

X049842

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		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.	Dátum vykonania dražby	12. 8. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, Brnianska 1886/1J, 911 05 Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová - notár	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
E.	Kolo dražby	Prvé kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
- 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.			
Opis predmetu dražby			
Bytový dom súpisné číslo 1478 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. Podhľad 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 šporák 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.

G.	Opis stavu 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 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.

H.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené
-----------	---

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.

- P-215/2025 Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č. DR002/2025 dátum konania: 12.8.2025 o 10:00 hod. v Notárskom úrade, Brnianska 1886/1J, Trenčín, JUDr. D. Adamkovičová notár, na podiel 57/1644 k stavbe bytového domu so súpisným číslom 1478 na parc. č. 1528/18, dražobník GAVILA s. r. o., 1. mája 173/11, Trenčín, IČO:45517959. zm. č. 1910/25.

LV Č. 3650 – ČIASŤOČNÝ, ŤARCHY:
-Bez tiarch.

I.	Odhad 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.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	65000,-EUR		
K.	Najnižšie podanie	65000,- EUR		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Peter Ošlejšek	
II.	Sídlo/bydlisko			
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Rožňové Mitice		
b) Orientačné/súpisné číslo		31		
c) Názov obce		Trenčianske Mitice	d) PSČ	913 22
e) Štát		Slovenská republika		
IV.	IČO/ dátum narodenia	29.11.1970		