

X078664

Imagination plus, spol. s r.o.

**Oznámenie o opakovanej dobrovoľnej dražbe
(podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)**

Oznámenie o dražbe číslo		10A/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	Roman Bakus / Roland Brad
II.	Sídlo/bydlisko		
a) Názov ulice/verejného priestranstva		Včelárska	
b) Orientačné/súpisné číslo		11	
c) Názov obce		Prievidza	d) PSČ 971 01
e) Štát		SR	
IV.	IČO/ dátum narodenia	09.06.1969	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad – Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, 958 01 Partizánske, SR	
D.	Dátum konania dražby	8. 1. 2026	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	opakované kolo	
G.	Predmet dražby		

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1211Okres: **Prievidza**Katastrálne územie: **Vrbany**Obec: **Diviacka Nová Ves****ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape	Počet parcel: 2
---	-----------------

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
54/1	21	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
54/4	4	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	1	4
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 54/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1212.							
Iné údaje: Bez zápisu							

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník	Počet vlastníkov: 1
----------	---------------------

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
9	Humajová Adriana r. Šimová, Vrbany 285, Diviacka Nová Ves, PSČ 97224, SR, Dátum narodenia: 14.04.1970 Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva - V 5705/13 - v.z. 2/14 Žiadosť o zmenu zo dňa 2.6.2014 - Z 3548/14 - v.z. 25/14 Kúpna zmluva - V 337/16 - v.z. 13/16 Zmluva o prevode vlastníckeho práva (na podiel 5/18) V 3617/2018 - vz 61/19 Iné údaje: výmaz poznámky P 344/2020 (sp.zn.8C/24/2020) - P 224/2025 - vz 31/25 výmaz poznámky P 105/2024 (sp.zn.15C/13/2024) - Z 3608/2020 - vz 32/25 Poznámky Na pozemok reg. C KN parc.č. 54/1, 54/4: oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou (V 3616/2018), veriteľ - Roman Bakus, r. Bakus, nar. 9.6.1969, Francisciho 17/4, Prievidza, Roland Brad r. - Brad, nar. 4.3.1974, Ondrejova 1252/2040, Prievidza - P 232/20 - v.z. 33/20	1/1

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1212Okres: **Prievidza**Katastrálne územie: **Vrbany**Obec: **Diviacka Nová Ves****ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape	Počet parcel: 6
---	-----------------

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
51/2	118	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
51/3	66	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
54/2	59	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
54/3	59	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
55/1	115	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
55/2	123	Zastavaná plocha a nádvorie	26		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Stavby	Počet stavieb: 2
--------	------------------

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
	54/4 55/2	21	rozostav.stavba-rodinný dom		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 54/4 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 1211.					
Iné údaje: Bez zápisu					
	51/3	20	hospodárska stavba		1
Iné údaje: Bez zápisu					

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník	Počet vlastníkov: 1
----------	---------------------

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Humajová Adriana r. Šimová, 97224, Diviacka Nová Ves, č. 285, SR, Dátum narodenia: 14.04.1970 Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva - V 5800/13 - v.z. 3/14 Darovacia zmluva - V 5802/13 - v.z.7/14 Žiadosť o zápis stavby zo dňa 9.6.2015 - R 435/15 - v.z. 22/15 Žiadosť o zápis rozostavanej stavby zo dňa 14.9.2015 - Z 5102/15 - v.z.55/15 Rozhodnutie OÚ PD zo dňa 21.10.2015 - Z 5921/15 - v.z.55/15 Iné údaje: Žiadosť o zápis GP zo dňa 9.6.2015 - R 435/15 - v.z. 22/15 výmaz poznámky P 344/2020 (sp.zn.8C/24/2020) - P 224/2025 - vz 31/25 výmaz poznámky P 105/2024 (sp.zn.15C/13/2024) - Z 3608/2020 - vz 32/25	1/1
	Poznámky Na pozemok reg. C KN parc.č. 51/2, 51/3, 54/2, 54/3, 55/1, 55/2 a stavba hospodárska stavba na parc.č. 51/3, rozost.stavba rodinný dom na parc.č. 54/4, rozost.stavba rodinný dom na parc.č. 55/2: oznámenie o začatí výkonu záložného práva dobrovoľnou dražbou (V 3616/2018), veriteľ - Roman Bakus, r. Bakus, nar. 9.6.1969, Francisciho 17/4, Prievidza, Roland Brad r. Brad, nar. 4.3.1974, Ondrejova 1252/2040, Prievidza - P 232/20 - v.z. 33/20	K nehnuteľnosti

H: Opis predmetu dražby

Jedná sa o dvojpodlažný rozostavaný RD stavebne povolený v 07/2014, primeraná lehota výstavby 3 roky, uvažovaný začiatok užívania 2017. Technické údaje prevzaté zo ZP 111/2015 a z čestného prehlásenia.

