

X012846

Imagination plus, spol. s r.o.

Oznámenie o dobrovoľnej dražbe (podľa § 17 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Oznámenie o dražbe číslo		01/2026	
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 /S1668/	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Mostná	
b)	Orientačné/súpisné číslo	62	
c)	Názov obce	Nitra	d) PSČ 949 01
e)	Štát	SR	
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	8. 4. 2026	
E.	Čas konania dražby	10:00 hod.	
F.	Kolo dražby	prvá dražba	
G.	Predmet dražby		
PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia :			
Číslo listu vlastníctva :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Správa katastra :	
968	Topoľčany Krňča Krňča	Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor	
Pozemky : Parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m ² :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 1291 je evidovaný na liste vlastníctva č. 968.			
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
	1291	Kravin	2
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1291 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 1313.			
Spoluvlastnícky podiel: 1/1			
TOPHOLZ v konkurze, s.r.o., Družstevná 501, Krňča, PSČ 956 19, SR, IČO: 36549738			
PREDMET DRAŽBY			
Základná špecifikácia :			
Číslo listu vlastníctva :	Okres : Obec : Katastrálne územie :	Správa katastra :	
968	Topoľčany Krňča Krňča	Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor	

Pozemky : Parcely registra „C“			
Parcelné číslo :	Druh pozemku :	Výmera v m ² :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 1291 je evidovaný na liste vlastníctva č. 968.			
Stavby :			
Súpisné číslo :	Stavba postavená na parcele číslo :	Charakteristika :	Druh stavby :
	1291	Kravín	2
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1291 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 1313.			
Spoluvlastnícky podiel: 1/1			
TOPHOLZ v konkurze, s.r.o., Družstevná 501, Krnča, PSČ 956 19, SR, IČO: 36549738			

H:	Opis predmetu dražby
-----------	-----------------------------

Predmetný kravín sa nachádza v pravej strane areálu pôvodného poľnohospodárskeho družstva a objekt bol vybudovaný a aj skutočne užívaný na chov a ustajnenie hovädzieho dobytku. Je to jednopriestorový, prízemný objekt so sedlovou strechou s malým sklonom. Jeho vnútorné vybavenie obsahuje už poškodené a čiastočne zbúrané stojiská a válovy. Celkovo je objekt vo veľmi zlom technickom stave, bez údržby, rozsiahle poškodenia obvodového muriva, okien strechy. Objekt je odpojený od elektriky, bez iných inštalácií. Predná stena bola asanovaná pre jej nevyhovujúci stav a nahradené len dočasnou ľahkou stenou z dosiek. Prakticky je skoro na hranici životnosti a jeho rekonštrukcia a prestavba už nie je ekonomicky efektívna. Kravín konštrukčne pozostáva z betónových základov, podlaha z betónu bez izolácie, obvodové steny sú murované z pálenej tehly v kombinácii s betónovými blokmi. Vonkajšia omietka je hladká, na väčšine plochy už opadaná a tehlové murivo je deštruované vodou a mrazom, vnútorná omietka je hladká rovnako so značným poškodením. Objekt je celkovo bez údržby a dlhšiu dobu chátra. Nosnú konštrukciu sedlovej strechy tvoria ŽB tenkostenné rámy s podperou ŽB stĺpikov. Na týchto rámoch sú pozdĺžne uložené drevené hranoly, na ktoré je pripevnená nosná konštrukcia latovania pre strešnú krytinu z AZC vlnovky. Strešná krytina je na viacerých miestach prasknutá a poškodená, do kravína zateká. Zateplenie strešného plášťa je z heraklitu (drevo cementová vlákna doska). Strecha je bez klampiarskych konštrukcií. Okná sú drevené jednoduché. V objekte bola len elektroinštalácia v čase obhliadky už nefunkčná. Objekt je nevyužívaný, celkovo je vhodný na asanáciu. Kravín je postavený na cudzom pozemku. Podľa vyjadrenie zástupcu vlastníka, ktorý pôvodne bol zamestnancom PD, bol kravín postavený cca v roku 1960. Životnosť a opotrebenie - vzhľadom na konštrukciu objektu, použité stavebné materiály, jeho skutkový technický stav, základnú životnosť stanovujem na 80 rokov. Opotrebenie stanovím lineárnou metódou výpočtu opotrebenia.

