

**X025822**

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		003/2024	
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 "SVB a NP Dom 209"
	II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
	A. Rudnaya		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
	24/4		
c)	Názov obce		d) PSČ   971 01
	Prievidza		
e)	Štát		
	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
	36 124 435		
C.	Miesto konania dražby		
	Dom kultúry na ulici F. Madvu 11, PSČ 971 01 Prievidza, na 2. NP, učebňa 2.14		
D.	Dátum konania dražby		
	28. 5. 2024		
E.	Čas konania dražby		
	11:00 hod.		
F.	Kolo dražby		
	Prvé kolo		
G.	Predmet dražby		
<p>Nehnutelnosti vedené Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor, pre k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres: Prievidza, zapísané na LV č. 7258 a to:</p> <p>- <b>byt č. 6</b>, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vchod č. 24 v bytovom dome súp. č. 20209 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 389/1,</p> <p>- <b>podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve</b> o veľkosti 69/1115 a</p> <p>- <b>spoluvlastnícky podiel k pozemku</b> o veľkosti 69/1115 parcely registra „C“ parc. č. 389/1 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 480 m<sup>2</sup>.</p>			
H:	Opis predmetu dražby		
<p><u>Bytový dom súpisné číslo 20209</u> má jedno podzemné poschodie, v ktorom sú umiestnené technické priestory a pivnice prislúchajúce k bytovým jednotkám. Ďalej má 3 nadzemné poschodia s bytovými jednotkami. Na každom poschodí sú tri byty. Základy domu sú betónové monolitické pásy s izoláciou. Nosná zvislá konštrukcia suterénu je betónová. Priečky murované. Zvislé konštrukcie nadzemných poschodí sú murované z tehly plnej pálenej. Vodorovné konštrukcie sú betónové. Strešná konštrukcia je klasicky viazaný drevený krov. Strešná krytina bola vymenená a je z betónovej škridly. Na streche je nový rozvod bleskozvodu prepojený so zemnou časťou. Boli vymenené aj klampiarske konštrukcie na odvod dažďovej vody zo strechy do kanalizácie. Okná v spoločných priestoroch a pivniciach sú vymenené za okná z plastových profilov s izolačným dvojsklom. Vstupné dvere sú</p>			

nové. Vnútročné schodisko je železobetónové, dvojramenné spočívajúce na bočných schodniciach. Stupne sú betónové s povrchom z brúseného terazza. Zábradlie oceľové, tyčové. Vnútročné omietky sú obnovené a do výšky cca 120 cm sú natreté umývadelným náterom. Vonkajšie omietky sú pôvodné, brizolitové. Bytový dom je napojený na všetky verejne dostupné siete. Dom nemá výťah. Kúrenie v obytnom dome je z centrálnej kotolne pre celý bytový dom.

Byt č. 6 je bytom I. kategórie, trojizbový. V ohodnocovanom byte sú okná z plastových profilov. Vymenené sú aj balkónové dvere. Na oknách a dverách sú namontované interiérové žalúzie. Kuchynská linka bola modernizovaná. V čase obhliadky obsahovala zabudovanú elektrickú varnú dosku, elektrickú rúru, nerezový drez s pákovou batériou. Stena za linkou je obložená keramickým obkladom. Kúpeľňa obsahuje sprchovaciu vaničku so sprchovacou batériou, keramické umývadlo so skrinkou. Obklady stien v kúpeľni sú poškodené, niektoré obkladačky sú odpadnuté. Byt má samostatné WC s nádržkou. Steny a podlaha sú obložené keramickým obkladom, resp. dlažbou. Podlahy v izbách a v kuchyni sú prevažne z laminátovej podlahy. Podlahy na chodbe a v hygienických miestnostiach sú keramické dlažby. Interiérové dvere sú pôvodné, drevené, niektoré sú vymenené za drevotriekové a sú osadené v pôvodných oceľových zárubniach. Vykurovanie je zabezpečené oceľovými rebrovými radiátormi. Z obývacej izby je prístup na malý balkón. Byt má na chodbe vstavanú skriňu. K bytu patrí pivnica, umiestnená na 1PP.

