

VYHLÁSENIE II. KOLA PONUKOVÉHO KONANIA

na predaj súboru nehnuteľných vecí patriaceho do všeobecnej podstaty dlžníka Renáta Zemanová

I. Označenie správcu, dlžníka a konania

Reštrukturalizačná a konkurzná, k.s., správca so sídlom kancelárie Na hrebienku 40, 811 02 Bratislava, zapísaný v zozname správcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky pod značkou správcu S1496 (ďalej len „Správca“ v príslušnom gramatickom tvare), ako správca dlžníka **Renáta Zemanová, narodená: 24.07.1968, trvale bytom: Jelšová 988/73, 900 55 Lozorno, Slovenská republika**, v konaní vedenom na Mestskom súde Bratislava III pod sp. zn. **21OdK/299/2024**, týmto vyhlasuje **II. kolo ponukového konania** na predaj majetku patriaceho do všeobecnej podstaty dlžníka. Ponukové konanie sa uskutočňuje podľa § 167n ods. 1 v spojení s § 167p zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“).

Konkurz na majetok dlžníka bol vyhlásený uznesením Mestského súdu Bratislava III zo dňa 16.12.2024, sp. zn. 21OdK/299/2024, zverejneným v Obchodnom vestníku č. 249/2024 dňa 27.12.2024. Predmetom tohto ponukového konania je výlučne majetok zapísaný vo všeobecnej podstate dlžníka **Renáta Zemanová**. Správca nepredáva majetok inej osoby ani podiel patriaci do konkurznej podstaty Jozefa Zemana.

II. Predmet ponukového konania

Predmetom ponukového konania je súbor nehnuteľných vecí patriaci do všeobecnej podstaty dlžníka Renáty Zemanovej, špecifikovaný ako:

Poradové číslo:	1
Typ majetku	Stavba - rodinný dom
Opis predmetu predaja:	Spoluvlastnícky podiel 1/2 na rodinnom dome súpisné číslo 988, postavenom na parcele registra C č. 8890/268, evidovanom na LV č. 2469, okres Malacky, obec Lozorno, k. ú. Lozorno.
Súpisová hodnota	30.000 EUR

Podľa zverejneného súpisu majetku všeobecnej podstaty v Registri predinsolvenčných, likvidačných a insolvenčných je vyššie uvedená súpisová zložka vedená v insolvenčnom registri ako majetok všeobecnej podstaty v stave „tak ako stojí a leží“. Jej súpisová hodnota predstavuje spolu 20.000 EUR. Správca určuje minimálnu ponúkanú kúpnu cenu v **II. kole** za majetok zapísaný ako súpisová položka č. 1 vo výške 30 000 EUR. Uvedená suma je minimálnou cenou súpisovej položky. Na ponuku nižšiu ako 20 000 EUR sa neprihliada.

Predmet predaja sa predáva a nadobúdateľovi odovzdáva výlučne v stave, v akom stojí a leží ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy a prevodu vlastníckeho práva, teda úhrnom „ako stojí a leží“ podľa § 501 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Správca neposkytuje žiadne vyhlásenie, ubezpečenie ani záruku a nezodpovedá za žiadne právne, faktické, technické, stavebné, užívacie, statické, geologické, hygienické, environmentálne, zjavné, skryté ani akékoľvek iné vady alebo nedostatky predmetu predaja, ani za jeho stav, kvalitu, výmeru, hranice, prístup, prípojky, vybavenie, obsadenosť, vypratanie, využiteľnosť, súlad evidovaného a skutočného stavu, možnosť jeho užívania, prestavby alebo financovania ani za náklady spojené s jeho opravou, uvedením do užívania, vypratáním alebo vyporiadaním spoluvlastníckych a užívacích vzťahov. Záujemca nadobúda celý súbor na vlastné nebezpečenstvo, náklady a zodpovednosť, po vykonaní vlastnej právnej, technickej a faktickej preverky, a voči správcovi, dlžníkovi ani konkurznej podstate nebude z uvedených dôvodov uplatňovať nijaké nároky, najmä práva zo zodpovednosti za vady, zľavu z kúpnej ceny, náhradu škody, ušlý zisk, odstúpenie od kúpnej zmluvy ani náhradu akýchkoľvek nákladov. Správca vnútornú technickú obhliadku stavieb nevykoná a vychádza výlučne z listinných podkladov a verejných evidencií.

III. Koordinácia s predajom podielu Jozefa Zemana

Rodinný dom súpisné číslo 988 na LV č. 2469 je v podielovom spoluvlastníctve dlžníka Jozefa Zemana v rozsahu 1/2 a Renáty Zemanovej v rozsahu 1/2. Podiel Jozefa Zemana nie je predmetom tohto ponukového konania a správca dlžníka Renáty Zemanovej nie je oprávnený ním disponovať.

