

X003325

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		012/2022	
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	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. 51 na ul. Centrum I., k. ú. Dubnica nad Váhom, zastúpení správcou na základe splnomocnenia uvedeného v Zmluve o výkone správy: Okresné stavebné bytové družstvo	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		SNP	
b) Orientačné/súpisné číslo		1936	
c) Názov obce		Považská Bystrica	d) PSČ 017 07
e) Štát		SR	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Dr, vložka číslo: 1006/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 016 659	
C.	Miesto konania dražby	Okresné stavebné bytové družstvo, zasadacia miestnosť prízemie. Pod Hájom 1292, Dubnica nad Váhom	
D.	Dátum konania dražby	16. 2. 2023	
E.	Čas konania dražby	11:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor, pre k. ú. Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, zapísané na LV č. 3251, a to: byt č. 48, nachádzajúci sa na 7. poschodí, vchod č. 126 v bytovom dome súp. č. 51 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1000/5 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 55/2470 na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1000/5 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 368 m².			
H:	Opis predmetu dražby		
Byt č. 48 sa nachádza na 7. poschodí bytového domu súpisné číslo 51 na ulici Centrum I s orientačným číslom vchodu 126 v centre mesta Dubnica nad Váhom. Dom je vhodne orientovaný voči svetovým stranám. Má priamy vstup z verejnej komunikácie a pred domom je parkovisko a upravené zelené plochy s výsadbou. Bytový dom má jedno podzemné poschodie, v ktorom sú umiestnené technické priestory a pivnice patriace k bytovým jednotkám a deväť nadzemných podlaží s bytovými jednotkami. Na každom poschodí je šesť bytov. Byt č. 48 obsahuje vstupnú chodbu, 2 x izbu, kuchyňu, kúpeľňu, WC, pivnicu a dva balkóny. <u>Súčasťou bytu</u> je jeho vnútorné vybavenie a konštrukčné prvky rozvodov, a to: rozvody elektrickej inštalácie od			

elektromer, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody od vodomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmetu, 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.

S vlastníctvom bytu je spojené vlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.

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: výťah, strojovňa výťahu, 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, práčovňa, kočíkareň, vstupná hala, predsieň, chodby.

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

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

Bytový dom v ktorom sa nachádza ohodnocovaný byt bol daný do užívania v roku 1976.

Pri obhliadke znalcom bolo zistené, že bytový dom prešiel obnovou niektorých prvkov krátkodobej životnosti, je v dobrej kondícii, nevyskytli sa žiadne statické poruchy a je dobre udržiavaný.

Predmet dražby má vstupné dvere pôvodné drevené. Podľa pôvodného vybavenia obsahuje plechovú smaltovanú vaňu s keramickým umývadlom a samostatné WC s nádržkou. Steny bytového jadra sú pravdepodobne pôvodné umakartové. Pôvodná kuchyňa obsahovala plynový šporák s elektrickou rúrou, odsávačom a drezom. Dvere boli drevotrieskové, osadené do oceľových zárubní. Kúrenie je zabezpečené oceľovými radiátormi, ktoré sú opatrené meračmi spotreby energie.

Podľa rozsudku OS TN číslo konania 12C/23/2021-107 právoplatného dňa 26.07.2022 a vykonateľného dňa 30.07.2022 v zmysle ktorého navrhol navrhovateľ dražbu predmetu dražby je predmet dražby - byt - veľmi znečistený, zaprataný novinami, oblečením a handrami, rôznym odpadom a smetami a to v celom byte, na balkóne aj v pivnici až po strop. V byte nie je možné sa pohybovať z dôvodu zapratania odpadom.

Byt je najmenej 6 rokov neobývaný, vlastníčka neumožnila znalcovi obhliadku predmetu dražby z vnútra bytu.

Na vypratanie bytu nie je možné použiť spoločný výťah bytového domu. Vydražiteľ znáša náklady na vypratanie bytu v plnom rozsahu.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

LV Č. 3251 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:
- Bez zápisu.

LV Č. 3251 – ČIASTOČNÝ, ČASŤ C: ĎARCHY:

Vlastník poradové číslo 49:

- Zák. záložné právo podľa § 15 Zák.č.182/93 Z. z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome č.s.51 - V 564/98.-615/98, Z 849/2009.-935/2009.

Vlastník poradové číslo 49:

- Exekútorický úrad Púchov, súdny exekútor JUDr. Ing. Anna Martišíková, Samoty 1061, 020 01 Púchov - Exekučný príkaz 108EX 561/21-12 zo dňa 11.02. 2022 zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti: byt č. 48 na poschodí č.7, vchod č. 126 obytného domu č.s. 51, podiel 55/2470 zo spoločných častí a zariadení domu č.s. 51 na KN C p.č. 1000/5 a pozemok C KN p.č. 1000/5 vlastníka Ondrušková Helena r. Florková, nar. 28.06. 1949 v prospech oprávneného: 365 bank, a.s., Dvořákovo nábřeží 4, 818 02 Bratislava, IČO: 31340890, Advokátska kancelária RELEVANS s.r.o., Dvořákovo nábřeží 8A, 811 02 Bratislava - Staré Mesto - Z-466/2022.-266/2022.

Dražbu navrhuje navrhovateľ dražby podľa Rozsudku Okresného súdu Trenčín číslo konania 12C/23/2021-107 zo dňa 06.06.2022.

Podľa §31 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách prechodom vlastníctva k predmetu dražby nezanikajú záložné práva a majú účinky voči vydražiteľovi. Pohľadávky zabezpečené týmito právami ak nie sú splatné, sa nestávajú dňom prechodu vlastníckeho práva predmetu dražby splatnými.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 258/2022 zo dňa 08.12.2022 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 71 584,22 EUR po zaokrúhlení 71 600, - EUR.			
L.	Najnižšie podanie	75 000,- EUR	
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5 000,- 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 0122022. 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 0122022, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0122022, 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. 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 08.02.2023 o 10:00 hod. a dňa 09.02.2023 o 10:00 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 ust. § 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 ust. § 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 obhliadky 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 ust. §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 priesťahov 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, Trenčín 91105