

X021149

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		001/2025	
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. 1659 na ul. Jirásková, k. ú. Trenčín, zastúpení správcou na základe splnomocnenia uvedeného v Zmluve o výkone správy: Obchodné meno: Stavebné bytové družstvo Trenčín
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Legionárska
b)	Orientačné/súpisné číslo		647/33
c)	Názov obce		Trenčín d) PSČ 911 01
e)	Štát		SR
III.	Zapísaný		OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Dr, vložka číslo: 16/R
IV.	IČO/ dátum narodenia		00 175 111
C.	Miesto konania dražby		Notársky úrad, Brnianska 1886/1J, 911 05 Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová - notár
D.	Dátum konania dražby		22. 5. 2025
E.	Čas konania dražby		12:00 hod.
F.	Kolo dražby		Prvé kolo
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre k. ú. Trenčín, obec Trenčín, okres: Trenčín, zapísané na LV č. 4988 a to: - byt č. 13, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vchod č. 4 v bytovom dome súp. č. 1659 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1618/1, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 62/2543 a - spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 62/2543 parcely registra „C“ parc. č. 1618/1 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 836 m² a parcely registra „C“ parc. č. 1618/2 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1496 m².			
H:	Opis predmetu dražby		
Bytový dom má 5 poschodí, štyri nadzemné poschodia s bytovými jednotkami a jedno poschodie podzemné s technickými priestormi a pivnicami. Dom je klasicky murovaná stavba s masívnymi obvodovými a nosnými konštrukciami z plnej pálenej tehly. Hrúbka múrov je od 450 do 600 mm. Deliace priečky sú tiež murované z plnej tehly. Nosné konštrukcie suterénu sú betónové. Stropné konštrukcie sú železobetónové. V suteréne trámový železobetónový strop. Schodisko je železobetónové, dvojramenné s medzi podestou. Zábradlie je oceľové.			

Povrchová úprava schodiska je z brúseného terazza. Strecha je rovná s novou strešnou krytinou a s novmi klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného materiálu. Súčasne bola strecha dodatočne zateplená. Fasáda je súčasťou nového kontaktného zateplenia s povrchovou úpravou zo štruktúrovanými omietkami. V spoločných priestoroch sú nové okná z plastových profilov s izolačným sklom. Boli vymenené vstupné dvere z ulice a vstupné dvere z dvora. Na fasáde zo strany z dvora sú obnovené balkóny. Podlahy v spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby. V bytoch sú osadené zariadenia elektrického vrátnika.

Byt č. 13 sa nachádza 1. nadzemnom poschodí bytového domu súpisné číslo 1659 na ulici Jiráskova s orientačným číslom 4 na okraji sídliska Sihoť I., ale súčasne aj na okraji centra krajského mesta Trenčín. Byt sa nachádza v stredovej sekcii poschodia. Byt je I. kategórie, trojizbový. Vstup do bytu je cez plné dvere. Okná a balkónové dvere sú z plastových profilov. Teplo zabezpečujú radiátory napojené na rozvod z centrálnej kotolne. Príprava teplej úžitkovej vody je zo spoločnej kotolne. Byt má 2 balkóny, ktoré boli obnovené. Každý balkón je orientovaný na inú stranu. K bytu patrí pivnica, umiestnená v suteréne. Byt č. 13 obsahuje vstupnú predsieň, 3 x izbu, kuchyňu, kúpeľňu, WC, 2x balkón a pivnicu.

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 TUV, 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, vlastná plynová 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, práčovňa, kočíkareň, vstupná hala, predsieň, chodby.

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

Ohodnocovaný pozemok sa skladá z parciel č. 1618/1 a 1618/2. Pozemok sa nachádza v intraviláne mesta Trenčín, v zastavanej obytnej časti. Parcely sú evidované na LV č. 4988 ako zastavané plochy a nádvorie s celkovou výmerou 2332,0 m². Hodnotený je majetkový spoluvlastnícky podiel 62/2543-ín z celkovej výmery pozemku, čo po prepočte predstavuje 56,85 m². 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 rovinatý pozemok, vhodne orientovaný, s dobrým prístupom. Na pozemok nevyplývajú žiadne rušivé obmedzenia, ktoré by znížovali komfort bývania.

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

Bytový dom bol postavený v roku 1962. V roku 2012 prešiel dom rozsiahlou obnovou a modernizáciou. Dom sa nachádza vo výbornej polohe, je vhodne orientovaný voči svetovým stranám. Má priamy vstup z verejnej komunikácie a jeden vstup zo spoločného dvora. Pri dome je možnosť parkovanie pre vlastníkov bytov.
Byt č. 13 je využívaný na projektovaný účel - bývanie. V čase obhliadky nebol sprístupnený. Iné využitie sa nepredpokladá, vzhľadom na konštrukčné a dispozičné riešenie bytového domu.

I. Práva a záväzky viažuace na predmete dražby

LV č. 4988 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:

Vlastník s poradovým č. 120:

- P-654/2024 Exekútorický úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec upovedomuje o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex 431 EX 459/23 na byt č. 13 so spoluvlastníckym podielom 62/2543 na

spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súpis. číslom 1659 na pozemku reg. C KN parcelné číslo 1618/1 a na pozemky registra C KN parcelné číslo 1618/1, 1618/2 v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a. s., IČO: 35776005, Cintorínska 21, Bratislava, zm. č. 3826/24.

- P-655/2024 Exekútorský úrad Prievidza, súdny exekútor JUDr. Vladimír Kliniec upovedomuje o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva Ex 431 EX 325/24 na byt č. 13 so spoluvlastníckym podielom 62/2543 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu so súpis. číslom 1659 na pozemku reg. C KN parcelné číslo 1618/1 a na pozemky registra C KN parcelné číslo 1618/1, 1618/2 v prospech oprávneného Slovenská televízia a rozhlas, IČO:56398255, Mlynská dolina, 845 45 Bratislava, zm. č. 3827/24.

- P-53/2025 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva v dobrovoľnej dražbe na nehnuteľnosti: byt č. 13 s podielom 62/2543 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 1659 na parc. č. 1618/1 a na pozemkoch registra CKN parc. č. 1618/1, 1618/2, veriteľom Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 1659, Jiráskova, Trenčín, na základe Z-7150/16, zm. č. 637/25.

LV č. 4988 – ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:

Vlastník s poradovým č. 120:

- Z 7150/16 - Na byt č. 13 zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v zmysle §15 Zák.č.182/93 Z.z. zm.č.431/17.

- V-4828/2020 Záložné právo na byt číslo 13 s podielom 62/2543 na spoločných častiach a zariadeniach domu so súpisným číslom 1659 na parc. č. 1618/1 a na pozemkoch registra CKN parc. č. 1618/1 a 1618/2 v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4 - Michle, ČR, IČ: 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, Bratislava, SR, IČO: 47251336 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. EZY-SK-MRL-00073402-2020-BR13-IU/A zo dňa 16.07.2020, zm. č. 6342/20.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 76/2025 zo dňa 31.03.2025 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 81 769,43 EUR po zaokrúhlení 81 800,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	82 000,- 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 0012025. 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 0012025, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0012025 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 14.5.2025 o 10:00 hod. a dňa 15.5.2025 o 10:00 hod.
	Miesto obhliadky
	Pred predmetom dražby. 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.
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 prietahov 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 1886/1J, 911 05 Trenčín	