I.	Práva a záväzky viazujuce na predmete dražby
-----------	---

Záložné práva z listu vlastníctva číslo 968 - 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 stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, 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, vlastník TOPHOLZ, s.r.o, IČO: 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. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, stavba Kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1291 v prospech METROPOLITEJ, s.r.o., IČO: 36544019, Rastislavova 12, 949 01 Nitra v podiele 1/1 - V 1693/2024 - 138/2024; Vlastník poradové číslo 10: - Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 102575565/2023 zo dňa 16.10.2023, vykonateľné dňa 16.10.2023, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, 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, vlastník TOPHOLZ, s.r.o, IČO: 36549738 v podiele 1/1; - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti č. 102950806/2023 zo dňa 22.11.2023 - Z 3222/2023 - 46/2024; - zmena podľa Z 1635/2024 - 129/2024; Vlastník poradové číslo 10: - Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 102893922/2023 zo dňa 15.11.2023, vykonateľné dňa 15.11.2023, právoplatné dňa 18.12.2023 podľa Oznámenia č. 103166989/2023 zo dňa 20.12.2023, ktorým sa zriaďuje záložné právo k stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, 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, vlastník TOPHOLZ, s.r.o, IČO: 36549738 v podiele 1/1 - Z 3526/2023 - 47/2024; - zmena podľa Z 1635/2024 - 129/2024; Vlastník poradové číslo 10: - Oznámenie Daňového úradu Nitra, že rozhodnutie č. 100033627/2024 zo dňa 4.1.2024 o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva nadobudlo právoplatnosť dňa 05.02.2024, vzniklo dňom vykonateľnosti dňa 20.01.2024, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, 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, vlastník TOPHOLZ, s.r.o, IČO: 36549738 v podiele 1/1 - P 7/2024 - 3/2024; - Oznámenie o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva č. 100527704/2024 zo dňa 07.02.2024 - Z 388/2024 -

52/2024; - zmena podľa Z 1635/2024 - 129/2024; Vlastník poradové číslo 10: - Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 100124227/2024 zo dňa 12.1.2024, vykonateľné dňa 12.1.2024, právoplatné dňa 6.2.2024 podľa Oznámenia č. 100542426/2024 o nadobudnutí právoplatnosti, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, 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, vlastník TOPHOLZ, s.r.o, IČO: 36549738 v podiele 1/1 - Z 425/2024 - 53/2024; - zmena podľa Z 1635/2024 - 129/2024; Vlastník poradové číslo 10: - Rozhodnutie Daňového úradu Nitra č. 101399826/2024 zo dňa 14.05.2024 a Oznámenie č. 103083858/2024 zo dňa 28.10.2024, vykonateľné dňa 29.10.2024, ktorým sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti stavba kravín bez súp. č. na pozemku reg. CKN parc. č. 1300, 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, vlastník TOPHOLZ, s.r.o, IČO: 36549738 v podiele 1/1; - Oznámenie č. 103218500/2024 zo dňa 08.11.2024 o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia č. 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 13/2026		Meno znalca: Ing. Romeo Tanuška
Dátum vyhotovenia: 23.januára 2026		Všeobecná cena odhadu 4.870,00 EUR
L.	Najnižšie podanie	4.870,00 EUR
M.	Minimálne prihodenie	500,00 EUR
N.	Dražobná zábezpeka	a) výška 1.460,00 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.
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 012026.
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 nepokryva 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 : 31.03. 2026 o 11:00 hod. Obhliadka 2 : 02.04. 2026 o 11:00 hod.
	Miesto obhliadky	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 ohlásiť vopred 24 hodín.

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

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	