RD založený na bet. základoch, izolovaný, podmurovka z bet. tvárnic do 0,5 m, murivo z pórobet. tvárnic hr. do 50 cm, priečky pórobetónové. Vnútorne omietky hladké, stropy 1.NP monolitické, v podkroví drevené trámové s podhľadom. Strecha sedlová s krytinou z ťažkej škridle, klamp. konštrukcie v pozinku, parapety budú hliníkové, vonk. fasáda nevyhotovená - bude silikónová, schody s povrchom z tvrdého dreva, dvere dyhované s obložkami, okná plastové, vykurovanie elektickými konvertormi 5+3 ks, el. inštalácia svetelná, v 1.NP aj motorická, SLP pod omietkou, hromozvod, istenie je ističmi v skrinke v 1. NP, rozvod vody je v hliníkoplaste, kanalizačné stúpačky v 1.NP sú plastové, ohrev vody je bojlerom v 1.NP. V podkroví malorozmerný balkón.

Vybavenie 1.NP - v kuchyni je sklokeramický šporák, odsávač, kameninový drez (ekv. nerez.), pák. batéria, kuch. linka dl. 7 m so zabudovanou bielou technikou, obklad. V kúpeľni je sprcha, umývadlo, pák. batérie, kompletný obklad, WC geberit.

Vybavenie 2.NP (podkrovie) - v kúpeľni sprcha, 2x umývadlo, pák. batérie, kompletný obklad, WC geberit.

I.	Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby		
Na pozemok reg. C KN parc.č. 51/2, 51/3, 54/2, 54/3, 55/1, 55/2 a stavba hospodárska stavba na parc.č. 51/3, rozost. stavba rodinný dom na parc.č. 54/4, rozost.stavba rodinný dom na parc.č. 55/2: záložné právo v prospech Roman Bakus, r. Bakus, nar. 9.6.1969, Francisciho 17/4, Prievidza, Roland Brad r. Brad, nar. 4.3.1974, Ondrejova 1252/2040, Prievidza na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 3616/2018 - v.z.28/18.			
Na pozemok reg. C KN parc.č. 54/1, 54/4: záložné právo v prospech Roman Bakus, r. Bakus, nar. 9.6.1969, Francisciho 17/4, Prievidza, Roland Brad r. Brad, nar. 4.3.1974, Ondrejova 1252/2040, Prievidza na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 3616/2018 - v.z.28/18.			
J.	Spoločná dražba	Nie	
K.	Spôsob stanovenia ceny predmetu dražby		
Číslo znaleckého posudku Meno znalca: Dátum vyhotovenia: Všeobecná cena odhadu 124/2025 Ing. Pavol Jurkovič 31. októbra 2025 150.000,00 EUR			
L.	Najnižšie podanie	135.000,00 EUR	
M.	Minimálne prihodenie	200,00 EUR	
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška	10.000,00 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 102025	
c) číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky		SK62 8330 0000 0050 6070 8003	
d) adresa miesta na zloženie dražobnej zábezpeky		V hotovosti v deň konania dražby alebo 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 102025	
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. 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 neprípustná.		
P.	Obhliadka predmetu dražby (dátum a čas)	Obhliadka 1 : 05.01. 2026 o 11:00 hod. Obhliadka 2 : 07.01. 2026 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	Rozostavaná stavba, rodinný dom bez s.č. postavený na 54/4 55/2 pre Katastrálne územie: Urbany, Obec: Diviacka Nová Ves, okr. Prievidza, 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 poprosím volať 24 hodín vopred kvôli organizačným opatreniam.
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 viazaných 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
-----------	--

- | | |
|-----------|--|
| U. | <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