

**X075951**

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		014/2024	
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 č. 2451
	II.	Sídlo/bydlisko	
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
	Mateja Bela		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
	2451		
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 08
e)	Štát		
	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
	36 125 741		
C.	Miesto konania dražby		
	Notársky úrad, Brnianska 1J, 911 05 Trenčín , JUDr. Denisa Adamkovičová - notár		
D.	Dátum konania dražby		
	28. 1. 2025		
E.	Čas konania dražby		
	13:00 hod.		
F.	Kolo dražby		
	Prvé kolo		
G.	Predmet dražby		
<p>Nehnutelnosti vedené Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre k. ú. Trenčín, obec Trenčín, okres: Trenčín, zapísané na LV č. 6543 a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>byt č. 20</b>, nachádzajúci sa na 2. poschodí, vchod č. 35 v bytovom dome súp. č. 2451 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 2237/23,</li> <li>- <b>podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti 72/2535 a</b></li> <li>- <b>spoluvlastnícky podiel k pozemku</b> o veľkosti 72/2535 parcely registra „C“ parc. č. 2237/23 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 687 m<sup>2</sup>.</li> </ul>			
H:	Opis predmetu dražby		
<p>Byt č. 20 sa nachádza na 2. poschodí bytového domu súpisné číslo 2451 na ulici Mateja Bela s orientačným číslom 35 blízko centra sídliska JUH. Byt sa nachádza v krajnej sekcii poschodia. Dom sa nachádza vo výbornej polohe k centru sídliska. Je vhodne orientovaný voči svetovým stranám. Má priamy vstup z verejnej komunikácie a pred domom je parkovisko.</p> <p><u>Posudzovaný bytový dom</u> má 8 nadzemných podlaží. Vo vchode je 16 bytov. Na každom poschodí sú 2 byty. Z konštrukčného hľadiska sa jedná o objekt z montovanej sústavy bytov s plochou strechou. Základy domu sú na betónových pásoch, základových pätkách a vŕtaných železobetónových pilótach s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Prevládajúca nosná zvislá konštrukcia je železobetónová montovaná plošná. Vnútorne deliace priečky sú</p>			

betónové panelové. Obvodový plášť je zo sendvičových, zložený z nosnej časti, polystyrénu a vonkajšej železobetónovej ochrannej vrstvy. Fasáda bytového domu bola zateplená z EPS. Vodorovná konštrukcia je železobetónová stropná doska s rovným podhlľadom. Strešná konštrukcia je železobetónová stropná vodorovná doska s prislúchajúcou vrstvou pôvodnej tepelnej izolácie a doplnením novej izolácie z fólie. Strecha je odvodnená vnútornými vpustami. Schodisko je zo železobetónových prefa dielov, dvojramenné s medzi-podestou a s oceľovým zábradlím. Povrchová úprava schodiska je brúsené terazzo. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné a do výšky 1200 mm s umývateľnou povrchovou úpravou. Povrch podláh v spoločných priestoroch a na chodbách je striedavo nalepené linoleum a liate terazzo. Okná v spoločných priestoroch a v pivniciach sú vymenené za plastové. Vstupné dvere z ulice sú nové plastové presklené, s integrovanými poštovými schránkami a elektrickým vrátnikom. Objekt je vybavený bleskozvodom. Je napojený na všetky verejne dostupné siete. Dom má výťah. Kúrenie v obytnom dome je z centrálnej kotolne. Príprava TÚV podobne. Bytový dom ma optické pripojenie do internetu. Dom užíva benefit, spojený s osadeným vykryvačom f. ORANGE na vlastnej streche.

Byt č. 20 je bytom I. kategórie. Obsahuje vstupnú chodbu, 3 izby, kuchyňu, kúpeľňu, WC a loggiu. K bytu patrí pivnica (sklad) na rovnakom poschodí pri byte. Vstupné dvere do bytu sú nové, bezpečnostné SECURIDO s viacbodovým istením.

