

# Dražba nehnuteľností v obci Žilina v katastrálnom území Žilina

Katastrálne  
územie:  
**Žilina**  
Obec:  
**Žilina**

Podanie: Oznámenie o  
opakovanej dobrovoľnej  
dražbe

Najnižšie  
podanie  
99 000,- EUR  
**11.07.2018**

GAVILA s. r. o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		026/2017	
<b>A.</b>	<b>Označenie dražobníka</b>		
<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	GAVILA s. r. o.	
<b>II.</b>	Sídlo/bydlisko	1. mája173/1191101 Trenčín	
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		1. mája	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		173/11	
<b>c) Názov obce</b>		Trenčín	<b>d) PSČ</b> 91101
<b>e) Štát</b>		Slovenská republika	
<b>III.</b>	<b>Zapísaný</b>	Okresný súd Trenčín , oddiel: Sro , vložka číslo: 22943/R	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	45517959	
<b>B.</b>	<b>Označenie navrhovateľov</b>		
<b>1.</b>	<b>I.</b>	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing. Radoslav Sádecký, rodený Sádecký
<b>II.</b>	<b>Sídlo/bydlisko</b>		
<b>a) Názov ulice/verejného priestranstva</b>		Malé Lednice	
<b>b) Orientačné/súpisné číslo</b>		89	
<b>c) Názov obce</b>		Domaňža	<b>d) PSČ</b> 01816
<b>e) Štát</b>		SR	
<b>IV.</b>	<b>IČO/ dátum narodenia</b>	26.02.1989	
		Brnianska 1J, Trenčín 911 05, Notársky úrad	

<b>C.</b>	<b>Miesto konania dražby</b>	Trenčín, JUDr. Denisa Adamkovičová notár JUDr. Denisa Adamkovičová
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	11. 07. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Druhé kolo
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	Nehnutelnosti vedené Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, okres Žilina, pre k. ú. Žilina, obec Žilina zapísané na LV č. 10176, a to: PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape: - parcelné číslo 2640 - záhrady o výmere 92 m <sup>2</sup> - parcelné číslo 2641 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 157 m <sup>2</sup> Stavby: súpisné číslo 886, druh stavby: DOM, postavený na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 2641
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	Nehnutelnosť zapísaná na liste vlastníctva ako Dom č. s. 886 na parc. č. 2641 v k. ú. Žilina je budova ktorá má jedno podzemné a tri nadzemné podlažia, v súčasnom období sa nevyužíva, začatá je rekonštrukcia, v ktorej sa nepokračuje. Stavebno-technický stav objektu je bez vykonávanej údržby, je v technickom stave vyžadujúcom ďalšie opravy, prípadne dokončenie rekonštrukcie. Budova je súčasťou radovej uličnej zástavby, prevládajú najmä bytové a rodinné domy, ale aj administratívne, obchodné a prevádzkové budovy, objekty občianskej vybavenosti so službami. Budova je napojená na základné inžinierske siete, t. j. elektroinštaláciu, vodu, kanalizáciu aj prípojku plynu z verejných rozvodov, prístupná je z uličnej komunikácie. Životné prostredie je bez zjavného poškodenia, so zvýšenou hlučnosťou a prašnosťou od uličnej cestnej premávky. Konštrukčne ide o stavbu, ktorej nosný systém tvoria murované steny v hrúbke 45 cm, podzemné podlažie objektu je osadené v priemernej hĺbke nad 2,00 m so zvislou izoláciou, základy sú betónové pásové s vodorovnou izoláciou, deliace konštrukcie sú murované, stropy nad suterénom sú železobetónové monolitické, nad ostatnými podlažiami pravdepodobne drevené trámové s rovnými podhládmi. Strecha domu má manzardový tvar, nad zadnou prístavbou schodiska je pultová, krytina je z plechových šablón, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie omietky sú na uličnej a na zadnej strane brizolitové, jedna štítová strana domu je spoločná so susediacim objektom, druhá voľná štítová strana je dodatočne zateplená kontaktným systémom /polystyrénom/, zateplenie zatiaľ nie je dokončené, na uličnej strane je soklová časť domu s kamennými obkladmi /bridlica/. Okná sú drevené dvojité, vchodové dvere z uličnej strany nové plastové, na oknách prízemí sú oceľové mreže. Objekt je s možnosťou napojenia na všetky základné inžinierske siete. Podľa predloženej dokumentácie sa v pôvodnom zámere v suteréne nachádzali pivničné priestory a práčovňa, v prízemí domu bol obchod a v nadzemných podlažiach boli priestory na bývanie.
<b>CH.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby</b>	Podľa predložených podkladov bola pôvodná stavba postavená v zmysle stavebného povolenia vydaného v roku 1927, povolenia na užívanie domu boli vydané tiež v roku 1927, pre výpočet opotrebenia nehnuteľnosti lineárnou metódou stanovil znalec vzhľadom na vek a zistený technický stav životnosť stavby na 150 rokov.

Znalcovi nebola umožnená vnútorná obhliadka a kontrolné zameranie stavby, preto je znalecký posudok k predmetu dražby vypracovaný v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách z dostupných podkladov, ktorými boli list vlastníctva, kópia z katastrálnej mapy a podklady vydané Štátnym archívom v Žiline so sídlom v Bytči pod č.2018/000622 zo dňa 15.02.2018. Pri hodnotení štandardu vnútorných konštrukcií a vybavenia objektu vychádzal znalec z predpokladu, že stavba je v štandardnom vyhotovení.

