

X008665

GAVILA s. r. o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		005/2021	
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. 1945/2,4,6,8 na ul. Narcisová v Šali - Veči, zastúpení správcou Stavebné bytové družstvo
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva		
b)	Orientačné/súpisné číslo		
c)	Názov obce		d) PSČ 927 01
e)	Štát		
III.	Zapísaný		
IV.	IČO/ dátum narodenia		
C.	Miesto konania dražby		
D.	Dátum konania dražby		
E.	Čas konania dražby		
F.	Kolo dražby		
G.	Predmet dražby		
Nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor, pre k. ú. Šaľa, obec Šaľa, okres: Šaľa, zapísané na LV č. 5236, a to: byt č. 19, nachádzajúci sa na 1. poschodí, vchod č. 4 v bytovom dome súp. č. 1945 postavenom na pozemku parciel registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 3080/142, parc. č. 3080/143, parc. č. 3080/144 a parc. č. 3080/145 a podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve o veľkosti 6137/442312 (ďalej len „predmet dražby“). Právny vzťah k parcele, na ktorej leží stavba 1945 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1 a nie je predmetom dražby.			
H:	Opis predmetu dražby		
Bytový dom je postavený v okresnom meste Šaľa, na ul. Narcisová, na sídlisku Šaľa - Veča. Bytový dom pozostáva zo 4 vchodov, posudzovaný byt sa nachádza v stredovej sekcii vo vchode č. 4. Jedná sa o budovu s 8 nadzemnými podlažiami a s jedným podzemným podlažím. Podzemné podlažie slúži ako technické podlažie s rozvodmi, práčovňou, kočíkárňou, sušiarňou, miestnosťou pre bicykle a so skladovými priestormi a pivnicami k jednotlivým bytom. Bytový dom bol dokončený v roku 1989 a bol postavený formou hromadnej bytovej výstavby, pričom sa jedná o panelovú konštrukčnú montovanú sústavu P 1.15. V bytovom dome je celkom 64 bytov a každý vchod je vybavený osobným výťahom. Dom má 8 obytných podlaží, na každom z nich sú situované dva trojizbové byty, vo vchode je teda celkom 16 bytov. Dom je založený v nezámrznej hĺbke na základovej doske s hĺbkovou pilotážou. Nosná konštrukcia domu je panelová s uzavretým priestorovým nosným systémom, ktorý je zložený z priečnych a z pozdĺžnych nosných stien hrúbky 150 mm. Obvodové múry sú samonosné, pórobetónové hrúbky 300 mm. Stropná konštrukcia je vyhotovená zo železobetónových dielcov hrúbky 150 mm. Na stenách a			

stropoch, ktoré oddeľujú vykurované priestory od nevykurovaných je umiestnená dodatočná tepelná izolácia z čadičovej plsti. Vchodové dvere sú sprístupnené prostredníctvom predsadených montovaných schodov. Pokračovaním vstupného priestoru je centrálné schodisko s výťahom umiestneným v zrkadle. Schodisko je montované z prefabrikovaných nosných prvkov s povrchovou úpravou z liateho terazza. Strešná krytina bola vymenená v rámci komplexného zateplenia bytového domu. Olemovanie plochej strechy a ďalšie klampiarske práce sú vyhotovené z pozinkovaného plechu. Vchodové dvere boli vymenené na plastové s automatickým vrátnikom. Tak isto boli vymenené aj zadné vchodové dvere. Všetky nové dvere majú plastové prevedenie. Vo vstupnej hale, v spoločných priestoroch na prízemí ako aj pri zadnom vchode sú položené nové keramické dlaždice. Aj na podestách bola vymenená nášľapná vrstva podlahy na keramickú dlažbu. Povrchová úprava stien a stropov schodiskového priestoru a vstupnej haly prešli obnovou. V bytovom dome väčšia časť okien miestností vrátane spoločných priestorov boli vymenené na plastové s tepelnoizolačným zasklením. Bytový dom je komplexne zateplený a dostal novú vonkajšiu povrchovú úpravu.

Ohodnocovaný byt číslo 19 je trojizbový, nachádza sa na prvom poschodí (2.NP) bytového domu v stredovej sekcii. Dispozične pozostáva z troch obytných miestností a z príslušenstva, ktoré tvorí chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC, loggia a pivnica v suteréne domu. Rozloha pivnice sa započítava do podlahovej plochy bytu. Naopak do podlahovej plochy bytu nie je započítaná rozloha lodžie.

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

Bytový dom bol daný do užívania v roku 1989, podľa predložených podkladov. Základnú životnosť sme stanovili odborným odhadom vo výške 100 rokov po zohľadnení vykonanej obnovy bytového domu. Z predložených podkladov nie je jasné či byt v poslednom období prešiel rozsiahlejšou obnovou a modernizáciou. Podľa správcom poskytnutého potvrdenia dispozičné riešenie bytu nebolo zmenené resp. správca nemá informácie o vykonaní rekonštrukcie bytu.

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

LV Č. 5236– ČIASTOČNÝ, POZNÁMKY:

-GAVILA s.r.o., 1. mája 173/11, 911 01 Trenčín - Oznámenie o začatí výkonu záložného práva DR005/2021 zo dňa 15.06.2021 predajom nehnuteľností dobrovoľnou dražbou v prospech Vlastníkov bytov Narcisová s.č. 1945/2,4,6,8, Šaľa-Veča na podiel 1/1 k bytu č. 19/I./4 a na spoluvlastnícky podiel 6137/442312 k spoločným častiam a zariadeniam bytového domu s.č. 1945 - P-126/2021 - č.z. 1206/21

LV Č. 5236– ČIASTOČNÝ, ŤARCHY:

Por. č.:

-Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa ustan. § 23 zák. č. 182/93 Z.z. k pozemkom registra C KN parcelné č. 3080/142,143,144,145 - č.z. 108/00.

Iné údaje:

Pozemok na LV č. 1.

-Zákonné záložné právo podľa § 15 odst. 1 zák. č. 182/93 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebyt. priestorov.

-Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, P.O.BOX 154, 814 99 Bratislava, IČO: 00682420 - Žiadosť o zrušenie záložného práva č. j. HP/OP: 07/073 zo dňa 25.07.2017 - byt č. 19/I./4 - Z-1773/2017.

J.	Spoločná dražba	Nie
-----------	------------------------	-----

K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby
-----------	---

Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 192/2021 zo dňa 19.12.2021 vypracovaný znalcom: Ing. Kristián Szekeres, PhD., e. č. : 914918, Budovateľská 547/36, Šaľa, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 65 989,95 EUR po zaokrúhlení 66 000,- EUR.

L.	Najnižšie podanie	66 000,- 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 0052021. 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	SK8811000000002928856593
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 0052021, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0052021, 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 02.03.2022 o 10:00 hod. a dňa 03.03.2022 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 § 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 § 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. Záujemcovia o obhliadky predmetu dražby ako i účastníci na dražbe sú povinní dodržiavať aktuálne platné proti pandemické opatrenia v súvislosti s pandémiou COVID-19.
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 § 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 priesťahov 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 1J, 911 05 Trenčín