

X050615

Imagination plus, spol. s r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		01/2025	
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.	Dátum vykonania dražby	14. 8. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad–Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, Partizánske, SR	
D.	Čas konania dražby	09:30 hod.	
E.	Kolo dražby	prvé kolo	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia :			
Číslo listu vlastníctva :	Okres :	Správa katastra :	
	Obec :		
	Katastrálne územie :		
944 a 690	Topoľčany	Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor	
	Tovarníky		
	Tovarníky		
Pozemky : Parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m² :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
757/16	Zastavaná plocha a nádvorie	1619	1
757/18	Zastavaná plocha a nádvorie	21	1
757/20	Zastavaná plocha a nádvorie	1726	1
757/26	Zastavaná plocha a nádvorie	2167	1
757/29	Zastavaná plocha a nádvorie	69	1
757/30	Zastavaná plocha a nádvorie	19	1
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
335	757/16 a 757/18	Výrobná hala	1
Bez prideleného súpisného čísla	757/29	Sklad	1
Bez prideleného súpisného čísla	719/30	Prestrešenie ČOV	18
Spoluvlastnícky podiel: 1/1			
HANTON s.r.o. , obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 11444/N, so sídlom Topoľčany, Dr. Pantočku 335, PSČ 955 01, SR, IČO: 36 531 928.			
Parcela číslo 757/20 je vo výlučnom vlastníctve: František Hanton, nar. 20.11.1958, trvale bytom Murárska 374/2, 955 01 Tovarníky, SR.			
Opis predmetu dražby			
Výrobnno-skladová hala súp.č.335			
Stavba nie je náročná na architektúru. Je situovaná v priemyselnom areáli, kde sú nároky kladené hlavne na funkčnosť stavieb. Architektonické riešenie objektu naväzuje na dispozičné a prevádzkové riešenie stavby s ohľadom na dané pôdorysné a výškové členenie stavby.			

Výrobná hala je montovaná stavba z hlavnej nosnej ocelevej konštrukcie stĺpov, prievlakov a nosníkov, prestrešená sedlovou strechou s miernym spádom z ocelových priehradových väzníkov. Vo výrobnej časti sa v hale nachádza aj pojazdový portálový žeriav. Hala je opláštená PUR panelmi, rovnako aj strešný plášť je z PUR panelov.

Celá hala pozostáva z dvoch častí. Výrobná časť je jednopriestorová, v ktorej je výrobná dielňa. Druhá časť haly je dvojpodlažná, táto časť je konštrukčne riešená ako kombinácia ocelevej konštrukcie a tradičnou murovanou konštrukciou z pôrobetónových tvárnic a betónu. Na prízemí tejto časti sú doplnkové priestory pre výrobu, príručné sklady, denné miestnosti a sociálne zariadenia pre zamestnancov, nákladný výťah a kotolňa. Na poschodí tejto časti sú šatne a sociálne priestory pre zamestnancov, kancelárie, kuchynka, chodby, WC M+Ž.

Hala je opláštená PUR panelmi hr.do 20 cm. Presvetlenie je plastovými oknami a strešnými presvetľovacími panelmi. Vstup do výrobných priestorov je dverami a aj priemyselnými sekčnými vrátami s elektropohonom. Podlahy vo výrobnej časti sú betónové pancierové. Vo výrobnej časti je rozsiahla VZT jak na odvod znečisteného vzduchu tak aj na prívod čistého vzduchu. Vykurovanie výrobnej časti je registrami a ohrevom vzduchu vo VZT.

