

X022000

Imagination plus, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		05/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Imagination plus, spol. s r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	29.augusta	
b)	Orientačné/súpisné číslo	1503/1A	
c)	Názov obce	Partizánske	d) PSČ 958 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III:	Zapísaný	OR Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 25504/R	
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 470 336	
B.	Označenie navrhovateľa		
1. I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	METROPOLITEJ, s.r.o.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Rastislavova	
b)	Orientačné/súpisné číslo	12	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Okresný súd Nitra, oddiel: Sro , vložka číslo: 12836/N	
IV.	IČO/ dátum narodenia	36 544 019	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad – Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, 958 01 Partizánske, SR	
D.	Dátum konania dražby	30. 4. 2024	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia :			
Číslo listu vlastníctva :	Okres :	Správa katastra :	
968	Obec :		
	Katastrálne územie :		
	Topoľčany	Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor	
	Krnča		
	Krnča		
Pozemky : Parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m ² :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
1292	Zastávaná plocha	a418	1
1294	nádvorie	14	1
1302/1	Zastávaná plocha	a29417	1
(U parcely číslo 1302/1 len spoluvlastnícky podiel vo výške 8351/29418)	nádvorie		
	Zastávaná plocha		
	a nádvorie		
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
501	1295	Administratívna budova	15
Bez súpisného čísla	1287	Hala na spracovanie drevnej hmoty	1
Bez súpisného čísla	1296	výrobná hala	2
Bez súpisného čísla	1292	kravín	1
Bez súpisného čísla	1286	mont. hala na výrobu nábytu	1
Bez súpisného čísla	1288		

	Konštrukcií Hala na drevovýrobu
Spoluvlastnícky podiel: 1/1	
TOPHOLZ, s.r.o., Krnča, Družstevná 501, PSČ 956 19, SR, ICO: 36 549 738	

H: Opis predmetu dražby

Administratívna budova s.č.501 na parc.č 1295

Predmetom ohodnotenia je stavba administratívnej budovy areálu fi. TOPHOLZ s.r.o., Družstevná 501 Krnča, s.č.501 na parc.CKN č.1295, ktorá bola pôvodne zhotovená pre účely poľnohospodárskeho družstva. Po odkúpení areálu súčasným vlastníkom bola táto budova s časti zrekonštruovaná na súčasný stav. Evidovaná je na LV č.968 pod s.č.501 k.ú. Krnča. V čase ohodnotenia bola užívaná na daný účel. Doklad o veku stavby sa nezachoval a preto bol použitý údaj z potvrdenia Obce Krnča, kde sa uvádza začiatok užívania stavby od roku 1955. Súčasný vlastník zrealizoval rekonštrukciu a prístavbu v roku 2014-16. Jedná sa o prízemnú nepodpivničenú murovanú budovu s drevenou valbovou strechou a plechovou krytinou typu Blachotrapéz, pôdorysne členená do tvaru obdĺžnika s tromi vstupmi a novými plastovými dverami. Predná časť je prevažne pôvodná murovaná, stredná časť zrekonštruovaná a zadnú časť tvorí drevostavba, na mieste pôvodného prístrešku. Predná časť - pôvodný technický stav Dispozične pozostáva z administratívnej časti - kancelárie, šatne, archív a sociálne priestory. Stredná časť - kompletne zrekonštruovaná Dispozične pozostáva z administratívnej časti - kancelárie, chodba, kuchynka a sociálne priestory. Zadná časť - novostavba Dispozične pozostáva z administratívnej časti - kancelárie, zasadačka, chodba, kuchynka a sociálne priestory. V danej lokalite z hľadiska ponuky a dopytu po obdobných nehnuteľnostiach predpokladám vzhľadom na charakter tohto objektu, že dopyt je menší ako ponuka. Je tu možnosť napojenia na príslušné inžinierske siete - verejný vodovod, kanalizáciu do žumpy a nn. Administratívna budova je situovaná po ľavej strane hlavného vstupu do areálu z miestnej komunikácie cez vlastné nádvorie parc.č.1302/1. Technické vyhotovenie: Budova je založená na základových betónových pásoch, prízemie je zhotovené cca 20 cm nad úrovňou terénu. Nosná konštrukcia pôvodnej prednej a strednej časti je murovaná z plných pálených tehál hr. do 40 cm, zadná časť je z drevených nosných konštrukcií s vonkajšou obnovenou omietkou na báze umelých hmôt, deliace konštrukcie sú murované hr. 15 cm, v zadnej časti sú drevené. Strecha pôvodná valbová drevená, v zadnej časti z drevených väzníkov, krytina nová plechová typu Blachotrapéz, stropy drevené s rovným podhľadom. Klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu úplné. Vnútorne omietky sú vápenné hladké, okná drevené zdvojené v prednej časti, ostatné vymenené za plastové. Vnútorne dvere prevažne drevené plné a čiastočne zasklené v prednej časti, ostatné nové rámové s výplňou do drevených zárubní. Elektroinštalácia je svetelná aj motorická s poistkovými automatmi. Vykurovanie ústredné s kotlom na pevné palivo, umiestneným v kotolni prístavby výrobnéj haly, radiátory sú prevažne ocelové panely typu korád, zhotovené sú rozvody teplej a studenej vody, ohrev TÚV elektrickým bojlerom situovaným v kúpeľni, zhotovené sú aj rozvody kanalizácie s plastovým potrubím a zaústením do žumpy. Sociálne zariadenie je v pôvodnej časti zhotovené samostatne pre mužov aj ženy s umývadlom, WC typu kombi, ker. obkladom stien a podlaha ker. dlažba. V strednej a zadnej časti sú sociálne priestory obnovené s umývadlom, pisoármi, WC typu kombi, dlažby a obklady. Kuchynka je zhotovená v strednej aj zadnej časti budovy s linkou a nerezovým drezom. Zhotovená je aj klimatizácia. Podlahy v budove sú v prednej časti PVC a v zadnej a strednej časti drevené plávajúce. Objekt je uzemnený. Ohodnocovaný objekt bol v čase ohodnotenia využívaný a preto aj údržba je dobrá, čiastočne je nutné opraviť interiér v prednej časti budovy. Životnosť stavby v zmysle použitej metodiky predpokladám pre murované stavby obdobného charakteru je 100 rokov. Vek pôvodnej stavby bol určený na základe zistených údajov z potvrdenia Obce Krnča 2024 - 1955 = 69 rokov. Opotrebenie je stanovené analytickou metódou, vzhľadom na vek a výraznú rekonštrukciu objektu..

