

X069289

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		004/2022	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	GAVILA s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	1. mája	
b)	Orientačné/súpisné číslo	173/11	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 22943/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45 517 959	
B.	Označenie navrhovateľa		
1.	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Bytovka 1469“ skrátený názov "SVB a NP Bytovka 1469"	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	SNP	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1469/111	
c)	Názov obce	Považská Bystrica	d) PSČ 017 07
e)	Štát	SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	37 920 171	
C.	Miesto konania dražby	Brnianska 1J, Trenčín 911 05, Notársky úrad Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová - notár, zasadacia miestnosť	
D.	Dátum konania dražby	9. 11. 2022	
E.	Čas konania dražby	13:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálny odbor, pre k. ú. Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres: Považská Bystrica, zapísané na LV č. 6780, a to: byt č. 8, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vchod č. 111 v bytovom dome súp. č. 1469 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 2418/23 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 2817/287013 na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 2418/23 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 385 m².			
H:	Opis predmetu dražby		
Byt č. 8 sa nachádza v na 2 nadzemnom poschodí bytového domu súpisné číslo 1469 na ulici SNP s orientačným číslom 111. Bytový dom tvorí jeden blok s dvomi vchodmi z každej strany domu. Posudzovaný byt je v strednej sekcii bytového domu. Dom sa nachádza v dobrej polohe v centre sídliska, je vhodne orientovaný voči svetovým stranám. Má priamy vstup z verejnej komunikácie a vstup z dvora, kde je upravená zeleň, ihriská a parkovacie plochy pre vlastníkov bytov. <u>Posudzovaný bytový dom</u> má 10 nadzemných poschodí a 1 podzemné poschodie (suterén). Na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory a byty. Ďalších 9 poschodí obsahujú už len bytové jednotky. Na každom poschodí je 6 bytov. Základy domu sú betónové pásové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Prevládajúca nosná zvislá konštrukcia je montovaná betónová plošná. Vnútorne deliace priečky sú rovnako betónové panely. Obvodový plášť je zateplený. Stropné konštrukcie sú z betónových stropných dosiek s rovným podhľadom. Strešná konštrukcia je nová, rovná strecha s novými hydroizoláciami s novou tepelnou izoláciou. Nové sú aj klampiarske konštrukcie a rozvod bleskozvodu na streche. Schodisko je železobetónové, dvojramenné z nalepenej krytiny na			

báze PVC materiálov. Zábradlie je rúrkové oceľové. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné. Povrch podláh na chodbách je linoleum. Okná v spoločných priestoroch, v pivniciach a v bytoch sú nové plastové, s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere z ulice sú nové plastové. Vo dverách sú osadené nové poštové schránky a zvončeky s elektrickým vrátnikom. Objekt je vybavený bleskozvodom. Je napojený na všetky verejne dostupné siete. Dom má dva výťahy umiestnené v strede vedľa seba. Kúrenie a príprava TÚV v obytnom dome je z centrálnej kotolne.

Ohodnocovaný byt č. 8 je jednoizbový byt I. kategórie. Vstup do bytu je cez plné drevené dvere. Teplo zabezpečujú radiátory napojené na rozvod z centrálnej kotolne. Príprava teplej úžitkovej vody je zo spoločnej kotolne. K bytu patrí pivnica. Byt nemá loggiu alebo balkón. Byt č. 8 obsahuje vstupnú chodbu, obývaciu izbu s kuchyňou, komoru, kúpeľňu, WC.

Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie a konštrukčné prvky rozvodov, a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody od vodomeru, zásobník TÚV, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA a prípojky a rozvody, ktoré sú inštalované v byte, a tiež mimo bytu a slúžia iba pre potreby tohto bytu až do miesta pripojenia k spoločným rozvodom. K bytu patrí poštová schránka umiestnená na prvom poschodí bytového domu pri vstupe do domu a zvonček do bytu s domácim telefónom pri vchodových dverách.