Nehnutelnosť sa v súčasnom období nevyužíva, v zmysle predloženej dokumentácie bola stavba určená v prevažnej ploche na bývanie a v prízemí boli obchodné priestory. Vydražiteľ znáša náklady na vypratanie predmetu dražby v plnom rozsahu.

#### **I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby**

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 2916/2017  
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 5958/2017  
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 4964/2017  
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 4780/2018

Poznámky na liste vlastníctva č. 10176

P-881/17-Oznámenie o výkone zálož.práva dobrovoľnou dražbou na základe Zmluvy o zriadení záložného práva v prospech: Radoslav Sádecký, rod. Sádecký, nar 26.02.1989, Malé Lednice 89, 01816 Malé Lednice - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 2640 - záhrady o výmere 92 m2, pozemok registra CKN pac.č. 2641 - zast. plochy a nádvoria o výmere 157 m2, stavba DOM so súp. číslom 886 na pozemku registra CKN parc.č. 2641 - zast. plochy a nádvoria o výmere 157 m2 -6741/17

P-173/18-Oznámenie o dobrovoľnej dražbe č.026/2017 od navrhovateľa: Radoslav Sádecký, rod. Sádecký, nar 26.02.1989, Malé Lednice 89, 01816 Malé Lednice - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 2640 - záhrady o výmere 92 m2, pozemok registra CKN pac.č. 2641 - zast. plochy a nádvoria o výmere 157 m2, stavba DOM so súp. číslom 886 na pozemku registra CKN parc.č. 2641 - zast. plochy a nádvoria o výmere 157m2, ktorá sa bude konať dňa 22.05.2018 o 11.00 hod. na Notárskom úrade JUDr.Denisa Adamkovičová v Trenčíne, Brnianska 1J, 911 05 Trenčín -1895/18

Ťarchy na liste vlastníctva č. 10176

V 4240/2016 - Zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Radoslav Sádecký, rod. Sádecký, nar 26.02.1989, Malé Lednice 89, 01816 Malé Lednice - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 2640 - záhrady o výmere 92 m2, pozemok registra CKN pac.č. 2641 - zast. plochy a nádvoria o výmere 157 m2, stavba DOM so súp. číslom 886 na pozemku registra CKN parc.č. 2641 - zast. plochy a nádvoria o výmere 157 m2 - vklad povolený dňa 19.07.2016 - 4344/16

#### **J. Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby**

Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom 5/2018 zo dňa 28.02.2018 vypracovaný znalcom Ing. Štefanom Pastierovičom, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 130 624,89 EUR po zaokrúhlení 131 000,- EUR.

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	99 000,- EUR
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	500,- EUR
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 6 000,- EUR
	<b>b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky</b>	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 0262017. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky vo forme bankovej záruky, alebo do notárskej úschovy v lehote uvedenej v Oznamení o dražbe. Zloženie dražobnej zábezpeky nie je možné šekom ani platobnou kartou.
	<b>c) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Účastník dražby predloží pri zápise do dražby doklad o zaplatení dražobnej zábezpeky (bankou potvrdený vklad v hotovosti s variabilným symbolom vkladu 0262017, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0262017, záručné listiny osvedčujúce bankovú záruku), notársku zápisnicu o úschove dražobnej zábezpeky.
	<b>d) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky</b>	Začína sa dňom zverejnenia oznámenia v Obchodnom vestníku a končí sa otvorením dražby.
	<b>e) vrátenie dražobnej zábezpeky</b>	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.
<b>N.</b>	<b>Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením</b>	
<p>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.</p> <p>Dražobná zábezpeka, ktorú vydražiteľ uhradil pred začatím dražby, sa započítava do ceny dosiahnutej vydražením.</p> <p>Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.</p> <p>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>		

	<b>Obhliadka predmetu dražby (dátum)</b>	Dňa 27.06.2018 o 10:00 hod. a dňa 28.06.2018 o 15:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>	Pred predmetom dražby.
O.	<b>Organizačné opatrenia</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné vo výške 3 EUR.</p> <p>Účastníkom dobrovoľnej dražby môžu byť len osoby, ktoré spĺňajú zákonné podmienky v zmysle §5 zák. č. č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a ktoré pred začatím dražby predložia dražobníkovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) doklad o zložení dražobnej zábezpeky v zmysle tohto oznámenia</li> <li>b) čestné vyhlásenie, že nie je osobou vylúčenou z dražby v zmysle §20 ods. 2 zák. č. č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách</li> <li>c) doklad totožnosti (napr. platný občiansky preukaz, cestovný pas a pod.),</li> <li>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,</li> </ul> <p>v prípade zastúpenia účastníka splnomocnencom – špeciálne splnomocnenie s úradne osvedčeným podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.</p>
P.	<b>Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby</b>	
		<p>Ak uhradil vydražiteľ cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo k predmetu dražby momentom udelenia príklepu.</p> <p>V prípade úhrady ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom, dražobník odovzdá vydražiteľovi osvedčený odpis notárskej zápisnice, ktorou bol osvedčený priebeh</p>

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.

**R. Podmienky odovzdania predmetu dražby**

Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, je dražobník podľa §29 zák. č. 527/2007 Z. z. 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.

**S. Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách**

1. V prípade, ak 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, 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 S tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 písmena S tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 písmena S tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí 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.

**T. Notár**

a) titul	JUDr.
b) meno	Denisa
c) priezvisko	Adamkovičová
d) sídlo	Brnianska 1J, 911 05 Trenčín