POPIS PRÍSTAVBY Z ROKU 2016 Prístavbu tvorí zadná časť administratívnej budovy zhotovená v roku 2016 ako drevo stavba. Pôvodne tu bol dispozične umiestnený otvorený sklad, rekonštrukciou tu boli vytvorené kancelárska priestory, zasadačka, kuchynka a sociálne priestory.

Hala na spracovanie drevnej hmoty bez s.č. na par.č. 1287

Stavba "Haly na spracovanie drevnej hmoty" je samostatne stojací murovaný objekt bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím s dreveným sedlovým krovom. Pôdorysný tvar je v tvare obdĺžnika bez prístavieb. Prístup je z nádvorja parc.č.1302/1 samostatným vstupom z čelnej strany. Pôvodne bola stavba užívaná ako kravín (podľa vyjadrenia obce od roku 1955). Po odkúpení objektu súčasným vlastníkom bola predmetná stavba po úpravách využívaná na spracovanie a skladovanie drevnej hmoty. V roku 2004 boli začaté búracie práce, rekonštrukčné práce na zmena účelu stavby na spracovávanie drevnej hmoty. Jednalo sa hlavne o osadenie zadných vrát, vybúranie čelnej steny, obnova elektroinštalácie s vlastným rozvádzačom, opravy podláh a

vnútorných omietok, repasácia a reprofilácia niektorých železobetónových podpier a väzníc s vytvorením podhľadu stropu. Pôvodná stavba bola daná do užívania v roku 1955. Evidovaná je na LV č.968 bez súp. čísla na parc.č.1287 pod názvom " Hala na spracovanie drevnej hmoty": Napojená je iba na areálový rozvod elektriny. Voda a kanalizácia nie je na objekt napojená. Dispozičné riešenie je zrejme z náčrtu uvedeného v prílohe znaleckého posudku. Základy stavby sú pôvodné betónové pásy a pätky pod nosnými stĺpmi. Vyhotovená je nová vodorovná hydroizolácia. Zvislé murivo je prevažne pôvodné z pálenej plnej tehly hr. 500mm. Deliace konštrukcie nie sú zhotovené žiadne. Zastrešenie je pôvodnými prvkami krovu podopieraného železobetónovými šikmými stĺpmi a s doplnením a zosilnením krokiev, trámikov. Krov je sedlový drevený s pôvodnou strešnou krytinou z AZC vlnoviek. Vyhotovený je podhľad s rovným podhľadom. Okná sú pôvodné kovové jednoduché, vráta na báze dreva posuvné. Podlahy sú obnovené betónové, vnútorné omietky vápenné hladké, vonkajšie vápenno cementové, zhotovený je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie a rozvod odsávania. Inštalovaná je technológia strojného obrábania dreva.