Dvojpodlažná časť je priestorovo delená priečkami z pôrobetónu. Stropy sú riešené ako závesné z SDK konštrukcie, zabudované svietidlá. Podlahy v chodbách sú z liateho epoxidu, podlahy v kanceláriách z lepeného PVC, v kúpeľniach a WC z keramickej dlažby. Keramické obklady v kúpeľniach a WC do výšky zárubní. Vnútorne dvere sú plné voštinové v kovových zárubniach. Kancelárske priestory sú klimatizované. Vykurovanie dvojpodlažnej časti je riešené ako ÚK z panelovými vykurovacími telesami. Rozvod vody je z RPeplastových trubiek, ohrev TUV je centrálny v zásobníkovom ohrievači TUV v kotolni. Ako zdroj tepla sú v kotolni inštalované štyri stacionárne plynové kotly. V objekte je aj rozvod VZT, rozvod stlačeného vzduchu, samostatná kompresorovňa s kompresorom a tlakovou nádobou.

Výrobná hala bola postavená na základe Stavebného povolenia a bola skolaudovaná v roku 2006. Vzhľadom na jej skutkový stav a použité materiály, základnú životnosť stanovujem na 80 rokov.

na parc.č.757/29

Sklad za výrobnou halou, je pristavaný k zadnej strane haly. Je to samostatný jednoduchý objekt na parc.č.757/29 a aj evidovaný ako stavba na LV č.944. Sklad je jednopriestorová stavba s pultovou strechou. Je založený na betónovom základe s podmurovkou. Hlavná nosná konštrukcia je oceľová s výmurovkou do výšky 1,5 m z DT hr.20 cm a horná časť je z PUR panelov hr.10 cm. Strecha je rovnako tvorená PUR panelmi. Objekt je presvetlený plastovými oknami, vstup je cez sekčné priemyselné vráta s integrovanými dverami, s elektropohonom. Podlaha je betónová. V sklade je len elektroinštalácia. Podľa dodaných dokladov bol sklad postavený na základe Stavebného povolenia a skolaudovaný v 04/2025. Vzhľadom na jeho skutkový stav a konštrukčné riešenie, základnú životnosť stanovujem na 60 rokov.

Prestrešenie ČOV

Prestrešenie ČOV je postavené za výrobnou halou a spolu s ČOV ich reprezentuje parc.č.757/30. Ako objekt je evidovaný v LV č.944. Podľa dodaných dokladov bolo prestrešenie postavené na základe Stavebného povolenia a skolaudovaný v 04/2025. V skutočnosti je to plne uzatvorený jednoduchý objekt. Je založený na betónovom základe, obvodové steny sú z DT 20 obojstranne omietnuté tenkou hladkou omietkou. Strecha je sedlová, oceľový krov, strešná krytina je z Pz trapézového plechu. Objekt je uzatvorený, prístupný oceľovými dverami. Vzhľadom na jeho skutkový stav a konštrukčné riešenie, základnú životnosť stanovujem na 60 rokov.

Plot areálu plný z BBD

Oplotenie predmetného celého areálu, pozemkov parc.č.757/25 a 719/96 je tvorené systémovým plným plotom z barierových dosiek výšky 30 cm v betónových stĺpikoch, v pohľadovom prevedení. Stĺpiky sú osadené do betónového, vyrovnávacieho základu. Celková dĺžka plotu je 200,0 m, výška 2,1 m. Plot bol postavený v roku 2004. Základnú životnosť stanovujem na 60 rokov.

Vodovodná prípojka k Výrobnej hale z VV

Výrobná hala je napájaná úžitkovou a pitnou vodou z verejného vodovodu zemnou prípojkou z RPe potrubia DN 50. Celková dĺžka od VŠ po halu je 60 m. Prípojka bola vybudovaná v roku 2006, základnú životnosť stanovujem na 70 rokov.

Kanalizačná prípojka

Splašková kanalizácia odvádza splaškové vody z výrobnéj haly do areálovej ČOV. Je vybudovaná z korugovaných rúr DN 150 v celkovej dĺžke 67,0 m. Bola skolaudovaná spolu s ČOV a dažďovou kanalizáciou ako samostatné stavby v roku 2006. Základnú životnosť stanovujem na 80 rokov.

