

X045940

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		003/2025	
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. 563/5,7,9 na ul. Vlčanská, k. ú. Šaľa, zastúpení správcou na základe splnomocnenia uvedeného v Zmluve o výkone správy: Obchodné meno: Stavebné bytové družstvo
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		Horná
b)	Orientačné/súpisné číslo		926/1
c)	Názov obce		Šaľa d) PSČ 927 01
e)	Štát		SR
III.	Zapísaný		OR Okresný súd Trnava, oddiel: Dr, vložka číslo: 10084/T
IV.	IČO/ dátum narodenia		00 170 747
C.	Miesto konania dražby		Notársky úrad, Brnianska 1886/1J, 911 05 Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová - notár
D.	Dátum konania dražby		2. 9. 2025
E.	Čas konania dražby		11:00 hod.
F.	Kolo dražby		Prvé kolo
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor, pre k. ú. Šaľa, obec Šaľa, okres: Šaľa, zapísané na LV č. 5800 a to: - byt č. 8 nachádzajúci sa na 3. poschodí, vchod č. 7 v bytovom dome súp. č. 563 postavenom na pozemkoch parciel registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 985/21, parc. č. 985/22 a parc. č. 985/23, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 8720/196787. Právny vzťah k pozemku parc. č. 985/21, parc. č. 985/22 a parc. č. 985/23 pod stavbou s. č. 563 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 a nie je predmetom dražby.			
H:	Opis predmetu dražby		
Bytový dom súpisné číslo 563 má jeden vchod od ulice a jeden vchod z dvora. Dom má štyri nadzemné poschodia a jedno podzemné. Základy domu sú betónové pásové s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Prevládajúca nosná zvislá konštrukcia je betónová montovaná plošná. Obvodový plášť je sendvičovej konštrukcie s tepelnou izoláciou z polystyrénu medzi betónovými vrstvami. V roku 2009 bola fasáda zateplená kontaktným zatepľovacím systémom so štruktúrovanými omietkami. Vnútorne nosné deliace priečky sú tiež panelové. Stropná konštrukcia			

je betónová stropná doska s rovným podhladom. Strešná konštrukcia je plochá a s prislúchajúcou vrstvou tepelnej izolácie a strešnej krytiny, ktorá bola vymenená v roku 2015. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného materiálu. Schodisko je železobetónové, dvojramenné s medzipodestou s oceľovým zábradlím. Schodisko je umiestnené v centre domu. Povrch stupňov je z brúseného terazza. Povrchy podláh v spoločných priestoroch sú z keramickej dlažby. Vonkajšie omietky sú súčasťou kompletného zatepľovacieho systému z EPS s akrylátovým povrchom. Vnútorne omietky spoločných priestorov sú vápenné. Okná v spoločných priestoroch a v bytoch sú plastové. Vstupné dvere z ulice sú oceľové presklenené s elektrickým vrátnikom. Objekt je vybavený bleskozvodom. Je napojený na všetky verejne dostupné siete. Kúrenie v obytnom dome je spoločné z centrálnej kotolne. Príprava TÚV je tiež z centrálneho zdroja. V prízemí sú spoločné priestory domu, pivnice k bytovým jednotkám.

Byt č. 8 obsahuje: kuchyňu, obývaciu miestnosť, dve spálne, predsieň, kúpeľňu, wc a špajzu. K bytu patrí pivnica a balkón.

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: bleskozvod, vodovodné, kanalizačné, plynové, elektrické, teplosnosné 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 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 bol daný do užívania v roku 1978. Pri obhliadke bolo zistené, že ohodnocovaný byt je v bytovom dome, ktorý je primerane opotrebovaný a za dobu svojej existencie prešiel obnovou len niektorých prvkov krátkodobej životnosti. S ohľadom na konštrukčné vyhotovenie a použitý materiál sa uvažuje so životnosťou 100 rokov.

Byt je využívaný na projektovaný účel - bývanie. Iné využitie sa nepredpokladá, vzhľadom na konštrukčné a dispozičné riešenie bytového domu. Podľa domovej dôverníčky je byt v pôvodnom stave.

Ohodnocovaný byt č. 8 je trojizbový byt I. kategórie. Vstup do bytu je cez plné drevené dvere. Teplo zabezpečujú radiátory napojené na rozvod z centrálnej kotolne. Príprava teplej úžitkovej vody je zo spoločnej kotolne. Byt č. 8 sa nachádza na 4. nadzemnom poschodí bytového domu súpisné číslo 563 na ulici Vlčanská s orientačným číslom vchodu 7 v meste Šaľa. Dom je vhodne orientovaný voči svetovým stranám. Má priamy vstup z verejnej komunikácie a pred domom je parkovisko pre obyvateľov bytového domu.

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, 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 nadzemnom poschodí bytového domu pri vstupe do domu a zvonček do bytu s domácim telefónom pri vchodových dverách.