V čase obhliadky bola stavba v primeranom technickom stave ale prevažne v pôvodnom stave, neboli zistené viditeľné zásadné poruchy a poškodenia konštrukcií okrem vonkajších omietok, ktoré boli z časti poškodené. Vzhľadom na vek stavby a jej čiastočnú opravu je výpočet opotrebenia stanovený využitím analytickej metódy.

Výrobná hala bez s.č. na parc.č.1296

Pôvodne bol objekt zhotovený ako súčasť areálu Poľnohospodárskeho družstva v obci Krnča v šesťdesiatych rokoch minulého storočia. Slúžil na účely uskladnenia krmiva pre hovädzí dobytok. Neskôr po odkúpení súčasným vlastníkom sa stavba začala užívať ako výrobná hala na spracovanie dreva. Takto je aj objekt evidovaný na liste vlastníctva č.968 na parc.č.1296. Tvorí súčasť areálu fi. TOPHOLZ s.r.o., Družstevná 501, Krnča. V čase obhliadky stavba bola využívaná už iba čiastočne prevažne ako sklad. Doklad o pôvodnom veku stavby sa nezachoval, znalec k tomuto zisťovaniu použil údaje z potvrdenia obce Krnča a tiež odborným odhadom zisteným pri obhliadke stavby na základe použitých materiálov. Z konštrukčného hľadiska sa jedná o jednopodlažnú stavbu s celkovou zastavanou plochou 1065,00 m² zatriedenú ako hala, pretože súčet objemu voľného nadzemného priestoru, ohraničeného zvislými nosnými konštrukciami a stropom tvorí z objemu obostavaného priestoru nadzemnej časti viac ako 50% a súčasne najmenší svetlý pôdorysný rozmer zvislých nosných prvkov je viacej ako 10,00 m (v skutočnosti je to 12,00 m). Hala sa situačne skladá z jednej jednopodlažnej časti tvoriacej priestor na výrobu a skladu dreva a prístavby z bočnej strany, kde je sklad a kotolňa. Stavba haly je osadená v úrovni terénu s dvoma samostatnými vstupnými drevenými bránami z prednej strany objektu. Konštrukčné riešenie, technický popis a stav opotrebovania: Stavba je založená na betónových základových pätkách, zvislá nosná konštrukcia je zhotovená z kovových stĺpov a s výplňou murovanou z tehloblokov hr. do 50 cm a čiastočne z dreva. Strešná konštrukcia je zhotovená z oceľových väzníkov bez podhľadu, strešná krytina je z AZC vlnitých dosiek, vonkajšie omietky vápenné hladké, vnútorné vápenné hladké. Vráta sú drevené otváracie, okná sú drevené jednoduché, podlahy s povrchovou úpravou betónová mazanina. Vykurovanie je zhotovené v prístavbe s kotlom na pevné palivo, kde je rozvodom dotiahnuté do administratívnej budovy. Elektroinštalácia je zhotovená svetelná aj motorická s poistkami. Pre výpočet veku stavby bol použitý zistený údaj od obce - pôvodná stavba je užívaná cca od roku 1955. Vek pôvodnej stavby ku dňu ohodnotenia je 2024 -1955 = 69 rokov. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je priemerná. Predpokladaná životnosť podľa metodiky je 30-80 rokov pre stavby tohto druhu, vzhľadom na stav zistený pri obhliadke predpokladám životnosť 90 rokov.

