

X039105

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		002/2025	
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. 1478 na ul. Hodžova, k. ú. Trenčín, zastúpení správcou na základe splnomocnenia uvedeného v Zmluve o výkone správy: Obchodné meno: ERES property – Z.mandát, s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Krátka	
b)	Orientačné/súpisné číslo	7648	
c)	Názov obce	Trenčín	d) PSČ 911 01
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 39416/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	52 845 133	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, Brnianska 1886/1J, 911 05 Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová - notár	
D.	Dátum konania dražby	12. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
- podiel 57/1644 k stavbe bytového domu so súpisným číslom 1478 na C-KN parc. č. 1528/18, k. ú. Trenčín, čomu zodpovedá užívanie bytu č. 1 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu, súpisné číslo 1478 a to v zmysle Záveru štátneho stavebného dohľadu ÚSaŽP 2022/40068/113030/3/MiMa, Dud, zo dňa 19.08.2022 v spojitosti s poznámkou na LV č. 3650 a to P-573/2022. Pre úplnosť a pre vylúčenie pochybností navrhovateľ dražby uvádza, že z dôvodu špecifického zápisu bytov v predmetnom bytovom dome s. č. 1478 je podiel 57/1644 vo vlastníctve dlžníka navrhovateľa dražby v elektronickej evidencii katastra zapísaný na: LV č. 3650 vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor, pre k. ú. Trenčín, obec Trenčín, okres: Trenčín ako byt č. 999, nachádzajúci sa na prízemí v bytovom dome súp. č. 1478 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 1528/18 a k tomuto bytu prislúchajúci podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 57/1644.			
H:	Opis predmetu dražby		
<u>Bytový dom súpisné číslo 1478</u> sa nachádza vo výbornej polohe. Dom je vhodne orientovaný voči svetovým stranám. Má priamy vstup z verejnej komunikácie a jeden vstup zo spoločného, uzavretého dvora. Bytový dom			

má 6 poschodí. Vo vchode je 17 bytov. 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 medzipodestou. Zábradlie oceľové. Povrchová úprava schodiska je z brúseného terazza. Strecha je rovná s novou strešnou krytinou z materiálov na báze fólií a s novými 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 vybudované nové balkóny. Bytový dom má novú kotolňu s dvomi plynovými kondenzačnými kotlami BUDERUS a so stacionárnym zásobníkom na ohrev teplej úžitkovej vody. Dom má nový výťah. Podhlád v suteréne je zateplený izoláciou z minerálnej vlny, ktorá súčasne slúži ako protipožiarna izolácia. Podlahy v spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby. V bytoch sú osadené zariadenia elektrického vrátnika. V dome boli vyhotovené nové rozvody v stúpacích šachtách - vodovod, kanalizácia.

Ohodnocovaný byt č. 1 sa nachádza podľa LV na prízemí (1. nadzemnom poschodí) bytového domu súpisné číslo 1478 na ulici Hodžova s orientačným číslom 11. Vstup do bytu je cez plné drevené dvere. Okná v byte sú drevené, dvojité s drevenými parapetmi. V byte boli vymenené radiátory za nové, oceľové panelové s termoregulačnými hlaviciami a meračmi spotreby. Rozvody sú oceľové rúry. Kúpeľňa obsahuje rovnú vaňu, osadenú na primurovke s keramickým obkladom a pákovou sprchovacou batériou, keramické umývadlo s pákovou batériou. V byte je samostatné WC, ktoré je ale odpojené. Kuchynská linka je vyhotovená z materiálov na báze dreva. Linka obsahuje elektrický sporák s elektrickou rúrou, nerezový drez s pákovou batériou. Za linkou je keramický obklad. Podlahy sú z nalepeného linolea. Povrchy stien sú vápenné omietky. Steny v izbe sú pri styku s podlahou poškodené vlhkosťou. Interiérové dvere sú plné drevené a sú osadené do oceľových zárubní. Do bytu je privedená svetelná energia.

Byt č. 1 obsahuje vstupnú predsieň, izbu, kuchyňu s jedálňou, kúpeľňu, samostatné WC a špajzu.

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

Bytový dom bol postavený v roku 1945. Byt č. 1 je využívaný na projektovaný účel - bývanie. V čase obhliadky nebol užívaný. Bol v stave zakonzervovanej obnovy. Iné využitie sa nepredpokladá, vzhľadom na konštrukčné a dispozičné riešenie bytového domu. Byt bol počas svojej existencie už obnovovaný.

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 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, 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.

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

LV Č. 3650 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:

Vlastník s poradovým č. 57:

-P-573/2022 V bytovom dome súpisné číslo 1478, vchod č. 11 sa nachádzajú na prízemí byty č. 1, č. 2 na prvom

poschodí byty č. 3, č. 4, č. 5 na druhom poschodí byty č. 6, č. 7, č. 8 na treťom poschodí byty č. 9, č. 10, č. 11 na štvrtom poschodí byty č. 12, č. 13, č. 14 na piatom poschodí byty č. 15, č. 16, č. 17. Bytový dom súpisné číslo 1478, vchod č. 11 má teda prízemie, päť poschodí a 17 bytov ako vyplýva zo Záverov štátneho stavebného dohľadu č. ÚSaŽP 2022/40068/113030/3/MiMa, Dud, zm. č. 5373/22.

- P-126/2025 Oznámenie o začatí výkonu záložného práva, návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby č. DR002/2025 na podiel 57/1644 k stavbe bytového domu so súpisným číslom 1478 na parc. č. 1528/18, prednostným zákonným záložným veriteľom: vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súpisným číslom 1478 na ul. Hodžova, Trenčín, zast. správcom: ERES property - Z.mandát, s.r.o., Krátka 7648, Trenčín, dražobník GAVILA s. r. o., 1. mája 173/11, Trenčín, IČO:45517959, zm. č. 1583/25.

LV Č. 3650 – ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:

-Bez tiarch.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 128/2025 zo dňa 23.05.2025 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 63 395,35 EUR po zaokrúhlení 63 400,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	65000,- 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 0022025. 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 0022025, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0022025 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. Ak bola dražobná zábezpeka zložená v hotovosti do pokladne dražobníka, vracia sa dražobná zábezpeka neúspešným účastníkom dražby bezodkladne po skončení dražby v hotovosti.	
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 6.8.2025 o 10:00 hod. a dňa 7.8.2025 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.
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu 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.		
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 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 1886/1J, 911 05 Trenčín	