

# Dražba nehnuteľností v obci Trnava v katastrálnom území Trnava

Katastrálne  
územie:  
**Trnava**  
Obec:  
**Trnava**

Podanie: Oznámenie o  
dobrovoľnej dražbe

Najnižšie  
podanie  
650 000,- EUR  
**12.09.2018**

GAVILA s. r. o.			
<b>Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)</b>			
:			
<b>Oznámenie o dražbe číslo</b>		005/2018	
<b>A. Označenie dražobníka</b>			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	GAVILA s. r. o.	
II.	Sídlo/bydlisko	1. mája173/1191101 Trenčín	
a) Názov ulice/verejného priestranstva		1. mája	
b) Orientačné/súpisné číslo		173/11	
c) Názov obce		Trenčín	d) PSČ 91101
e) Štát		Slovenská republika	
III.	Zapísaný	Okresný súd Trenčín , oddiel: Sro , vložka číslo: 22943/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	45517959	
<b>B. Označenie navrhovateľov</b>			
1.	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Swiss Forfait s.r.o.
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Na Perštýně	
b) Orientačné/súpisné číslo		362/2	
c) Názov obce		Praha - Staré Město	d) PSČ 110 00
e) Štát		Česká republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	28228294	
C.	Miesto konania dražby Hotel LA PENSION – malý salónik, Rybníková		

		15, Trnava 917 01
<b>D.</b>	<b>Dátum konania dražby</b>	12. 09. 2018
<b>E.</b>	<b>Čas konania dražby</b>	11:00 hod.
<b>F.</b>	<b>Kolo dražby</b>	Prvé kolo
<b>G.</b>	<b>Predmet dražby</b>	
<p>Nehnutelnosti vedené Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, pre k. ú. Trnava obec Trnava, zapísané na LV č. 12546 a to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sklad so súpisným číslom 5325, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 3374/8, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1120 m<sup>2</sup>,</li> <li>- sklad bez súpisného čísla, nachádzajúci sa na parcele registra „C“ č. 3374/10, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m<sup>2</sup>,</li> <li>- parcela registra „C“ č. 3374/8 o výmere 1120 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastav. plochy a nádvoria,</li> <li>- parcela registra „C“ č. 3374/9 o výmere 162 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastav. plochy a nádvoria,</li> <li>- parcela registra „C“ č. 3374/10 o výmere 30 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastav. plochy a nádvoria,</li> <li>- parcela registra „C“ č. 3374/28 o výmere 1522 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zast. plochy a nádvoria,</li> <li>- parcela registra „C“ č. 8787/4 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastav. plochy a nádvoria.</li> </ul>		
<b>H.</b>	<b>Opis predmetu dražby</b>	
<p>Budova skladu s. č. 5325 na pozemku parc. č. 3374/8 v čase ohliadky znalcom slúžila ako sklad priemyselného tovaru, v prednej časti je administratívna časť s kancelárskymi, chodbami, sociálnymi zariadeniami a kuchynkou. Dispozične obsahuje skladové priestory, vstavané kancelárie a sociálne zariadenia. Nosná konštrukcia je postavená zo železobetónového skeletu typu ZIPP - nosné stĺpy, prievlaky a stropné nosníky tvaru dvojitého "T". Základové konštrukcie sú betónové pätky a pásy. Obvodové steny sú zo sendvičových keramických panelov. Výplne otvorov sú s Copilitom a plastové okná. Vráta sú ocelové. Stavba je oproti upravenému terénu zdvihnutá o 1,20 m, pozdĺž celej stavby je nakladacia rampa s ocelovým prekrytím. Strecha je plochá, krytina z asfaltových privarovaných pásov. Z inžinierskych sietí je stavba napojená na rozvod elektrickej energie, vody a kanalizácie. Sociálne zariadenia sú vybavené novou sanitou, kancelárske priestory a sociálne zariadenia prešli celkovou rekonštrukciou v r. 2015.</p> <p><b>Príslušenstvo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ oplotenie areálu - plot postavený z drôtených panelov na ocelové stĺpiky, ktoré sú osadené do terénu, ohradzujú pozemky v dĺžke 110,00 m, dĺžka plotu 70 m. Spodná časť plotu je opatrená betónovým panelom,</li> <li>◦ prípojka vody - je plastová rPE d 40 x 3,0 napojená z miestneho vodovodu do objektu cez vodomernú šachtu, <i>prípojka vody DN 40 mm, vrátane navrtavacieho pásu,</i></li> <li>◦ vodomerná šachta - je betónová, umiestnená za bránou, v šachte sa nachádza ocelový rebrík a vodomerná zostava, <i>ocelový poklop,</i></li> <li>◦ prípojka kanalizácie - kanalizačná prípojka z domu je kameninová DN 200 mm, uložená v pieskovom lôžku vedená do miestnej kanalizácie,</li> <li>◦ prípojka plynu - je zrealizovaná z verejného plynovodu z potrubia PEHD DN</li> </ul>		

