

X036366

Imagination plus, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		07/2025	
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	Mgr. Veronika Vargová - správca konkurznej podstaty	
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Mostná	
b) Orientačné/súpisné číslo		62	
c) Názov obce		Nitra	d) PSČ 949 01
e) Štát		Slovenská republika	
IV.	IČO/ dátum narodenia	42 336 635	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad – Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, 958 01 Partizánske, SR	
D.	Dátum konania dražby	11. 8. 2025	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvé kolo	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia :			
Číslo listu vlastníctva :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Správa katastra :	
968	Topoľčany Krnča Krnča	Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor	
Pozemky : Parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m ² :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
550	Zastavané plochy a nádvorie	827	1
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
Spoluvlastnícky podiel: 1/1			
TOPHOLZ, s.r.o. v konkurze, Družstevná 501, Krnča, PSČ 956 19, SR, IČO: 36549738			
H:	Opis predmetu dražby		
Pozemok reg. C 550 na LV č. 968 KÚ Krnča. Predmetný pozemok sa nachádza v okrajovej, priemyselnej časti obce, v areáli spoločnosti TOPHOLZ, s.r.o. Areál je oplotený. Areál je výhradne užívaný firmami, ktoré tu majú svoje výrobné alebo skladové prevádzky. Pozemky sú prevažne v zastavanom území obce. Dopravné napojenie a dosiahnuteľnosť centra a ostatného			

vybavenia obce je dostačujúce. V okolí pozemku sú všetky dostupné inžinierske siete. Pozemok je prevažne rovinatý, v časti aj mierne svahovitý. Pozemky sú zaťažené VB ako celok.

Pri stanovení východiskovej ceny pozemku, vzhľadom na stanovenie VŠH pozemku metódou polohovej diferenciácie, som vychádzal z vyhlášky č. 213/2017 Z.z. v zmysle klasifikácie obcí, zo základnej východiskovej hodnoty pozemku pre obec Krnča t.j. 3,32 EUR/m². Následne ju upravím kombináciou s koeficientami v zmysle vyhlášky 213/2017 Z.z.

Jeho využitie je špecifikované ako inžinierska stavba, konkrétne cestná, miestna a účelová komunikácia.

Podľa verbálnej informácie RK „Liniem reality“, realitného makléra p. Guľvaša sa hodnota nezastavaných, voľných pozemkov v obci určených na zastavanie IBV pohybuje na úrovni 40,- /M2. V obci je vybudovaný obecný vodovod, rozvod elektrickej energie a zemného plynu. Spláškova kanalizácia ešte nie je vybudovaná. Podľa názoru realitného makléra by sa reálna predajná hodnota 1 m2 pozemku v hodnotenom areáli pohybovala na úrovni 6 - 8 €/m2.

I. Práva a záväzky viažuce na predmete dražby

Vecné bremeno "in rem" spocívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu osobným aj nákladným motorovým vozidlom ako aj právo polozenia inžinierskych sietí - prípojok cez celý pozemok parc. C c. 550 (LV 968) v prospech terajšieho a každodobého vlastníka pozemku parc. C c. 543/2 (LV 542) na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V 2696/15 - 179/15;

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

Rozhodnutie Danového úradu Nitra c. 102322180/2023 zo dňa 12.9.2023, vykonateľné dňa 12.9.2023, právoplatné dňa 09.10.2023 podľa Oznámenia c. 102552177/2023 o nadobudnutí právoplatnosti zo dňa 11.10.2023, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. c. 550, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1300, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1291 a zakazuje danovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastníka TOPHOLZ, s.r.o., ICO: 36549738 v podiele 1/1 - Z 2766/2023 - 131/2023;- zmena podľa Z 1635/2024 - 129/2024;

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1300, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1291 v prospech METROPOLITEJ, s.r.o., ICO: 36544019, Rastislavova 12, 949 01 Nitra v podiele 1/1 – V 1693/2024 - 138/2024;

Vecné bremeno - právo prechodu, prejazdu motorovými vozidlami a vstupu cez CKN parc. c. 550 v prospech oprávneného z vecného bremena TOP PELET, s.r.o., ICO: 36739341 – LV 1242 - podľa V 2341/13 - 110/13; - X 148/2024-15 - 35/2025;

Záložné právo na parc. c. 550 v podiele 1/1 v prospech METROPOLITEJ, s.r.o., Rastislavova 12, 949 01 Nitra, ICO: 36544019 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva c. 4220376809 - V 1064/14 - 86/14, 75/15; - zmena záložného veriteľa podľa Zmluvy o postúpení pohľadávok - Z 348/2024 - 48/2024; - X 60/2024 - 71/2024;- zmena podľa Z 1635/2024 - 129/2024;

Záložné právo na parc. c. 550 v podiele 1/1 v prospech METROPOLITEJ, s.r.o., Rastislavova 12, 949 01 Nitra, ICO: 36544019 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva c. 4220376809 - V 2253/14 - 143/14, 75/15 - zmena záložného veriteľa podľa Zmluvy o postúpení pohľadávok Z 348/2024 - 48/2024; - X 60/2024 - 71/2024; - zmena podľa Z 1635/2024 - 129/2024;