Byt č. 6 obsahuje vstupnú chodbu, obývaciu izbu, ďalšie dve izby, kuchyňu s jedálňou, kúpeľňu, samostatné WC, balkón a pivnicu.

Súčasťou bytu je jeho vnútročné vybavenie a konštrukčné prvky rozvodov, a to: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody od vodomeru, 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.

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.

Pozemok - parcela č. 389/1 v k. ú. Prievidza je evidovaný na LV č. 7258 ako zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 480,0 m<sup>2</sup>. Vlastnícky podiel 69/1115-ín, po prepočte je 29,70 m<sup>2</sup>. Tvar pozemku je pravidelný, má dostatočnú šírku, je rovinný. Pozemok je situovaný priamo pri verejnej komunikácii, nie je zaťažovaný zvýšenou hladinou hluku, prašnosťou alebo napr. zápachom zo živočíšnej výroby. Ku hranici pozemku sú realizované inžinierske siete: splašková kanalizácia vrátane kanalizačnej prípojky, rozvod pitnej vody vrátane vodovodnej prípojky, nízkonapäťová podzemná elektrická sieť vrátane elektrickej prípojky, strednotlakový rozvod plynu vrátane plynovej prípojky, optická dátová sieť a sú vybudované komunikácie a parkoviská s chodníkmi. Okolie je upravené zelenými plochami s výsadbou a udržiavané.

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

Byt č. 6 sa nachádza na 3. nadzemnom poschodí bytového domu súp. č. 20209 na ulici A. Rudnaya s orientačným číslom 24 na okraji okresného mesta Prievidza, v mestskej časti Píly. Dom je vhodne orientovaný voči svetovým stranám. Má priamy vstup z verejnej komunikácie. Pred domom je parkovisko a upravené zelené plochy s výsadbou a ihriskami.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1960.

Pri obhliadke bolo zistené, že ohodnocovaný byt je v bytovom dome, ktorý prešiel za dobu svojej existencie obnovou prvkov krátkodobej životnosti. Oceňovaný byt prešiel menšou obnovou a modernizáciou. Dom nevykazuje zvýšenú opotrebovanosť, nevykazuje žiadne poruchy. Niektoré prvky v byte vykazujú mierne poškodenie. Ich miera poškodenia neovplyvňuje možnosť užívania bytu. Poruchy sú ľahko odstrániteľné.

<b>I.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby</b>	
LV č. 7258 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY: Vlastník s poradovým č. 60:  - Oznámenie dražobníka GAVILA s.r.o. Trenčín o začatí výkonu záložného práva na návrh veriteľa "SVB a NP Dom 209" formou dobrovoľnej dražby - P 101/2024 - v. z. 732/24  LV č. 7258 – ČIASTOČNÝ, ŤARCHY: Vlastník s poradovým č. 60:  - Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa par. 15 z. k. 182/1993 Zb. v znení noviel.		
<b>J.</b>	<b>Spoločná dražba</b>	Nie
<b>K.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>	
Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 69/2024 zo dňa 25.03.2024 vypracovaný znalcom: Ing. Fišárek Jiří, Podjavorinskej 60/10, PSČ 911 05 Trenčín, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 80 840,23 EUR po zaokrúhlení 80 800,- EUR.		
<b>L.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	81000,- EUR
<b>M.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- EUR
<b>N.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	a) výška 5000,- EUR
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)</b>	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 0032024. 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.
	<b>c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	SK88 1100 0000 0029 2885 6593
	<b>d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	GAVILA s. r. o. 1. mája 173/11 911 01 Trenčín
	<b>e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 0032024, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0032024 záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), notársku zápisnicu o úschove dražobnej zábezpeky.
	<b>f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.
	<b>g) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	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.
<b>O.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
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.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>	Dňa 22.5.2024 o 10:00 hod. a dňa 23.5.2024 o 10:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Pred predmetom dražby.
	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle ust. § 5 ZoDD a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:</p> <p>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,</p> <p>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.</p>
R.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
	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.	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>	
	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 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.	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>	
	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