POPIS PRÍSTAVBY Z ROKU 2008 Prístavba bola zhotovená po ľavej strane haly, vymurovaná z pórobetónových tvárnic hr. do 30 cm. Dispozične je tu umiestnená kotolňa a sklad

Sušičky (kravín) bez s.č. na par.č. 1292

Ohodnocovanú stavbu bez s.č. tvoria dve sušičky dreva, parička a sklad. Predná časť je murovaná, zadná sušička je kovová. Pôvodný objekt je murovaný bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím a bez obytného podkrovia so sedlovou strechou, osadený na parc.č.1292. Pôdorysný tvar je v tvare obdĺžnika s prístavbou kovovej sušičky zo zadnej strany. Prístup k objektu je z príľahlého nádvorja. Pôvodne bola stavba užívaná ako kravín (podľa vyjadrenia obce od roku 1955). V roku 2005 -2008 po odkúpení areálu súčasným vlastníkom boli začaté rekonštrukčné práce na zmenu účelu stavby z kravína na sušičky. Boli zrealizované dve sušičky na drevo a to murovaná za predným priestorom skladu a zadná kovová. Po ľavej strane objektu sú dve murované paričky. Pôvodná stavba bola daná do užívania v roku 1955, sušičky v roku 2007. Budova je napojená na areálový rozvod elektriny. Dispozičné riešenie je zrejme z náčrtu uvedeného v prílohe znaleckého posudku. 1. Prednú časť objektu tvorí priestor skladu z pôvodného kravína. Základy stavby sú pôvodné betónové pásy, murivo z tehál hr. do 40 cm, podlaha z tehál, vráta drevené otváracie, strop nie je zhotovený, strecha pôvodná sedlová s krytinou AZC vlnovky, okná jednoduché kovové. 2 Murovaná sušička (z pôvodného kravína) bola

nadstavená pórobetónovými tvárniciami s obnoveným dreveným krovom a krytinou VSŽ plech. Omietky vápenné hladké, vonkajšie neboli zhotovené, vráta nové z pur panelov, 3. Kovová sušička . osadená na základovej doske, nosná časť je kovová výplň z pur panelov vrátane vstupných vrát, strecha plochá, podlaha betónová, rozvody nn a vzduchotechniky. 4. Paričky - z ľavej čelnej strany, zhotovené za účelom parenia dreva., murivo hr. do 30 cm, strecha plochá, vráta oceľové, V čase obhliadky bola stavba udržiavaná, hlavne sušičky, neboli zistené viditeľné zásadné poruchy a poškodenia konštrukcií alebo vybavenia. Prístavby tvoria menej ako 15% celkového obštaného priestoru a ohodnotenie sa vykoná podľa prevažujúcej časti. Vzhľadom na vykonanie zásadných rekonštrukčných a modernizačných prác je výpočet opotrebenia stanovený využitím analytickej metódy.

Montážna hala na výrobu nábytu. konštrukcií bez s.č. na parc.č.1286

Predmetný objekt bol pôvodne zhotovený ako súčasť areálu Poľnohospodárskeho družstva v obci Krnča v šesťdesiatych rokoch minulého storočia. Pôvodne slúžil na účely uskladnenia krmiva pre hovädzí dobytok. Neskôr po odkúpení súčasným vlastníkom sa stavba začala užívať ako montážna hala na výrobu nábytkových konštrukcií. Takto je aj objekt evidovaný na liste vlastníctva č.968 na parc.č.1286. Tvorí súčasť areálu fi. TOPHOLZ s.r.o., Družstevná 501, Krnča. V čase obhliadky stavba bola využívaná už iba čiastočne prevažne ako sklad. Doklad o pôvodnom veku stavby sa nezachoval, znalec k tomuto zisťovaniu použil údaje z potvrdenia obce Krnča a tiež odborným odhadom zisteným pri obhliadke stavby na základe použitých materiálov. Z konštrukčného hľadiska sa jedná o jednopodlažnú stavbu s celkovou zastavanou plochou 1248,80 m² zatriedenú ako hala, pretože súčet objemu voľného nadzemného priestoru, ohraničeného zvislými nosnými konštrukciami a stropom tvorí z objemu obštaného priestoru nadzemnej časti viac ako 50% a súčasne najmenší svetlý pôdorysný rozmer zvislých nosných prvkov je viac ako 10,00 m (v skutočnosti je to 15,00 m). Hala sa situačne skladá z jednej jednopodlažnej časti tvoriacej priestor skladu a prístavby z bočnej strany. Stavba haly je osadená v úrovni terénu s dvoma samostatnými vstupnými drevenými bránami z prednej a zo zadnej strany objektu. Hlavný vstup sa nachádza v prednej strane od dvora. Konštrukčné riešenie, technický popis a stav opotrebovania: Stavba je založená na betónových základových pätkách, zvislá nosná konštrukcia je murovaná z tehloblokov hr. do 50 cm, strešná konštrukcia je zhotovená z oceľových väzníkov bez podhľadu, strešná krytina je z AZC vlnitých dosiek, vonkajšie omietky vápenné hladké, vnútorné vápenné hladké. Vráta sú drevené otváracie, okná sú drevené jednoduché, podlahy s povrchovou úpravou cementový poter. Vykurovanie nie je zhotovené. Elektroinštalácia je zhotovená svetelná aj motorická s poistkami. Pre výpočet veku stavby bol použitý zistený údaj od obce - pôvodná stavba je užívaná cca od roku 1955. Vek pôvodnej stavby ku dňu ohodnotenia je 2024 -1955 = 69 rokov. Prvky dlhodobej životnosti nevykazujú vonkajšie znaky porúch. Údržba prvkov krátkodobej životnosti je zanedbaná. Predpokladaná životnosť podľa metodiky je 30-80 rokov pre stavby tohto druhu, vzhľadom na stav zistený pri obhliadke predpokladám životnosť 100 rokov.

