezpečovacím systémom a protipožiarnym zabezpečením. Je napojená na vnútro areálové rozvody NN, vodovodnú prípojku z verejných rozvodov vody, kanalizačná prípojka je napojená do dvoch septikov cez odlučovače tukov. Prístup k hale je zabezpečený cez asfaltové spevnené plochy a vnútro areálové asfaltové komunikácie.

Drevený prístrešok na parc. č. 3964/1

Jedná sa o drobnú stavbu postavenú v roku 2013, využíva sa ako sklad.

Dispozícia I. n.p.: sklad

Technické riešenie:

Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpkami alebo pätky pod rohmi pref. garáže. Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky (drevené, kovové) alebo murované piliere. Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná. Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba.

Predmet dražby as draží tak ako stojí a leží.

## **CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Budova administratívy a skladov súp. č. 947 situovaná na pozemku parc. č. 3964/4 na západnom okraji obce Filákov, katastrálne územie Filákov, okres Lučenec, mimo zastavaného územia obce. Budova bola daná do užívania v roku 1973, je po čiastočnej rekonštrukcii interiéru. Budova sa využíva v súlade s vydanou zmenou spôsobu využitia ako kancelárie a viac účelový sklad.

Dispozícia:

I.nadzemné podlažie - kancelária 3x, sociálno hygienické priestory, kuchynka, chladiaci box, dielňa, sklad 3x, kompresorovňa, konfiškát, chodba 2x

Technické riešenie:

Jedná sa o jednopodlažnú budovu s jedným nadzemným podlažím, pôdorysného tvaru L, založenú na základových pásoch z betónu s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislé nosné konštrukcie tvorí murivo z tehál v skladobnej hrúbke do 30 cm. Stropná konštrukcia s rovným podhľadom prefabrikovaná zo stropných panelov. Strešná konštrukcia plochá strecha pokrytá živičnou krytinou s klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu a bleskozvodom. Vonkajšia aj vnútorná úprava povrchov stien hladká omietka, keramický obklad v skladoch a sociálno hygienických priestoroch. Podlaha zhotovená z keramickej dlažby a cementového poteru. Dvere drevené rámové a ocelové, vráta ocelové, dvere čiastočne plastové. Okná drevené dvojité a ocelové jednoduché, z časti

plastové. Rozvod studenej aj teplej vody z ppr potrubia, zdroj teplej vody elektrické bojler. Elektroinštalácia svetelná aj motorická na poistkové automaty. Kanalizácia z LT potrubia napojená na žumpu. Vykurovanie lokálne kachľami na tuhé palivo a elektrickými konvertormi. Kuchynka vybavená kuchynskou linkou s drezom a sporákom elektrickým. Sociálno hygienické priestory vybavené umývadlom, sprchou a wc misou combi. Budova je napojená na vodovodnú prípojku z verejných rozvodov vody, elektrickú prípojku na rozvody NN a kanalizačnú prípojku do žumpy.

Chladiarenské a mraziarenské sklady s. č. 2097

## POPIS STAVBY

Chladiarenské a mraziarenské sklady súp. č. 2097 situované na pozemku parc. č. 2097 v okrajovej časti obce Filákov, katastrálne územie Filákov, okres Lučenec. Hala Chladiarenské a mraziarenské sklady s. č. 2097 na parc. č. 3964/3 bola daná do užívania kolaudačným rozhodnutím č. FL-SP-148/2013 zo dňa 31.12.2013, ktoré vydalo Mesto Filákov. V súčasnej dobe sa využíva v súlade s vydaným kolaudačným rozhodnutím. Opatrebnosť nehnuteľnosti zodpovedá jej veku.

Dispozícia:

I.podzemné podlažie: požiarňa nádrž 30 m<sup>3</sup>

I.nadzmené podlažie: chladiareň 2x, mraziareň 3x, chodba 2x, kancelária, čistá šatňa ženy-muži, nečistá šatňa ženy - muži, sociálno hygienické priestory, technologická miestnosť, umyvárka prepraviek, sklad prepraviek, upratovačka, udiareň, sklad, záložná rozrábka, baliareň

Technické riešenie:

Predpokladaná základná životnosť výrobných hál, podľa druhu konštrukcie a mieri udržiavania je 30 až 80 rokov. Jedná sa o jednopodlažnú oceľovú halu obdĺžnikového pôdorysného tvaru. Hala je založená na železobetónových stupňovitých pätkách stužených železobetónovým trámom s vodorovnou hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti zhotovenej z PE fólie. Nosnú konštrukciu haly tvoria oceľové stĺpy osadené do železobetónových pätiok. Samotná hala je vytvorená z 10 modulov, čo je 9 polí, jedno pole je 1 x 6 m. Na rámovej konštrukcii je uchytené opláštenie haly zo sendvičových panelov PUR 100 mm respektíve z minerálnej vlny, exteriérová úprava panelu je z Al plechu. Konečná úprava fasády je náter. Strešná konštrukcia sedlového tvaru je vytvorená z oceľových priehradových väzníkov, pokrytá Al plechom a zateplená sendvičovými panelmi PUR 100. Strešná konštrukcia je vybavená klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu a bleskozvodom. V hale sú osadené rolovacie vráta. Elektroinštalácia svetelná aj motorická, elektrorozvodňa na poistkové automaty. Vykurovanie haly lokálne elektrickými konvertormi. V hale je zhotovená železobetónová priemyselná podlaha s rozptýlenou výstužou v sociálno hygienických priestoroch je keramická dlažba. V hale sú zhotovené rozvody elektroinštalácie svetelnej, motorickej, slaboprúdu, teplovodné a rozvody studenej vody. Otvorové konštrukcie okná a dvere prevažne plastové. Sociálno hygienické priestory žena a muži vybavené keramickými umývadlami, wc misami a sprchami. Zdroj teplej vody elektrické bojler. V sociálno hygienických priestoroch podlahu tvorí keramická dlažba. Hala je vybavená zabezpečovacím systémom a protipožiarnym zabezpečením. Je napojená na vnútro areálové rozvody NN, vodovodnú prípojku z verejných rozvodov vody, kanalizačná prípojka je napojená do dvoch septikov cez odlučovače tukov. Prístup k hale je zabezpečený cez asfaltové spevnené