Spoločnými časťami bytového domu sú: časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, a to základy domu, zvislé a vodorovné nosné konštrukcie, strecha, obvodové múry, priečelie, vstupy, schodisko, chodby, izolačné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: dva výťahy so strojovňou, kotolňa, bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, plynové, elektrické, teplotné a telefónne prípojky a to aj v prípade ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je ohodnocovaný byt. Spoločnými zariadeniami sú ďalej, spoločná sušiareň, pracovňa, kočíkareň, vstupná hala, predsieň, chodby.

Príslušenstvom bytového domu sú: spevnené plochy patriace k pozemku vo vlastníctve vlastníkov bytového domu.

CH.	Opis stavu predmetu dražby – Viď opis predmetu dražby.
-----	--

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1979.

Pri obhliadke bolo zistené, že ohodnocovaný byt je v bytovom dome, ktorý prešiel za dobu svojej existencie opravami a obnovou niektorých prvkov krátkodobej životnosti. Dom nevykazuje zvýšenú opotrebovanosť, nevykazuje žiadne poruchy a je v dobrom technickom stave. Byt prešiel obnovou a modernizáciou.

Na obnove domu boli uskutočnené nasledujúce práce:

- Bytový dom prešiel obnovou fasády - boli zateplené steny s novou povrchovou úpravou zo štruktúrovaných omietok
- Nová strešná krytina s doplnením tepelnou izoláciou
- Nové klampiarske konštrukcie s bleskozvodom
- Nové vstupné vchodové dvere s elektrickým vrátnikom - dva vstupy
- Vybudovaný bezbariérový prístup do domu
- Vymenené okná v spoločných priestoroch a pivniciach
- Nové výťahy v r. 2021

I.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby
----	--

LV Č. 6780 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:

-Oznámenie zo dňa 21.06.2022 o začatí výkonu záložného práva veriteľom Tatra banka, a.s., predajom na dražbe podľa zák. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách - P-138/2022 - 1864/22

-Oznámenie zo dňa 13.07.2022 o začatí výkonu záložného práva veriteľom spoločnosť "SVB a NP Bytovka 1469" predajom na dražbe podľa zák.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách " - P-156/2022 - 2119/22

LV Č. 6780 – ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:

Por. č.:

-102 Záonné záložné právo v prospech spoločenstva "SVB a NP Bytovka 1469" podľa § 15 ods. 1 Zák.č.182/93 Z.z., v znení novely - V 683/00 - 1115/00, V 1509/07 - 1562/07, Z 924/14 - 1181/14; 4136/18.

-102 ZÁLOŽNÉ PRÁVO na zabezpečenie pohľadávky z úveru v prospech: Tatra banka, a.s., IČO: 00 686 930, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava na nehnuteľnosti: byt č. 8, na 1.p., vchod č.111 v bytovom dome č.s. 1469 na pozemku CKN parc.č. 2418/23 a podiel 2817/287013-in na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku CKN parc.č. 2418/23 na základe zmluvy o záložnom práve k úveru č.5119000736 zo dňa 18.1.2019 - V-201/2019 z 14.02.2019 - 321/19.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	

Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 178/2022 zo dňa 10.08.2022 vypracovaný znalcom: Ing. Jiří Fišárek, Podjavorinskej 60/10, 911 05 Trenčín, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 37 855,41 EUR po zaokrúhlení 37 900,- EUR.