POPIS PRÍSTAVBY Z ROKU 2008 Jedná sa o murovanú prístavbu z bočnej strany objektu.

Hala na drevovýrobu bez s.č. na par.č. 1288

Ohodnocovaná stavba bez s.č. je murovaný objekt bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím a bez obytného podkrovia so sedlovou strechou, osadená na parc.č.1288. Pôdorysný tvar je v tvare obdĺžnika s prístavbami z prednej strany. Prístup k objektu je z príľahlého nádvoria. Pôvodne bola stavba užívaná ako kravín (podľa vyjadrenia obce od roku 1955). V roku 2005 -2008 po odkúpení areálu súčasným vlastníkom boli začaté rekonštrukčné práce na zmenu účelu stavby na "Halu na drevovýrobu" s prístavením sušičky, kotolne a sociálnych zariadení. Boli zrealizované tri sušičky na drevo z prednej strany, vyhotovené bolo vykurovanie objektu s kotolňou na tuhé palivo a sociálne zariadenie pre zamestnancov. V objekte sú nasledovné miestnosti: sklad, chodba, šatňa muží, kancelária - obsluha, chodba, umývarka, WC ženy a muži, dielňa a výrobná hala s prístreškami vstupov, kotolňa, 3x sušička dreva (štvrtá je osadená samostatne povedľa objektu z ľavej čelnej strany). Pôvodná stavba bola daná do užívania v roku 1955. Budova je napojená na areálový rozvod vody a elektriny. Odkanalizovanie je do žumpy, umiestnenej povedľa objektu. Dispozičné riešenie je zrejmé z náčrtu uvedeného v prílohe znaleckého posudku. Základy stavby sú pôvodné betónové pásy a pätky pod nosnými stĺpmi. Vyhotovená je vodorovná hydroizolácia. Zvislé murivo je prevažne pôvodné z pálenej plnej tehly hr. 500mm, prístavba z pórobetónových tvární. Obvodový plášť je z fasádnu omietkou, vnútorné omietky obnovené vápenné hladké. Zastrešenie je v časti pôvodnými prvkami krovu podopieraného železobetónovými šikmými stĺpmi a s doplnením a zosilnením krokiev, trámikov. Krov je pôvodný sedlový so strešnou krytinou z AZC vlnoviek. Vyhotovený je podhľad s rovným podhľadom, kde sú osadené svietidlá. Okná sú pôvodné drevené jednoduché, dvere na báze dreva, vráta drevené. Podlahy sú betónové. Vyhotovený je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie a rozvod požiarnej vody. Vykurovanie je ústredné kotlom na tuhé palivo. Vyhotovený je rozvod studenej vody, ohrev teplej vody v sociálnych miestnostiach zásobníkovým elektrickým ohrievačom. Vyhotovený je rozvod požiarnej vody, vykurovania a vzduchotechniky. Sociálne miestnosti sú vybavené pisoármi a WC typu kombi, povrchy stien a podláh sú tu keramické. Umývadlá sú keramické s pákovými batériami.