plochy a vnútro areálové asfaltové komunikácie.

Drevený prístrešok na parc. č. 3964/1

Jedná sa o drobnú stavbu postavenú v roku 2013, využíva sa ako sklad.

Dispozícia l. n.p.: sklad

Technické riešenie:

Základy - bez podmurovky, iba základy pod stĺpikmi alebo pätky pod rohmi pref. garáže. Zvislé nosné konštrukcie - iba stĺpiky (drevené, kovové) alebo murované piliere. Strecha - krov - pultové; krytina strechy na krove - plechová pozinkovaná. Podlahy - hrubé betónové, tehlová dlažba.

~~Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží~~

#### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 č.V 2098/16 z 28.06.2016, na podiel B 1, pozemky registra C KN parc.č.3964/1, 3964/2, 3964/3, 3964/4, 3966/4, 3966/6, 3966/7a stavby s.č.2097.na pozemku registra C KN parc.č.3964/3 a stavbu s č.947 na pozemku registra C KN parc.č.3964/4 - 999/16  
- Rozhodnutie č.100064453/2017 z 13.01.2017 Daňového úradu Banská Bystrica, Nová 13, 974 04 Banská Bystrica a Rozhodnutie č. 100664158/2017 z 20.04.2017 Finančného riaditeľstva SR, Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica nadobudnuté právoplatnosťou z 25.04.2017 sa v zmysle ustanovenia § 50 ods.1 písm. b) zákona č.563/2009 zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom predbežného opatrenie bez súhlasu správcu dane, s pozemkami registra CKN parc.č.3964/1, 3964/2, 3964/3, 3964/4, 3966/4,3966/6, 3966/7 a stavby s.č.947 na C KN p.č.3964/4, s.č.2097 na C KN p.č.3964/3, zapísané 14.06.2017, Z-242/2017 - vz. 585/17

Iné údaje:

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky C KN parcelné číslo 3966/6,3966/4, 3966/7- 36/12,170/12,357/12,522/13, 906/14

"Na predmete dražby viazne Zmluva o nájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom GARKO, s.r.o., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 45709483 a nájomcom AKTIVE s.r.o., Muráň 190, 049 01 Muráň, IČO: 50761072.

Na predmete dražby viazne Zmluva o nájme nebytových priestorov a nájomná zmluva medzi prenajímateľom AKTIVE s.r.o., Muráň 190, 049 01 Muráň, IČO: 50761072 a nájomcom Europe mark, Konvetná 7, 811 03 Bratislava, IČO: 36739332 na dobu neurčitú.

Uvedené zmluvy sú k nahliadnutiu u dražobníka.

Na predmete dražby viazne Zmluva o nájme medzi prenajímateľom GARKO, s.r.o., Stará Prievozská 2, 821 09 Bratislava, IČO: 45709483 a nájomcom FILAGRO plus, spol. s r.o., Vajanského 2928, 984 01 Lučenec, IČO: 36620327. Uvedená zmluva nie je k dispozícii u dražobníka."

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Číslo znaleckého posudku: 58/2018

Meno znalca: Ing. Marián Novotný

Dátum vyhotovenia: 27.05.2018

Všeobecná cena odhadu: 586 000,00 €

<b>K. Najnižšie podanie</b>	586000
-----------------------------	--------

<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b>	40000
	<b>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 alebo zákonom povoleným spôsobom alebo vo forme bankovej záruky. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.	
	<b>c) 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>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	do otvorenia dražby	
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil 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>N.</b>	<b>Spôsob úhrady 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>O.</b>	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Obhliadka 1: 23.07.2018 10:00 Obhliadka 2: 06.08.2018 10:00	
	<b>Miesto obhliadky</b>	Družstevná 41, 986 01 Filákov	
	<b>Organizačné opatrenia</b>	Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na tel. číslo 033 / 553 27 22, prípadne na mobilnom čísle 0911876895.	
<b>P.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>		
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby udelením príklepu. Ku dňu zaplataenia ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom zaniká pohľadávka veriteľa v rozsahu uspokojenia veriteľa z výťažku dražby.		
<b>R.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</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>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o</b>		

## **S. | Dobrovoľných dražbách**

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, 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 S 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 S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S 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.

<b>T.</b>	<b>Notár</b>
<b>a) titul</b>	Mgr.
<b>b) meno</b>	Tomáš
<b>c) priezvisko</b>	Gerbery
<b>d) sídlo</b>	Mnoheľova 830/17, 058 01 Poprad