L.	Najnižšie podanie	38000,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	200,- EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 3000,- EUR

b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)	Dražobná zábezpeka musí byť budúcim účastníkom dražby uhradená bezhotovostným bankovým prevodom alebo vkladom na účet Dražobníka č. ú.: 2928856593/1100, č. ú. vo formáte IBAN: SK88 1100 0000 0029 2885 6593 vedený v Tatra banka, a.s., variabilný symbol vkladu 0042022. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky v hotovosti, vo forme bankovej záruky, alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v Oznámení o dražbe. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou.	
---	--	--

c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky	SK8811000000002928856593	
---	--------------------------	--

d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky	GAVILA s. r. o. 1. mája 173/11 911 01 Trenčín	
--	---	--

e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 0042022, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0042022, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), notársku zápisnicu o úschove dražobnej zábezpeky.	
---	---	--

f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky	Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.	
---	--	--

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Účastníkom dražby, ktorí sa nestanú vydražiteľmi, sa vracia dražobná zábezpeka bankovým prevodom v prospech účtu, ktorý účastník písomne oznámi dražobníkovi, a to bezodkladne po skončení dražby alebo upustenia od dražby.	
---------------------------------	--	--

O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením	
----	---	--

Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní od skončenia dobrovoľnej dražby, a to bankovým prevodom v prospech účtu dražobníka alebo v hotovosti dražobníkovi. Dražobník vykoná rozvrh výťažku dražby a to tak, že výťažok dražby znížený o odmenu dražobníka, náklady dražby a náklady notára zašle do troch dní po odsúhlasení vyúčtovania navrhovateľovi dražby najviac však vo výške pohľadávky navrhovateľa dražby. V prípade, ak zostatok výťažku dražby bude presahovať pohľadávku navrhovateľa dražby, zloží zostatok výťažku dražby dražobník do notárskej úschovy v prospech ďalších záložných veriteľov a predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby. Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.

Ak bola vydražiteľom zložená dražobná zábezpeka vo forme listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške v lehote jej splatnosti, dražobník je povinný vrátiť vydražiteľovi záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Dňa 25.10.2022 o 14:00 hod. a dňa 26.10.2022 o 14:00 hod.
	Miesto obhliadky	Pred predmetom dražby.
	Organizačné opatrenia	V prípade záujmu o účasť na obhliadke, žiadame záujemcov o prihlásenie sa a kontaktovanie dražobnej spoločnosti na tel. č.: +421 948 670 881 alebo +421 905 476 407 najneskôr 1 deň pred termínom obhliadky. K obhliadke je potrebné priniesť si úradný doklad totožnosti / napr. občiansky preukaz, pas/, právnické osoby aj úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený v jej mene konať (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského oprávnenia) nie starší ako 1 mesiac. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené ZoDD a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3 EUR. Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle § 5 ZoDD a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi: a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle § 20 ods. 2 zák. ZoDD c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.), d) ak ide o právnickú osobu, úradný výpis z registra, kde je zapísaná a z ktorého bude vyplývať, kto je oprávnený konať v jej mene (napr. výpis z obchodného registra, živnostenského oprávnenia), nie starší ako 1 mesiac, v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným/ overeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe. Záujemcovia o obhliadku predmetu dražby ako i účastníci na dražbe sú povinní dodržiavať aktuálne platné proti pandemické opatrenia v súvislosti s pandémiou COVID-19.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby	
	Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu. V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh dražby a ktorý je dôkazom (právnym titulom) o nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu dražby momentom udelenia príklepu licitátorom. Zároveň dražobník zabezpečí zápis vlastníckeho práva pre vydražiteľa v príslušnom katastri záznamom.	
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby	
	Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa §29 ZoDD povinný odovzdať predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby, bez zbytočného odkladu vydražiteľovi. Ak ide o nehnuteľnosť, odovzdá predchádzajúci vlastní predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prieťahov za prítomnosti dražobníka, na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. O odovzdaní predmetu dražby sa spíše „Zápisnica o odovzdaní predmetu dražby“, ktorú podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. 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.	
T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	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 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 T tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 1 písmena T tohto oznámenia o dražbe.

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 alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

U.	Notár
a) titul	JUDr.
b) meno	Denisa
c) priezvisko	Adamkovičová
d) sídlo	Brnianska 1J, 911 05 Trenčín