Vyhotovená je základná vzduchotechnika s odvetraním prevádzkových priestorov. Prestrešenie vstupov do haly je z oceľových stĺpikov s prestrešením. Podlaha je masívna betónová doska bez izolácie. V časti je využívaný aj na skladovanie. V čase obhliadky bola stavba riadne udržiavaná, neboli zistené viditeľné zásadné poruchy a poškodenia konštrukcií alebo vybavenia. Prístavby tvoria menej ako 15% celkového obstaveného priestoru a ohodnotenie sa vykoná podľa prevažujúcej časti. Vzhľadom na vykonanie zásadných rekonštrukčných a modernizačných prác je výpočet opotrebenia stanovený využitím analytickej metódy.

Kravín - sklad bez s.č. na par.č. 1291

Predmetná stavba je samostatne stojací murovaný objekt bez podpivničenia, s jedným nadzemným podlažím s dreveným sedlovým krovom. Pôdorysný tvar je v tvare obdĺžnika bez prístavieb. Prístup je z nádvorja parc.č.1302/1 samostatným vstupom z čelnej strany. Pôvodne bola stavba užívaná ako kravín (podľa vyjadrenia obce od roku 1955). Po odkúpení objektu súčasným vlastníkom bola predmetná stavba po drobných úpravách využívaná na spracovanie a skladovanie drevnej hmoty. Jednalo sa hlavne o osadenie vstupných vrát z čelnej strany Pôvodná stavba bola daná do užívania v roku 1955. Evidovaná je na LV č.968 bez súp. čísla na parc.č.1291 pod názvom " Kravín" (pozemok pod stavbou parc.č.1291 je evidovaný na LV č.1330 vo vlastníctve fi. TOP-IMMOSTATE s.r.o. Družstevná 501, Krnča) Napojená je iba na areálový rozvod elektriny. Voda a kanalizácia nie je na objekt napojená. Dispozičné riešenie je zrejme z náčrtu uvedeného v prílohe znaleckého posudku. Základy stavby sú pôvodné betónové pásy a pätky pod nosnými stĺpmi. Zvislé murivo je prevažne pôvodné z pálenej plnej tehly hr. 500mm. Deliace konštrukcie nie sú zhotovené žiadne. Zastrešenie je pôvodnými prvkami krovu podopieraného železobetónovými šikmými stĺpmi a s doplnením a zosilnením krokiev, trámikov. Krov je sedlový drevený s pôvodnou strešnou krytinou z AZC vlnoviek. Stropy nie sú zhotovené. Okná sú pôvodné drevené jednoduché, vráta na báze dreva otváracie. Podlahy sú betónové a z tehly, vnútorné omietky vápenné hladké, vonkajšie vápenno cementové poškodené na 50 %, zhotovený je rozvod svetelnej a motorickej elektroinštalácie.

V čase obhliadky bola stavba prevažne v pôvodnom stave a vybavení z roku 1955. Vzhľadom na vek stavby a nerealizované žiadne väčšie opravy objektu je výpočet opotrebenia stanovený využitím lineárnej metódy.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Záložné právo na parc. č. 1294, 1292 v podiele 1/1 a parc. č. 1302/1 v podiele 8351/29418, na stavbu bez s.č. na parc. č. 1296, stavbu bez s.č. na parc. č. 1287, stavbu bez s.č. na parc. č. 1286, stavbu bez s.č. na parc. č. 1288, stavbu bez s.č. na parc. č. 1292, stavbu s.č. 501 na parc. č. 1295 v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 81000 Bratislava, IČO: 17321123 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 4220376809 - V 1064/14 - 86/14, 75/15.

Záložné právo na parc. č. 1294, 1292 v podiele 1/1 a parc. č. 1302/1 v podiele 8351/29418, na stavbu bez s.č. na parc. č. 1296, stavbu bez s.č. na parc. č. 1287, stavbu bez s.č. na parc. č. 1286, stavbu bez s.č. na parc. č. 1288, stavbu bez s.č. na parc. č. 1292, stavbu s.č. 501 na parc. č. 1295 v prospech Sberbank Slovensko, a.s., Vysoká 9, 81000 Bratislava, IČO: 17321123 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 4220376809 - V 2253/14 - 143/14, 75/15.