ČOV EKO HELIO EH24

ČOV je osadená za výrobnou halou a je reprezentovaná parc.č.757/30. Je to čistička typ EKOL Helio EH24. Základom čističky odpadových vôd EKOL je nádrž vyrobená zo stenových prvkov a polypropylénových dosiek, uzavretá deleným odnímateľným vekom. Veko obsahuje vetracie a priechodné otvory na odstraňovanie kalu a je nepriechodné. Nádrž je rozdelená na oblasť primárnej sedimentácie - usadzovaciú oblasť, skladovaciú oblasť, oblasť biologického čistenia s rotujúcim biokontaktorom a usadzovaciú oblasť. Biologický kontaktor pozostáva z klieťky vyplnenej malými plastovými prvkami. Otáčanie rotora zabezpečuje pohonná jednotka pozostávajúca z posuvnej prevodovky, prevodovky s klinovým remeňom, elektromotora s rozdeľovačom. Čistička bola daná do prevádzky v roku 2006

Dažďová kanalizácia

Dažďová kanalizácia odvádza dažďové vody zo spevnených plôch areálu cez odlučovač ropných látok LAPOL do odpadového zberača mimo areál. Je vybudovaná z korugovaných rúr DN 200 v celkovej dĺžke 85,0 m. Bola skolaudovaná spolu s ČOV a dažďovou kanalizáciou ako samostatné stavby v roku 2006. Základnú životnosť stanovujem na 80 rokov.

Plynová prípojka

Plynová prípojka k výrobnéj hale a jej pynofikácia boli vybudované v roku 2004. Plynová prípojka je zemná a je z potrubia PE100 SDR 17,6 d90 NTL 2kPa napojená na verejný STL rozvod v meraní a regulátorom v oplotení. Celková dĺžka prípojky je 70 m. Základnú životnosť stanovujem na 70 rokov.

Plocha z betónových panelov na parc.č.757/26 a 719/2

Spevnené plochy na parc.č.757/26 a 719/2 sú prakticky po celej ploche vyložené betónovými cestnými panelmi 3/4 m. Boli vybudované v roku 2004, základnú životnosť stanovujem na 60 rokov.

G.	Opis stavu predmetu dražby	
H.	Práva a záväzky viažuce na predmete dražby a s ním spojené	
LV944 Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok parc. reg. C KN č. 719/2, 719/3, 757/15, 757/16, 757/18, 757/25, 757/26, 757/27, 757/28, 757/29, 757/30 a stavby trafostanica bez s. č. na parc. č. 719/3, výrobná hala s. č. 335 na parc. č. 757/16, výrobná hala s. č. 335 na parc. č. 757/18 v prospech Atak Slovakia s.r.o., IČO: 47031808, Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske v podiele 1/1 - V 4264/2021 - 3/2022; - zmena R 842/2024 - 239/2024; - zmena na základe GP č. 41313381-005/2025 - Z 1135/2025 - 64/2025.		
LV690 Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti na pozemok parc. reg. C KN č. 755/2, 757/1, 757/7, 757/8, 757/9, 757/10, 757/11, 757/12, 757/19, 757/20, 757/21, 757/22, 757/23, 757/24 a stavby výrobná hala s. č. 293 na parc. č. 757/10, sklad s. č. 371 na parc. č. 757/7 a oceľový prístrešok a oplotenie s. č. 513 na parc. č. 757/11 v prospech Atak Slovakia s.r.o., IČO: 47031808, Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske v podiele 1/1 - V 4265/2021 - 4/2022; - zmena R 842/2024 - 239/2024.		
I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku Meno znalca: Dátum vyhotovenia: Všeobecná cena odhadu 72/2025 Ing. Romeo Tanuška 19.júna 2025 2.630.000,00 EUR
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	žiadna
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené
L.	Označenie licitátora	
	I. Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing.Marcel Bohunský
II.	Sídlo/bydlisko	

a) Názov ulice/verejného priestranstva	G.Svobodu		
b) Orientačné/súpisné číslo	8		
c) Názov obce	Partizánske	d) PSČ	958 01
e) Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 470 336	