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

LV č. 5800 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:
Vlastník s poradovým č. 47:

- Exekútorský úrad Komárno, JUDr. Vojtech Markovič PhD., Bratislavská cesta 4303, 945 01 Komárno -
Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva EX 381EX 328/20 zo dňa 17.01.2024 v prospech oprávneného SMS CREDITS s.r.o., Žilina, IČO: 44769911 na podiel 1/1 k bytu č. 8, 3. p., vch. 7 a na spoluvlastnícky podiel 8720/196787 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s. č. 563 - P-17/2024 - č. z. 117/24.

- Stavebné bytové družstvo, Horná č. 926/1, 927 01 Šala, IČO: 00 170 747 - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva zo dňa 20.05.2025 formou dobrovoľnej dražby č. DR003/2025 k bytu číslo 8, 3. poschodie, vchod 7 a na spoluvlastnícky podiel 8720/196787 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu so súpisným číslom 563 - P -130/2025 - č.z. 830/2025.

LV č. 5800 – ČIASTOČNÝ, ĽARCHY:
Vlastník s poradovým č. 47:

Iné údaje – nepriradené

- Záonné záložné právo podľa § 15 ods. 1 zákona. č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

- Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 zák. č. 182/1993 Z. z. k parcele č. 985/21, 985/22 a 985/23.

- Mesto Šala - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. j. 35156/2021/OEaP/3981 zo dňa 30.09.2021 na podiel 1/1 k bytu č. 8/III./7 a na spoluvlastnícky podiel 8720/196787 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s. č. 563 - Z-3305/2021 - č. z. 2486/21. Oznámenie č. j. 41569/2021/OEaP/3981 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia dňom 20.10.2021 - Z-3876/2021 - č. z. 102/22.

- Mesto Šala - Rozhodnutie o zriadení záložného práva č. j. 43664/2023/OEaP/4300 zo dňa 22.11.2023 na podiel 1/1 k bytu č. 8, 3. p., vch. 7 a na spoluvlastnícky podiel 8720/196787 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s. č. 563 - Z-2375/2023 – č. z. 47/24. Oznámenie č. j. 45259/2023/OEaP/4300 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia dňom 04.01.2024 - Z-60/2024 – č. z. 48/24.

- Exekútorický úrad Komárno, JUDr. Vojtech Markovič PhD., Bratislavská cesta 4303, 945 01 Komárno - Exekútny príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 381EX 328/20-4 zo dňa 12.9.2024 v prospech oprávneného SMS CREDITS s.r.o., Žilina, IČO: 44769911 na podiel 1/1 k bytu č. 8, 3. p., vch. 7 a na spoluvlastnícky podiel 8720/196787 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s. č. 563 - Z-1941/2024 - č. z. 1478/24.

- Exekútorický úrad Komárno, JUDr. Vojtech Markovič PhD., Bratislavská cesta 4303, 945 01 Komárno - Exekútny príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 381EX 651/21-5 zo dňa 26.05.2025 v prospech oprávneného Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., Pribinova 19, Bratislava - Staré Mesto, IČO: 00 151 700, na podiel 1/1 byt číslo 8, 3. poschodie, vchod 7 a na spoluvlastnícky podiel 8720/196787 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu – Z -1105/2025 - č.z. 861/2025.

- Exekútorický úrad Komárno, JUDr. Vojtech Markovič PhD., Bratislavská cesta 4303, 945 01 Komárno - Exekútny príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 381EX 12/25-13 zo dňa 26.05.2025 v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, 814 99 Bratislava, IČO: 35 776 005, na podiel 1/1 byt číslo 8, 3. poschodie, vchod 7 a na spoluvlastnícky podiel 8720/196787 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu – Z -1106/2025 - č.z. 862/2025.

- Exekútorický úrad Komárno, JUDr. Vojtech Markovič PhD., Bratislavská cesta 4303, 945 01 Komárno - Exekútny príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 381EX 378/20-8 zo dňa 26.05.2025 v prospech oprávneného PROFI CREDIT Slovakia, s.r.o., Pribinova 25, Bratislava - Staré Mesto, IČO: 35 792 752, na podiel 1/1 byt číslo 8, 3. poschodie, vchod 7 a na spoluvlastnícky podiel 8720/196787 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu - Z-1107/2025 - č.z. 863/2025.

- Exekútorický úrad Komárno, JUDr. Vojtech Markovič PhD., Bratislavská cesta 4303, 945 01 Komárno - Exekútny príkaz na zriadenie exekučného záložného práva EX 381EX 406/22-4 zo dňa 26.05.2025 v prospech oprávneného Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s., Pribinova 19, Bratislava - Staré Mesto, IČO: 00 151 700, na podiel 1/1 byt číslo 8, 3. poschodie, vchod 7 a na spoluvlastnícky podiel 8720/196787 na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu - Z-1108/2025 - č.z. 864/2025.

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 141/2025 zo dňa 20.06.2025 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 82 613,45 EUR po zaokrúhlení 82 600,- EUR.		
L.	Najnižšie podanie	85000,- EUR
M.	Minimálne prihodenie	500,- EUR

N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	5000,- 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 0032025. 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 0032025, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0032025 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 21.8.2025 o 10:00 hod. a dňa 22.8.2025 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	
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 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