Vecné bremeno spočívajúce v bezodplatnom práve prechodu a prejazdu cez pozemok reg. CKN parc.č. 550, 1302/1, 1342 (LV č. 968) v prospech každodobého vlastníka pozemku reg. CKN parc.č. 1290 (LV č. 1404) na základe Kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena V 2005/2023 - 106/2023;

Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 102322180/2023 zo dňa 12.9.2023, vykonateľné dňa 12.9.2023, právoplatné dňa 09.10.2023 podľa Oznámenia č. 102552177/2023 o nadobudnutí právoplatnosti zo dňa 11.10.2023, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. č. 550, 1275, 1286, 1287, 1288, 1292, 1294, 1295, 1296, 1300, 1301, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1313, 1314, 1341, 1342, 1344, pozemok reg. EKN parc. č. 586/2, stavba administratívna budova súp. č. 501 na pozemku reg. CKN parc. č. 1295, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, stavba výrobná hala bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1296, stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1292, stavba mont.hala na výrobu nábytku konštrukcií bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1286, stavba Hala na spracovanie drevnej hmoty bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1287, stavba Hala na drevovýrobu bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1288, stavba Kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1291 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastníka TOPHOLZ, s.r.o., IČO: 36549738 v podiele 1/1 - Z 2766/2023 - 131/2023;

Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu, prejazdu motorovými vozidlami a vstupu cez p. č. 1302/1 v prospech oprávneného z vecného bremena TOP PELET, s.r.o., IČO: 36739341 - LV 1242 podľa V 2341/13-110/13.

Vecné bremeno podľa §22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe ,rozvode a spotrebe elektriny/elektrizačný zákon/v spojení s § 96 ods.4 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, Čulenova 6,IČO:36361518 v zastúpení REC-TEAM a.s. so sídlom Bratislava ,IČO:45 905 088 podľa GP č.120/2014 na pozemku p. č. 1344 a 1302/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia -1×22kV VN linka č.257 na trase Rz Topoľčany – Koželužne Bošany-Z 2061/14-120/14.

Vecné bremeno na priznanie práva na uloženie inžinierskych sietí na parcelách č. 1278, 1302/1 a 1302/2 vlastníka stavby "Komplexná prestavba rozvodov tepla a tepelných médií vo výrobnom závode Topholz s.r.o Krnča" podľa kolaudačného rozhodnutia č. 306/Výst.- 123/2015 a GP č.17621933-104/15-Z 1779/15-80/15;-V866/2023- 54/2023;

Vecné bremeno spočívajúce v práve prístupu a pripojenia k inžinierskym sieťam, zahŕňajúc právo vstupu, prechodu, prejazdu za účelom kontroly, polozenia, úpravy, opravy, výmeny, rekonštrukcie a údržby inžinierskych sietí alebo ich akejkoľvek časti k pozemkom vo výlučnom vlastníctve povinného z vecného bremena parcely nového stavu 1310, 1311, 1314, 1309, 1308, 1304, 1305, 1306, 1307 a 1302/1 v prospech oprávneného z vecného bremena S Slovensko, spol. s r.o., IČO: 35812419, Tomášikova 17, 821 02 Bratislava na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 26.06.2015 - V 1990/15 - 121/15;

Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky reg. CKN parc.č. 550, 1302/1, 1342 (LV č. 968) v prospech každodobého vlastníka stavby s.č. 543 na pozemku reg. CKN parc. č. 1297 a pozemku reg. CKN parc. č. 1297 (LV č. 1404) na základe Kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena V 866/2023 - 54/2023;

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku		Meno znalca: Dátum vyhotovenia: Všeobecná cena odhadu
56/2024 Ing. Jozef Pilát		25. marca 2024 728.000,00 EUR
L.	Najnižšie podanie	728.000,00 EUR
M.	Minimálne prihodenie	10.000,00 EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 45.000,00 EUR
b) spôsob zloženia dražobnej zábezpeky (vrátane informácie, či je možné zložiť dražobnú zábezpeku platobnou kartou alebo šekom)		Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. Imagination plus, spol. s r. o., 29. augusta 1503/1A, Partizánske, PSČ: 958 01, SR, FIO Banka a.s., číslo bankového účtu: SK62 8330 0000 0050 6070 8003 pod VS 052024
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK62 8330 0000 0050 6070 8003
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		Bezhotovostne na účet dražobníka Imagination plus, spol. s r. o., 29. augusta 1503/1A, Partizánske, PSČ: 958 01, SR, FIO Banka a.s., číslo bankového účtu: SK62 8330 0000 0050 6070 8003 pod VS 052024
e) doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky		Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.
f) lehota na zloženie dražobnej zábezpeky		Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