Vecné bremeno "in rem" spocívajúce v práve prechodu pešo, osobnými a nákladnými motorovými vozidlami v prospech každodobého vlastníka stavby s.c. 536 - kogeneračný zdroj na báze biomasy na parc. c. 1299 a stavby bez súp. c. na parc. c. 1298 cez parc. c. 550 – V 3115/14 - 167/14; - X 148/2024-15 - 35/2025;

Zriadenie vecného bremena "in rem" v prospech Jána Gábriša a manž. Anny Gábrišovej rod. Bartošovej, vlastníkov zapísaných na LV 543 a LV 1244, oprávnených z vecného bremena, spocívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom cez celý pozemok reg. C KN parc. c. 550 (LV 968) na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena V 2373/15 - 103/15; - zmena na základe V 1393/2024 - 110/2024;

Vecné bremeno spocívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky reg. CKN parc.c. 550 (LV c. 968) v prospech každodobého vlastníka stavby s.c. 543 na pozemku reg. CKN parc. c. 1297 a pozemku reg. CKN parc. c. 1297 (LV c.

1404) na základe Kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena V 866/2023 - 54/2023;

Rozhodnutie Danového úradu Nitra c. 102575565/2023 zo dňa 16.10.2023, vykonateľné dňa 16.10.2023, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. c. 550, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1300, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1291 a zakazuje danovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastníka TOPHOLZ, s.r.o, ICO: 36549738 v podiele 1/1; - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti c. 102950806/2023 zo dňa 22.11.2023 – Z 3222/2023 - 46/2024; - zmena podľa Z 1635/2024 - 129/2024

Rozhodnutie Danového úradu Nitra c. 102893922/2023 zo dňa 15.11.2023, vykonateľné dňa 15.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023 podľa Oznámenia c. 103166989/2023 zo dňa 20.12.2023, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. c. 550, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1300, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1291 a zakazuje danovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastníka TOPHOLZ, s.r.o, ICO: 36549738 v podiele 1/1 - Z 3526/2023 - 47/2024; - zmena podľa Z 1635/2024 - 129/2024;

Oznámenie Danového úradu Nitra, že rozhodnutie c. 100033627/2024 zo dňa 4.1.2024 o zabezpečení danového nedoplatku zriadením záložného práva nadobudlo právoplatnosť dňa 05.02.2024, vzniklo dnom vykonateľnosti dňa 20.01.2024, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. c. 550, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1300, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1291 a zakazuje danovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastníka TOPHOLZ, s.r.o, ICO: 36549738 v podiele 1/1 - P 7/2024 - 3/2024; - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva c. 100527704/2024 zo dňa 07.02.2024 - Z 388/2024 - 52/2024; - zmena podľa Z 1635/2024 - 129/2024;

Rozhodnutie Danového úradu Nitra c. 100124227/2024 zo dňa 12.1.2024, vykonateľné dňa 12.1.2024, právoplatné dňa 6.2.2024 podľa Oznámenia c. 100542426/2024 o nadobudnutí právoplatnosti, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. c. 550, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1300, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1291 a zakazuje danovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastníka TOPHOLZ, s.r.o, ICO: 36549738 v podiele 1/1 - Z 425/2024 - 53/2024; - zmena podľa Z 1635/2024 - 129/2024;

Rozhodnutie Danového úradu Nitra c. 101399826/2024 zo dňa 14.05.2024 a Oznámenie c. 103083858/2024 zo dňa 28.10.2024, vykonateľné dňa 29.10.2024, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti pozemok reg. CKN parc. c. 550, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1300, stavba Kravín bez súp. c. na pozemku reg. CKN parc. c. 1291 a zakazuje danovému dlžníkovi nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, vlastníka TOPHOLZ, s.r.o, ICO: 36549738 v podiele 1/1; - Oznámenie c. 103218500/2024 zo dňa 08.11.2024 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia c. 101399826/2024 o zriadení záložného práva dňa 04.06.2024 - Z 3117/2024 - 194/2024;

J.	Spoločná dražba	Nie
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby	
Číslo znaleckého posudku 26/2025		Meno znalca: Ing. Romeo Tanuška
		Dátum vyhotovenia: 20.februára 2025
		Všeobecná cena odhadu 6.235,58 EUR
L.	Najnižšie podanie	6.235,58 EUR
M.	Minimálne prihodenie	200,00 EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 1.870,00 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 072025.
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK62 8330 0000 0050 6070 8003
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		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 072025.

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 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. 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.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas) Obhliadka 1 : 07.08. 2025 o 11:00 hod. Obhliadka 2 : 08.08. 2025 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky Objekt TOPHOLZ, s.r.o. v konkurze, Družstevná 501, Krnča, PSČ 956 19, 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 poprosíme sa ozvať 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 viaznucích 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. 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	Mgr.	
b) meno	Martin	
c) priezvisko	Výskok	
d) sídlo	Februárová 153/3, 958 01 Partizánske	