

X049174

Imagination plus, spol. s r.o.

Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		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.	Dátum vykonania dražby	11. 8. 2025	
C.	Miesto konania dražby	Notársky úrad – Mgr. Martin Výskok, Februárová 153/3, 958 01 Partizánske, SR	
D.	Čas konania dražby	10:00 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 :		
968	Topoľčany	Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor	
	Krnča		
	Krnča		
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			
Opis predmetu dražby			
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 rovinný, 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 areály pohybovala na úrovni 6 - 8 €/m2.

H. Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené

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;

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Číslo znaleckého posudku 26/2025	Meno znalca: Ing, Romeo Tanuška	Dátum vyhotovenia: 20.februára 2025
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	77.000,00 EUR		
K.	Najnižšie podanie	bolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	Ing.Marcel Bohunský		
II.	Sídlo/bydlisko			
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Generála Svobodu		
b)	Orientačné/súpisné číslo	8		
c)	Názov obce	Partizánske	d) PSČ	958 01
e)	Štát	SR		
IV.	IČO/ dátum narodenia	46 470 336		