40 mm do skrine s regulátorom a meraním, odtiaľ pokračuje v zemi plastovým potrubím do objektu,

- spevnené plochy - betón - spevnené plochy betónové hr 250 mm tvoria príjazdovú komunikáciu a plochy vo dvore,
- spevnené plochy - štrk - štrkové plochy tvoria odstavné plochy pre autá, *do hrúbky 150 mm,*
- požiarne nádrž - požiarne nádrž pod spevnenou plochou pred sklodom, prekrytá poklopom, t. č. nefunkčná

Stavba bez s.č. postavená podľa listu vlastníctva č. 12546 na pozemku p.č. 3374/10 bola ku dňu obhliadky znalcom odstránená.

#### **CH. | Opis stavu predmetu dražby - Vid' opis predmetu dražby**

Jedná sa o objekt, ktorý bol realizovaný ako skladový a výrobný areál v r. 1986, v r. 2015 prešiel rekonštrukciou v prvkoch krátkodobej životnosti a vybudované boli administratívne priestory ako prístavba hlavnej stavby. V r. 2017 bola stavba zateplená a rekonštruované bolo vykurovanie s využitím rekuperácie. Životnosť porovnateľných stavieb je 100 rokov. Celkový stav objektu je udržiavaný bez zjavných poškodení.

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

LV č. 12546, časť „Poznámky“:

- P 185/2017 - Na parcele registra C č. 3374/8, 3374/9, 3374/10, 3374/28, 8787/4, sklad s. č. 5325 na parcele registra C č. 3374/8 a sklad na parcele registra C č. 3374/10: EX 3/2017 Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 07.03.2017 v prospech oprávneného: IMPULS-LEASING Slovakia s. r. o., IČO: 36 745 804, Mostová 2, Bratislava; Exekútorický úrad Banská Bystrica, Kukučínova 18, 974 01 Banská Bystrica, súdny exekútor JUDr. Juraj Kašinský - 1951/17

- P 739/2017 - Na parcely registra C č. 3374/8, 3374/9, 3374/10, 3374/28, 8787/4, sklad s. č. 5325 na parcele registra C č. 3374/8 a sklad na parcele registra C č. 3374/10: EX 58/2017 Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 23.11.2017 v prospech oprávneného: SENDERS, s. r. o., IČO: 46 036 369, J. Bottu 53, Trnava; Exekútorický úrad Bratislava, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, súdny exekútor Mgr. Nina Banášová - 7897/17

- P 39/2018 - Na parcely registra C č. 3374/8, 3374/9, 3374/10, 3374/28, 8787/4, sklad s. č. 5325 na parcele registra C č. 3374/8 a sklad na parcele registra C č. 3374/10: EX 18/18 - Upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 24.01.2018 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., IČO: 35 937 874, Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka; Exekútorický úrad Dunajská Streda, Hlavná 26/5, 929 01 Dunajská Streda, súdny exekútor JUDr. Rudolf Varga - 510/18

- P 219/2018 - Na parcely registra C č. 3374/8, 3374/9, 3374/10, 3374/28, 8787/4, sklad s. č. 5325 na parcele registra C č. 3374/8 a sklad na parcele registra C č. 3374/10: Oznámenie č. DR005/2018 o výkone záložného práva zo dňa 19.04.2018 (V 6979/16) formou dobrovoľnej dražby; Swiss Forfait s. r. o., IČO: 28 228 294, Na Perštýně 362/2, 110 00 Praha - Staré Město v zast. GAVILA

s. r. o., IČO: 45 517 959, 1. mája 173/11, 911 01 Trenčín - 2739/18

LV č. 12546, ČASŤ „C“ Ťarchy:

- 1/ Na pozemky parcely reg. C č.: 3374/8, 3374/9, 3374/10, 3374/28, 8787/4 a na stavby: sklad so súpisným číslom 5325 na parcele reg. C č. 3374/8, sklad na parcele reg. C č. 3374/10 - záložné právo v prospech: Swiss Forfait s.r.o., IČO 28228294, Na Perštýně 362/2, 11000 Praha-Staré Město, ČR; V 6979/16 - zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, vklad povolený dňa 05.10.2016 - 7321/16, - 7635/16

- 2/ Z 6219/2017 - Na parcely registra C č. 3374/8, 3374/9, 3374/10, 3374/28, 8787/4 a na stavby: sklad so súpisným číslom 5325 na parcele reg. C č. 3374/8, sklad na parcele reg. C č. 3374/10: EX 58/2017 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 23.11.2017 v prospech oprávneného: SENDERS, s. r. o., J. Bottu 53, 917 01 Trnava; Exekútorský úrad Bratislava, Zelinárska 6, 821 08 Bratislava, súdny exekútor Mgr. Nina Banášová - 3320/18

- 3/ Z 853/2018 - Na parcely registra C č. 3374/8, 3374/9, 3374/10, 3374/28, 8787/4 a na stavby: sklad so súpisným číslom 5325 na parcele reg. C č. 3374/8, sklad na parcele reg. C č. 3374/10: 143EX 57/17 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 09.02.2018 v prospech oprávneného: REAL FLOOR, spol. s r. o., IČO: 36 231 827, Dlhá 955/15, 920 41 Leopoldov; Exekútorský úrad Senica, Fajnorova 1547/13, Senica, súdny exekútor JUDr. Blanka Ružeková - 3323/18

- 4/ Z 937/2018 - Na parcely registra C č. 3374/8, 3374/9, 3374/10, 3374/28, 8787/4 a na stavby: sklad so súpisným číslom 5325 na parcele registra C č. 3374/8, sklad na parcele registra C č. 3374/10: 236EX 859/17 - Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva zo dňa 19.02.2018 v prospech oprávneného: EL - ZET Slovakia, s. r. o., IČO: 44 873 280, Gábora Steinera 25, 917 02 Trnava; Exekútorský úrad Galanta, Bratislavská 23/11, 924 01 Galanta, súdny exekútor JUDr. Peter Urbánek - 3327/18

- 5/ Z 2485/2018 - Na parcely registra C č. 3374/8, 3374/9, 3374/10, 3374/28, 8787/4 a na stavby: sklad so súpisným číslom 5325 na parcele registra C č. 3374/8, sklad na parcele registra C č. 3374/10: 186EX 152/18 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva zo dňa 14.05.2018 v prospech oprávneného: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a. s., IČO: 35 937 874, Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava - Petržalka; Exekútorský úrad Dunajská Streda, Hlavná 26/5, 929 01 Dunajská Streda, súdny exekútor JUDr. Rudolf Varga - 3328/18.

<b>J.</b>	<b>Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby</b>
-----------	---

Cena predmetu dražby bola stanovená znaleckým posudkom č. 132/2018 zo dňa 25.06.2018 vypracovaný znalcom: Ing. Ladislav Vaško, Veterná 21, 917 01 Trnava, podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu predmetu dražby na sumu 649 387,24 EUR po zaokrúhlení 649 000 EUR.	
---	--

<b>K.</b>	<b>Najnižšie podanie</b>	650 000,- EUR
<b>L.</b>	<b>Minimálne prihodenie</b>	1 000,- EUR
<b>M.</b>	<b>Dražobná zábezpeka</b>	<b>a) výška</b> 10 000,- 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 0052018. Prípustné je aj zloženie bankovej zábezpeky 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.
<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 0052018, výpis z účtu o odpísaní čiastky z účtu s variabilným symbolom 0052018, 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 05.09.2018 o 15:00 hod a dňa 06.09.2018 o 15:00 hod.
	<b>Miesto obhliadky</b>
	Pred predmetom dražby.

O.

**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 zákonom č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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 zák. č. č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách 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. č. č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách

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 podpisom zastúpeného účastníka, pričom zo splnomocnenia musí výslovne vyplývať oprávnenie splnomocnenca konať v mene zastúpeného na dobrovoľnej dražbe.

**P. 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.

**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 vlastník predmet dražby vydražiteľovi bez zbytočných prietahov 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**

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