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 zariaďovacie 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. 2237/23 sa nachádza v intraviláne mesta Trenčín, v zastavanej obytnej časti. Parcela je evidovaná na LV č. 6543 ako zastavané plochy a nádvorie s celkovou výmerou 687,0 m<sup>2</sup>. Spoluvlastnícky podiel 72/2535-ín z celkovej výmery pozemku, po prepočte predstavuje 19,51 m<sup>2</sup>. Pozemok je medzi jestvujúcou zástavbou bytových domov. Poloha pozemku je veľmi výhodná vzhľadom na krátku časovú dostupnosť a krátku vzdialenosť ku kompletnej občianskej vybavenosti sídliska a súčasne krajského mesta, verejným inštitúciám, školám ako aj k kultúrnym a športovým zariadeniam. Blízko pozemku sa nachádza zastávka MHD. V príľahlej komunikácii sú uložené verejné siete vodovodu, elektriny, plynu, kanalizácie a komunikačnej siete. Jedná sa o mierne svahovitý pozemok, vhodne orientovaný, s dobrým prístupom. Na pozemok nevplyvajú žiadne rušivé obmedzenia (zvýšený hluk, zápach z poľnohospodárskej výroby, prašnosť), ktoré by znižovali komfort bývania.

<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby – Vid' opis predmetu dražby.</b>
------------	--

Z dôvodu, že byt nebol sprístupnený vlastníkom, znalec ohodnotil predmet dražby v štandardnom vyhotovení.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1989. Pri obhliadke bolo zistené, že ohodnocovaný bytový dom prešiel v roku 2011 rozsiahlou obnovou. Dom nevykazuje zvýšenú opotrebovanosť, nevykazuje žiadne poruchy a je v dobrom technickom stave. S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a použitý materiál sa uvažuje so životnosťou 100 rokov.

Ohodnocovaný bytový dom prešiel v roku 2011 rozsiahlou obnovou s nasledujúcimi prácami.

- zateplenie celej fasády,
- zateplenie sokla,
- obnova strojovne výťahu,
- nové klampiarske konštrukcie strechy,
- úprava loggií ,
- zateplenie strechy a nová strešná krytina ,
- nové dažďové zvody a parapety okien,
- nové okná a nové dvere v spoločných priestoroch,
- nové dlažby v spoločných priestoroch,
- nové poštové schránky,
- osadenie telekomunikačného vykryvača ORANGE na streche.

Byt č. 20 je využívaný na projektovaný účel - bývanie. Iné využitie sa nepredpokladá, vzhľadom na konštrukčné a dispozičné riešenie bytového domu.

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

LV č. 6543 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:

Vlastník s poradovým č. 76:

- P-547/2024 GAVILA s. r. o IČO:45517959 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby na byt č. 20 s podielom 72/2535 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp. č. 2451 na pozemku registra C KN parc. č. 2237/23 a na pozemku registra C KN parc. č. 2237/23 (navrhovateľ: Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 2451)

LV č. 6543 – ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:

Vlastník s poradovým č. 76:

- V 2207/2000 - NA BYT Č. 20 ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH OSTATNÝCH VLASTNÍKOV BYTOV V ZMYSLE §15 ZÁK. Č. 182/1993 Z.z.- v. z. 2552/01, 215/07, 7693/20.

- V 2207/2000 - PRE VLASTNÍKA BYTU Č. 20 VECNÉ BREMENO: PRÁVO VSTUPU A PRECHODU CEZ NEHNUTEĽNOSŤ DOM SÚP. Č. 2451 NA PARC. Č. 2237/23 V PROSPECH MESTA TRENČIN - v. z. 2552/01, 215/07, 7693/20.

- V-6540/2020 Záložné právo na byt č. 20 s podielom 72/2535 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súp. č. 2451 na pozemku registra C KN parc. č. 2237/23 a na pozemku registra C KN parc. č. 2237/23 v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, SR, IČO: 00151653 na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 30.09.2020, zm. č. 7662/20,7693/20.

J. Spoločná dražba Nie

K. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby

Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 250/2024 zo dňa 28.11.2024 vypracovaný znalcom: Ing. Fišárek Jiří, Podjavorinskej 60/10, PŠČ 911 05 Trenčín, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 107 775,29 EUR po zaokrúhlení 108 000, - EUR.

L. Najnižšie podanie 108 000,- 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 0142024. 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 SK88 1100 0000 0029 2885 6593

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 0142024, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0142024 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.	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>
<p>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>	
P.	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</b>
	Dňa 21.01.2025 o 10:00 hod. a dňa 23.01.2025 o 10:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>
	Pred predmetom dražby.
	<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,  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>
	<b>Organizačné opatrenia</b>

<b>R.</b>	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>
<p>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.</p>	
<b>S.</b>	<b>Podmienky odovzdania predmetu dražby</b>
<p>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 prierahov 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.</p>	
<b>T.</b>	<b>Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách</b>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
<b>U.</b>	<b>Notár</b>
a) titul	JUDr.
b) meno	Denisa
c) priezvisko	Adamkovičová
d) sídlo	Brnianska 1J, 911 05 Trenčín