

X049834

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		004/2025	
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. 4797/5-7 na ul. E. F. Scherera, k. ú. Piešťany, zastúpení správcou na základe splnomocnenia uvedeného v Zmluve o výkone správy: Obchodné meno: Piešťanské stavebné bytové družstvo	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Ružová	
b)	Orientačné/súpisné číslo	8	
c)	Názov obce	Piešťany	d) PSČ 921 01
e)	Štát	SR	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Trnava, oddiel: Dr, vložka číslo: 24/T	
IV.	IČO/ dátum narodenia	00 678 953	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad, Brnianska 1886/1J, 911 05 Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová - notár	
D.	Dátum konania dražby	7. 10. 2025	
E.	Čas konania dražby	12:00 hod.	
F.	Kolo dražby	Prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pre k. ú. Piešťany, obec Piešťany, okres: Piešťany, zapísané na LV č. 9988 a to: - byt č. 60 nachádzajúci sa na 7. poschodí, vchod č. 7 v bytovom dome s. č. 4797 postavenom na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 10074, - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 4441/254515, - spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 4441/509030 parcely registra „C“ parc. č. 10074 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 435 m2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 10222 pre k.ú. Piešťany.			
H:	Opis predmetu dražby		
Byt č. 60 sa nachádza na 7. nadzemnom poschodí bytového domu súpisné číslo 4797 na ulici E. F. Scherera s orientačným číslom 7 v meste Piešťany. Byt je bytom I. kategórie, dvojizbový. Byt č. 60 obsahuje vstupnú chodbu, obývaciu izbu, spálňu, kuchyňu, kúpeľňu, WC a loggiu. Z izby je vstup na			

loggiu. K bytu patrí pivnica umiestnená na 1NP (prízemí).

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 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, 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.

Byt je využívaný na projektovaný účel - bývanie. Iné využitie sa nepredpokladá, vzhľadom na konštrukčné a dispozičné riešenie bytového domu. V prízemí sú spoločné priestory domu, pivnice k bytovým jednotkám.

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

Vlastník bytu neumožnil vnútornú obhliadku predmetu dražby.

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1990. Pri obhliadke znalcom bolo zistené, že ohodnocovaný bytový dom prešiel obnovou mnohých prvkov krátkodobej životnosti, je vo výbornej kondícii, nevyskytli sa žiadne poruchy a je dobre udržiavaný.

Bytový dom súpisné číslo 4797 je vhodne orientovaný voči svetovým stranám. Má priamy vstup z verejnej komunikácie a pred domom je parkovisko. Okolie domu tvoria upravené zelené plochy. Dom má dva vchody, každý s jedným schodiskom. Má deväť nadzemných poschodí. Prízemie tvorí vstup, spoločné priestory a pivnice k bytovým jednotkám. Ostatných 8 poschodí sú len bytové jednotky.

Základy domu sú betónové monolitické pásy vytvárajúce rošt na pilotách s vodorovnou aj zvislou izoláciou. Nosná zvislá konštrukcia je železobetónová montovaná plošná. Vnútorné deliace priečky medzi bytmi sú tiež panelové. Obvodový plášť je sendvičový panelový. Stropná konštrukcia je železobetónová s rovným podhľadom. Strešná konštrukcia je tiež panelová s novou úpravou krytiny z Fatrafolu a dodatočného zateplenia v r. 2014. Odvodnenie strechy je vnútorné, cez šachty. Klampiarske konštrukcie sú obnovené a sú z pozinkovaného plechu. Schodisko je železobetónové, dvojramenné s medzipodestou. Povrchová úprava schodiska je brúsené terazzo. Povrchy podláh v spoločných priestoroch sú nové keramické dlažby. Na balkóne je nová keramická dlažba. Vnútorné omietky chodieb sú vápenné s povrchovou úpravou do výšky 120 cm s umývateľným náterom alebo keramickým obkladom. Vonkajšie omietky sú nové, sú súčasťou zateplenia fasády s novou povrchovou úpravou zo štruktúrovaných akrylátových omietok. Pri obnove fasády sa rekonštruovali aj balkóny spolu so zábradlím. Okná v spoločných priestoroch a na schodisku sú nové plastové. Plastové okná sú aj v pivniciach. Vstupné dvere z ulice sú nové plastové s integrovanými poštovými schránkami a elektrickým vrátnikom. Objekt je vybavený bleskozvodom. Je napojený na všetky verejne dostupné siete. Dom má od r. 2019 výťah. Kúrenie v obytnom dome je z centrálnej kotolne pre celý bytový dom a rovnako príprava TUV. V roku 2019 boli obnovené vnútorné rozvody inštalácií.

