

Dražba nehnuteľností v obci Rimavská Sobota v katastrálnom území Rimavská Sobota

Katastrálne
územie:
Rimavská
Sobota
Obec:
Rimavská
Sobota

Podanie: Oznámenie o
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie
podanie
250.000,-

24.02.2025

BENEFIT GROUP I, a.s.			
Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.) :			
Oznámenie o dražbe číslo		002/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	BENEFIT GROUP I, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko	Bavlnárska31291105 Trenčín	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bavlnárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		312	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 91105
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trenčín , oddiel: Sa , vložka číslo: 10657/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	47131781	
B.	Označenie navrhovateľov		
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	BENEFIT GROUP I, a.s.
II.		Sídlo/bydlisko	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Bavlnárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		312/9	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 91105
e) Štát		Slovenská republika	

IV.	IČO/ dátum narodenia	47131781
C.	Miesto konania dražby	Mgr. Zuzana Karasová - notársky úrad, Piaristická 44, 911 01 Trenčín
D.	Dátum konania dražby	24. 02. 2025
E.	Čas konania dražby	9:30
F.	Kolo dražby	1. kolo
G.	Predmet dražby	

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, zapísané Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor na **LV č. 3644** pričom;

Pohostinstvo, fitnes so súpisným číslom 390 postavenom na parc. č. 3, v podiele 1/1 k celku. Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 271 m².

Byt vo vchode číslo 1, poschodie číslo 1, číslo bytu 2, súpisné číslo 390, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 125/440.

Byt vo vchode číslo 1, poschodie číslo 2, číslo bytu 3, súpisné číslo 390, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 86/440.

Byt vo vchode číslo 1, poschodie číslo 2, číslo bytu 4, súpisné číslo 390, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach 98/440.

Nebytový priestor vo vchode číslo 1, poschodie prízemie, číslo nebytového priestoru 1, súpisné číslo 390, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 131/440.

Vlastník: Molnár Peter, rod. Molnár, bytom: Kirejevská 35/40, 979 01 Rimavská Sobota, dátum narodenia: 31.12.1960, SR.

H.	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Budova so súpisným číslom 390 na parcele č. 3, podlažná budova bez podzemného podlažia. Povalový priestor nie je využívaný. Doklad o veku nebol doložený, podľa informácie objednávateľa bola postavená a daná do užívania v roku 1780, čo podľa materiálo technického riešenia technického stavu zodpovedá skutočnosti, počas životnosti sa budova využívala k rôznym účelom a naposledy sa využívala ako pohostinstvo a fitnes. Podľa priloženej fotodokumentácie sa na budove nerealizovali žiadne generálne opravy alebo rekonštrukcie, len základné stavebné úpravy pre možnosť prevádzkovania uvedených aktivít. Opis predmetu dražby je vyhotovený na základe aktuálneho listu vlastníctva a odborného posudku 76/2024, znalec Ing. Gašparík Miroslav.

CH.	Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby
------------	---

Technický popis bytu (je prevzatý z predloženého ZP):

Konštrukcia objektu je klasická murovaná z tehál, stropy sú odhadnuté vzhľadom na vek budovy drevené trámové s rovným podhľadom, na prízemí

klenbové, schody betónové. Okná sú dvojité drevené, dvere taktiež drevené. Vykurovanie lokálne elektrickými konvektormi. Podlahy sú keramické. V kuchyni a sociálnych zariadeniach keramické obklady stien. Príprava TUV elektrickým bojlerom. Technický stav objektu nie je dobrý, budova je slabo udržiavaná. Murivo je miestami navlhnuté, krov vrátane škridle je nutné vymeniť. Budova si vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu. Budova je zapísaná v zozname kultúrnych pamiatok, čo v prípade rekonštrukcie negatívne ovplyvní jej náklady. Dispozičné riešenie; prízemie: vstup do pod bránia, znížené prízemie, sklad, pohostinstvo so sociálnymi zariadeniami. 1. Poschodie: schodisko, fitnes a sociálne zariadenia. 2. Poschodie: schodisko, 3 miestnosti nočného baru a sociálne zariadenia.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Poznámky:

- Poznamenáva sa upovedomenie o spôsobe a začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Košice (JUDr. Zora Ferdinandy, teraz JUDr. Ladislav Jakubec), na byt č. 2, podľa Ex 4779/2012-11(P 987/2012), zapísané dňa 17.12.2012 - 1642/12,
- Poznamenáva sa upovedomenie na vykonanie exekúcie predajom a zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Zvolen (Mgr. Eva Uhalov., teraz JUDr. Rudolf Dulina) na byt č. 2, podľa EX 1930/12-68 (P 1014/2012), zapísané dňa 2.1.2013 - 2/13,
- Poznamenáva sa upovedomenie na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Martin (Mgr. Milan Somík) na byt č. 2, podľa EX 3624/2015 (P 774/2016), zapísané dňa 29.11.2016 - 1919/16,
- Poznamenáva sa upovedomenie na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Martin (Mgr. Milan Somík) na byt č.2, podľa EX 109/2017 (P 275/2017), zapísané dňa 09.05.2017 - 631/17,
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti záložným veriteľom Štefan Csernok, 980 43 Číž č. 109, na byt č. 2, podľa P 320/2023, zapísané dňa 28.8.2023 - 890/23,
- Poznamenáva sa podanie žaloby pod č. 6C 79/2023 na určenie neplatnosti záložnej zmluvy V 201/2020 a nariadenie neodkladného opatrenia na byt č. 2, podľa P 346/2023, zapísané dňa 29.9.2023 - 1003/23,
- Okresný súd Rimavská Sobota nariaďuje neodkladné opatrenie, ktorým súd zakazuje žalovanému: Štefan Csernok, 980 03 Číž 109 viesť výkon záložného práva a pokračovať v začatom výkone záložného práva uspokojením sa alebo domáhaním uspokojenia sa z predmetu záložného práva na byt č. 2, podľa Uznesenia 6C/79/2023-79 (P 385/2023), zapísané dňa 27.10.2023 - 1109/2023, P 395/2023 - 1147/23,
- Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby od BENEFIT GROUP I, a.s., Bavlárska 312/9, 911 05 Trenčín na byt č. 2, podľa P 213/2024, zapísané dňa 26.06.2024 - 948/2024,
- Oznámenie o podaní dovolania v konaní o určenie vlastníckeho práva na byt č. 2, vedenom na Okresnom súde Rimavská Sobota pod sp. zn. 8C/3/2020, na Krajskom súde pod sp. zn. 11Co/59/2022, ktoré je vedené na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 8Cdo/56/2024, podľa P 267/2024, zapísané dňa 21.08.2024 - 1145/2024,

Ťarchy:

- ZÁLOŽNE PRÁVO OD Prvej stavebnej sporiteľne POD č. V 2268/98 NA byt č. 2,3,4 spolu v podiele 309/440 - 1507/98; Zmluva o postúpení pohľadávok zmluvy č. 08193813 07 a 08193816 06 uzatvorená v zmysle § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi: Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., so sídlom Bajkalská 30, 829 48 Bratislava ako postupcom a BENEFIT GROUP I., a.s., so sídlom Braneckého 161/12, 911 01 Trenčín ako postupníkom, podľa Z 2582/2014 -1553/2014,

- Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného JUDr. Daniel Pribyl, Staničná 33, 985 11 Halič od Exekútorského úradu Košice (JUDr. Zora Ferdinandy) na byt č. 2, podľa Ex 4779/2012-17 (Z 46/2013), zapísané dňa 08.01.2013 19/2013,

- Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného JUDr. Ľubica Flíderová, Trhova č.1, 960 01 Zvolen, správca konkurznej podstaty úpadcu, Všeobecná Nemocnica Hnúšťa, n.o. v "konkurze", Jesenského 102, 981 01 Hnúšťa od Exekútorského úradu Zvolen (Mgr. Eva Uhaľová) na byt č.2, podľa EX 1930/12-73 (Z 203/2013), zapísané dňa 16.1.2013 - 77/13,

- Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova 5, 813 54 Bratislava od Exekútorského úradu Banská Bystrica (JUDr. Mário Mičák) na byt č. 2, podľa EX 75/14 (Z 3706/2014), zapísané dňa 20.10.2014 - 1845/2014,

- Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava II od Exekútorského úradu Bratislava (JUDr. Rudolf Krutý, PhD.) na byt č.2, podľa EX 30496/14 (Z 3268/2015), zapísané dňa 21.9.2015 - 2150/15,

- Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava od Exekútorského úradu Martin (Mgr. Milan Somík) na byt č. 2, podľa EX 3624/2015 (Z 101/2017), zapísané dňa 12.01.2017 - 44/17,

- Vlastník poradové číslo 1 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného CEE COLLECT Slovakia s.r.o., Križkova 9, Bratislava 1 od Exekútorského úradu Martin (Mgr. Milan Somík) na byt č. 2, podľa EX 109/2017 (Z 1742/2017), zapísané dňa 05.10.2017 - 1440/2017,

- Vlastník poradové číslo 1 Záložné právo v prospech Štefana Csernoka, 98043 Číž č. 109, na byt. č. 2, podľa zmluvy V 201/2020, povolené dňa 17.03.2020 - 333/20,

- Vlastník poradové číslo 2 Exekučné záložné právo na nehnuteľnosti v prospech oprávneného JUDr. Ján Šitarčík advokát, Dr. Herza 20, 984 01 Lučenec od Exekútorského úradu Lučenec (JUDr. Jana Debnárová) na byt č. 3, podľa Ex 2443/2013-10 (Z 93/2014), zapísané dňa 10.1.2014 - 41/14,

J.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku: 73/2024 Meno znalca: Ing. Miroslav Gašparík Dátum vyhotovenia: 20.09.2024			
K.	Najnižšie podanie	250.000,-	
L.	Minimálne prihodenie	1.500,-	
M.	Dražobná zábezpeka	a) výška	40.000,-
		1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka vedený v banke ČSOB, a.s., číslo účtu: SK64 7500 0000 0040 1786 0435, variabilný symbol: 0022024, pričom dražobná zábezpeka sa považuje za zaplatenú, ak do	

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky		otvorenia dražby bola pripísaná na účet dražobníka. 2. vo forme bankovej záruky 3. do notárskej úschovy 4. v hotovosti do pokladne dražobnej spoločnosti
c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka 2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou 3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky 4. notársku zápisnicu o zložení peňazí do notárskej úschovy 5. príjmový doklad pri platbe v hotovosti
d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		do otvorenia dražby
e) vrátenie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby /vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky/ bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.
N.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka, alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v banke ČSOB, a.s., číslo účtu: SK64 7500 0000 0040 1786 0435, VS: 0022024.		
O.	Obhliadka predmetu dražby (dátum)	1. Obhliadka:04.02.2025 od 11:00 hod. do 11:30 hod. 2. Obhliadka:18.02.2025 od 11:00 hod. do 11:30 hod.
	Miesto obhliadky	Nehnutelnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, zapísané Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor na LV č. 3644 pričom;
		Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na tel. č. 0902 260 579. Stretnutie sa uskutoční na adrese predmetu dražby. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v

	Organizačné opatrenia	oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode. V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.
P.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá vydražiteľovi bez zbytočného odkladu potvrdenie o vydražení predmetu dražby a jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.
R.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa za podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prietahov. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia 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, o tom dražobník túto osobu poučí. V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. 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 alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.
S.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o 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.

T.	Notár
a) titul	Mgr.
b) meno	Zuzana
c) priezvisko	Karasová
d) sídlo	Piaristická 44, 91101 Trenčín