g) vrátenie dražobnej zábezpeky	Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však od 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby; tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená; to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.						
O.	Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením						
V zmysle ustanovení § 26 ods. 3, 5 až 8 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z.z.“) sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúca časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka. V prípade spoločnej dražby je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením, ak nie je vyššia ako 3 300 EUR, hneď po udelení príklepu. 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 podľa § 26 ods. 4 až 5 zákona č. 527/2002 Z.z., dražobník je povinný bez zbytočného odkladu po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vrátiť vydražiteľovi záručné listy. Cenu dosiahnutú vydražením nie je možné zaplatiť započítaním. Platba zmenkou je neprípustná.							
P.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="197 1128 740 1200">Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)</td> <td data-bbox="740 1128 1477 1200">Obhliadka 1 : 23.04. 2024 o 11:00 hod. Obhliadka 2 : 25.04. 2024 o 11:00 hod.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 1200 740 1240">Miesto obhliadky</td> <td data-bbox="740 1200 1477 1240">Družstevná 501, PSČ 956 19, Krnča, SR</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 1240 740 1400">Organizačné opatrenia</td> <td data-bbox="740 1240 1477 1400">Organizačné pokyny k obhliadke č. 1 a k obhliadke č. 2: Bližšie informácie a pokyny sú k dispozícii na telefónnych číslach štatutárneho zástupcu dražobníka: 0950 44 66 66, 0905 560 050, prípadne mailom na info@imagination.sk; www.imagination.sk. Na obhliadku volať 24 hodín vopred!</td> </tr> </table>	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1 : 23.04. 2024 o 11:00 hod. Obhliadka 2 : 25.04. 2024 o 11:00 hod.	Miesto obhliadky	Družstevná 501, PSČ 956 19, Krnča, SR	Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny k obhliadke č. 1 a k obhliadke č. 2: Bližšie informácie a pokyny sú k dispozícii na telefónnych číslach štatutárneho zástupcu dražobníka: 0950 44 66 66, 0905 560 050, prípadne mailom na info@imagination.sk; www.imagination.sk. Na obhliadku volať 24 hodín vopred!
Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1 : 23.04. 2024 o 11:00 hod. Obhliadka 2 : 25.04. 2024 o 11:00 hod.						
Miesto obhliadky	Družstevná 501, PSČ 956 19, Krnča, SR						
Organizačné opatrenia	Organizačné pokyny k obhliadke č. 1 a k obhliadke č. 2: Bližšie informácie a pokyny sú k dispozícii na telefónnych číslach štatutárneho zástupcu dražobníka: 0950 44 66 66, 0905 560 050, prípadne mailom na info@imagination.sk; www.imagination.sk. Na obhliadku volať 24 hodín vopred!						
R.	Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby						
Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením.							
S.	Podmienky odovzdania predmetu dražby						
Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo alebo iné právo k predmetu dražby, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe 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; vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí. Ak ide o predmet dražby podľa § 20 ods. 13 zákona č. 527/2002 Z.z., predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prierahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. V zápisnici uvedie okrem označenia predchádzajúceho vlastníka predmetu dražby, dražobníka, vydražiteľa a predmetu dražby najmä podrobný opis stavu, v akom sa predmet dražby vrátane príslušenstva nachádzal pri odovzdaní práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby. Ak ide o prechod práv voči tretím osobám, je dražobník povinný podľa podmienok uvedených v oznámení o dražbe oznámiť tento prechod tretím osobám bez zbytočného odkladu. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíšu predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe; o tom dražobník túto osobu poučí. Všetky náklady spojené s odovzdaním a							

prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla. 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. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu vydražiteľ.

T.	Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách	
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.</p> <p>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.</p>	
U.	Notár	
a) titul	Mgr.	
b) meno	Martin	
c) priezvisko	Výskok	
d) sídlo	Februárová 153/3, 958 01 Partizánske	