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

LV č. 9988 – ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:

Vlastník s poradovým č. 60:

- P-179/2025 - Na byt č. 60 na VII. poschodí - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným

veriteľom - Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. 4797/5-7 v k. ú. Piešťany, zastúpení správcom: Piešťanské stavebné bytové družstvo, Piešťany (IČO: 00678953) formou dobrovoľnej dražby zo dňa 03.07.2025 (v KN zapísané 09.07.2025), č. z. 1499/25.

Vlastník s poradovým č. 66:

- P-179/2025 - Na byt č. 60 na VII. poschodí - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. 4797/5-7 v k. ú. Piešťany, zastúpení správcom: Piešťanské stavebné bytové družstvo, Piešťany (IČO: 00678953) formou dobrovoľnej dražby zo dňa 03.07.2025 (v KN zapísané 09.07.2025), č. z. 1499/25.

LV č. 9988 – ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:

- Záložné právo v zmysle § 28 zákona č. 42/1992 Zb. a 297/92 Zb. pre Slovenskú záručnú a rozvojovú banku Bratislava, št. peňažný ústav (IČO:00682420) vo výške nesplatennej časti úveru pre byt č. 45 vo vlastníctve PSBD - Z 1695/1997 - 170/1998; Z 1213/2001 - Zmluva o postúpení pohľadávky - 2175/2001, 1935/2002, (okrem bytu č. 6); Z 193/2010 - 511/2010; Z 1971/2013 - 1869/2013; Z 573/2015 - kvitancia na byt č. 37 - 1054/2015; Z 409/2016 - kvitancia na byt č. 47 - 827/2016; Z 2135/2017 - kvitancia - 2620/2017; Z-3590/2021 - kvitancia na byt č. 58 - 3799/2021; Z-2334/2022 - Kvitancia (na byt č. 46) -3004/2022.

- Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. - 269/2006.

Vlastník s poradovým č. 60:

- Z-1669/2022 -Na byt č. 60 na 7. poschodí - Exekútorický úrad Holíč, Ul. A. Dubčeka 3558/78, súdny exekútor JUDr. Viera Kučerová – Exekučný príkaz EX 2363EX 575/21-32 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného zál. práva na nehnuteľnosť zo dňa 27.5.2022 (v KN 31.5.2022), v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, Bratislava - Staré Mesto, (IČO 35776005) – platí na podiel 1/2 pre vlastníka pod B60 -2219/22.

LV č. 10222 – Úplný, POZNÁMKY:

Vlastník s poradovým č. 42:

- P-179/2025 - Na podiel pod B 42 vo veľkosti 4441/509030 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. 4797/5-7 v k. ú. Piešťany, zastúpení správcom: Piešťanské stavebné bytové družstvo, Piešťany (IČO: 00678953) formou dobrovoľnej dražby zo dňa 03.07.2025 (v KN zapísané 09.07.2025), č. z. 1499/25.

Vlastník s poradovým č. 52:

- P-179/2025 - Na podiel pod B 42 vo veľkosti 4441/509030 - POZNAMENÁVA SA: Začatie výkonu záložného práva záložným veriteľom - Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. 4797/5-7 v k. ú. Piešťany, zastúpení správcom: Piešťanské stavebné bytové družstvo, Piešťany (IČO: 00678953) formou dobrovoľnej dražby zo dňa 03.07.2025 (v KN zapísané 09.07.2025), č. z. 1499/25.

LV č. 10222 – Úplný, ŤARCHY:

- Podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. sa zriaďuje k parc. č.10074 právo užívania pozemku zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome s. č. 4797/5, 7 na ulici E. F. Scherera (LV č. 9988) - 2267/2005.

Vlastník s poradovým č. 42:

- Z-1669/2022 - Na podiel pod B42 vo veľkosti 4441/509030 - Exekútorický úrad Holíč, Ul. A. Dubčeka 3558/78, súdny exekútor JUDr. Viera Kučerová – Exekučný príkaz EX 2363EX 575/21-32 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného zál. práva na nehnuteľnosť zo dňa 27.5.2022 (v KN 31.5.2022), v prospech oprávneného Slovenská konsolidačná, a.s., Cintorínska 21, Bratislava - Staré Mesto (IČO 35776005) -2219/22.

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 180/2025 zo dňa 24.07.2025 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 74 430,29 EUR po zaokrúhlení 74 400,- EUR.			
L.	Najnižšie podanie	75000,- 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 0042025. 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 0042025, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 00432025 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 1.10.2025 o 10:00 hod. a dňa 2.10.2025 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