

X006792

Imagination plus, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		06/2025	
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	František Uharek	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Záhradnícka	
b) Orientačné/súpisné číslo		51B/5020	
c) Názov obce		Topoľčany	d) PSČ 955 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	30.03.1970	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad – Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, 958 01 Partizánske, SR	
D.	Dátum konania dražby	10. 3. 2025	
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 :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
6283	Topoľčany	Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor	
	Topoľčany		
	Topoľčany		
Pozemky : Parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m ² :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
Parcela číslo 6009/66	Ostatná plocha	16159	1
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
Spoluvlastnícky podiel: 1/1			
EVELE s. r. o. , obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, vložka č.: 25919/N, so sídlom Topoľčany, Mudroňova 2, PSČ: 955 01, SR, IČO: 45 385 009			
H:	Opis predmetu dražby		
Predmetný pozemok sa nachádza v mimomestskej zástavby mesta Topoľčany, v extraviláne, pri vonkajšom cestnom obchvate mesta Topoľčany. Je to územie, ÚP mesta určené na zastavanie priemyselným i a skladovými objektami, tzv. Priemyselná zóna - "Práznovská cesta, Topoľčany", v ktorej sa zámerom uvažovalo s			

vybudovaním 6 priemyselných objektov a IS a prístupovou komunikáciou. Od mesta Topoľčany je táto lokalita vzdialená cca 2,5 km bez možnosti využitia MHD. Zo zámeru na vybavenie priemyselného parku existuje len asfaltová komunikácia, ktorá bola vybudovaná len a hlavne ako príjazdová komunikácia pre spoločnosť Bruckner Slovakia, s.r.o., ktorá ako jediná má vybudovanú prevádzku v tejto lokalite. Celý zámer na vybudovanie Priemyselnej zóny bol schvaľovaný v rokoch 2009 až 2009. Od tej doby nebol zo strany investorov žiaden záujem o výstavbu objektov ako aj kúpu pozemkov.

Nevýhodou tohto územia je nevybudovanosť IS, ktorých vedenia by musel investor priviesť zo vzdialenosti min. 2 km, nemožnosť napojenia na kanalizáciu, celé územie je oproti komunikácii úrovňovo nižšie cca o 1,5 m čo prináša vysoké investičné náklady len na prípravu územia. V blízkosti je vodný tok rieka Nitra a v lokalite je vysoko spodná voda, či podstatne zvyšuje náklady na zakladanie, celá lokalita spadá do Chráneného vtáčieho územia s množstvom obmedzení na jeho ďalšie využitie a možnú výstavbu.

Predmetný pozemok sa nachádza medzi hlavnou štátnou cestou obchvatu mesta Topoľčany a príjazdovou cestou k fi. Bruckner Slovakia s.r.o. Na pozemok nie sú privedené žiadne inžinierske siete, pozemok je využívaný len na príležitostné účely pestovania poľnohospodárskych produktov. Z hľadiska iného ako poľnohospodárskeho využitia je tento pozemok v blízkej budúcnosti nezaujímavý a nevyužiteľný.

Pri stanovení východiskovej ceny pozemku, vzhľadom na stanovenie VŠH pozemku metódou polohovej diferenciacie, som vychádzal z vyhlášky č.213/2017 Z.z. v zmysle klasifikácie obcí, zo základnej východiskovej hodnoty pozemku pre mesto Topoľčany. Koeficient Kpd je určený v zmysle Vyhlášky 213/2017, čl.I, E.3.1. tiež som použil redukujúci faktor a to nepriaznivú hydrogeologickú situáciu pozemku, čo si vyžiada zvýšené náklady na vybudovanie základových konštrukcií.

I. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 8666831ZM/N1 na pozemok parc. C č. 6009/66 v prospech Československá obchodná banka, a.s., IČO: 36854140, Michalská 18, 815 63 Bratislava, na sumu podľa zmluvy zo dňa 27.6.2016 - V 2329/16 - 1855/16;- zmena vlastníka podľa V 2330/16 - 1982/16;

- Rozhodnutie DÚ Nitra č. 100534652/2021 zo dňa 07.04.2021, vykonateľné dňa 14.04.2021 o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok parc. reg. C KN č. 6009/66, vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO: 45385009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - P 213/2021 - 1234/2021; - Oznámenie zo dňa 03.05.2021 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva dňa 29.04.2021 na základe č. 100732696/2021 - Z 1588/2021 - 1467/2021;

- Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 100114674/2022 (vykonateľné 31.1.2022) a (právoplatné dňa 15.02.2022) o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok parc. reg. C KN č. 6009/66, vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO: 45385009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - na základe Oznámenia o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva zo dňa 16.2.2022 - Z 618/2022 - 385/2022;

- Záložné právo na základe Oznámenia č. 102401186/2022 zo dňa 31.8.2022 o nadobudnutí právoplatnosti Rozhodnutia DÚ Nitra č. 102109927/2022 právoplatné dňa 26.8.2022 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemok parc. CKN č. 6009/66 vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO: 45385009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - Z 3423/2022 - 2088/2022;

- Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 103029571/2022 vykonateľné dňa 08.11.2022, o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok reg. CKN parc. č. 6009/66, vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO: 45385009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane; - Oznámenie č.103322318/2022 zo dňa 12.12.2022 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 103029571/2022 dňa 07.12.2022 - Z 4503/2022 - 2619/2022;

- Rozhodnutie DÚ Nitra č. 100832722/2024 zo dňa 08.03.2024, vykonateľné dňa 08.03.2024 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. č. 6009/66, vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO 45 385 009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane; - Oznámenie č.101104873/2024 zo dňa 10.04.2024 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 100832722/2024 dňa 08.04.2024 - Z 1069/2024 - 537/2024;

- Rozhodnutie DÚ Nitra č. 102858717/2024 zo dňa 02.10.2024, vykonateľné dňa 02.10.2024 o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. č. 6009/66, vlastník AGRIX Topoľčany, s.r.o., IČO 45 385 009 v podiele 1/1 a zakazuje daňovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane - P

408/2024 - 1506/2024;- Oznámenie č.103178869/2024 zo dňa 31.10.2024 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 102858717/2024 dňa 06.11.2024 - Z 3105/2024 - 1761/2024;

J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku Meno znalca: Dátum vyhotovenia: Všeobecná cena odhadu 03/2025 Ing. Romeo Tanuška 14. januára 2025 124.000,00 EUR			
L.	Najnižšie podanie	124.000,00 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	5.000,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	30.000,00 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 062025	
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 062025	
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, 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 do 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. Zostávajúcu 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			

nepripustná.

P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1 : 04.03. 2025 o 15:00 hod. Obhliadka 2 : 07.03. 2025 o 15:00 hod.
	Miesto obhliadky	Topoľčany, SR - Parcela číslo 6009/66 - Ostatná plocha o výmere 16159 m2
	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 prieťahov. 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

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. Účastníkmi 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	Mgr.
b) meno	Martin

c) priezvisko	Výskok
d) sídlo	Februárová 153/3, 958 01 Partizánske