Správca informuje, že správca konkurznej podstaty Jozefa Zemana v rámci vlastného konkurzného konania realizuje samostatné speňaženie jeho spoluvlastníckeho podielu. Záujemca, ktorý má záujem o nadobudnutie širšieho celku, je oprávnený predložiť samostatnú ponuku aj druhému správcovi, avšak každé

konkurzné konanie sa vyhodnocuje samostatne, každý správca zodpovedá len za majetok vo svojej správe a prijatie ponuky v tomto konaní nezakladá právny nárok na nadobudnutie majetku z inej konkurznej podstaty.

Ponuka v tomto ponukovom konaní musí obsahovať samostatne určenú kúpnu cenu za majetok patriaci do všeobecnej podstaty dlžníka Renáty Zemanovej a záujemca musí na účet správcu zložiť zábezpeku vo výške celej ponúkanej ceny za tento majetok. Ponuka, ktorá bude podmienená výsledkom iného ponukového konania alebo nadobudnutím podielu patriaceho inému správcovi bez toho, aby obsahovala samostatný, určitý a nepodmienený návrh na kúpu majetku dlžníka Renáty Zemanovej, sa považuje za podmienenú a správca na ňu neprihliadne.

IV. Účasť záujemcov a informácie o predmete predaja

Na ponukovom konaní sa môžu zúčastniť fyzické osoby aj právnické osoby, ak ich účasť alebo nadobudnutie predmetu predaja nevylučuje zákon alebo tieto podmienky. Záujemca znáša všetky náklady spojené s prípravou a doručením ponuky, preverovaním predmetu predaja, právnym posúdením kúpy, financovaním kúpy a následným prevodom vlastníckeho práva.

Záujemcovia sa môžu informovať o predmete predaja počas úradných hodín kancelárie správcu po predchádzajúcej dohode so správcom prostredníctvom e-mailu reskonks@gmail.com. Správca poskytne záujemcom dostupné listinné podklady v rozsahu, v akom ich má k dispozícii a v akom tým neporuší zákonné povinnosti ani práva tretích osôb.

Záujemca berie na vedomie, že predmetom predaja sú ideálne spoluvlastnícke podiely, nie reálne oddelená časť nehnuteľností. Kupujúci vstupuje do existujúceho spoluvlastníckeho vzťahu s ostatnými spoluvlastníkmi a zodpovedá za ďalšie riešenie užívania, správy, vypratania, prístupu, vyporiadania alebo inej konsolidácie vlastníckych a užívacích vzťahov.

V. Lehota, miesto a spôsob predkladania ponúk

Ponuka musí byť správcovi preukázateľne doručená najneskôr dňa 26.10.2026 do 15:30 hod. Takto určená lehota nesmie byť kratšia ako desať kalendárnych dní od zverejnenia ponuky v insolvenčnom registri v zmysle § 167p ods. 1 v spojení s § 199 ods. 7 ZKR. Na zachovanie lehoty nestačí odoslanie ponuky; rozhodujúce je jej doručenie správcovi. Ponuka doručená po uvedenom dni alebo čase sa odmieta.

Ponuka v listinnej podobe sa doručuje na adresu kancelárie správcu Na hrebienku 40, 811 02 Bratislava, v zalepenej obálke s výrazným označením:

KONKURZ 21OdK/299/2024 S1496- ZÁVÄZNÁ PONUKA – RENÁTA ZEMANOVÁ - NEOTVÁRAŤ

Ponuku možno doručiť aj do elektronickej schránky správcu prostredníctvom portálu slovensko.sk, ak je z elektronickeho podania jednoznačne zrejmé, že ide o záväznú ponuku v tomto ponukovom konaní, ponuka je podpísaná oprávnenou osobou a obsahuje všetky požadované prílohy. Pri elektronickej ponuke je rozhodujúci okamih jej doručenia do elektronickej schránky správcu, nie okamih jej odoslania záujemcom.

Ponuka doručená po uplynutí lehoty sa nepovažuje za riadne doručenú, aj keby bola odoslaná pred uplynutím lehoty. Zmeškanie lehoty nemožno odpustiť. Riadne doručená ponuka je záväzná do skončenia ponukového konania, nemožno ju jednostranne meniť, dopĺňať ani vziať späť. Každý záujemca môže predložiť len jednu ponuku. Ak ten istý záujemca doručí viac ponúk, správca na jeho ponuky neprihliadne, ibaže by ešte pred uplynutím lehoty na predkladanie ponúk jednoznačne a preukázateľne vzal späť skoršiu ponuku a ponechal v platnosti len jednu konečnú ponuku.

VI. Zábezpeka a kúpna cena

Záujemca je povinný najneskôr do skončenia lehoty na predkladanie ponúk zložiť na účet správcu zálohu vo výške celej ním ponúkanej kúpnej ceny. Na ponuku sa prihliada iba vtedy, ak bola celá záloha včas a v plnom rozsahu pripísaná na účet správcu. Samotné zadanie platobného príkazu ani predloženie potvrdenia o jeho zadaní bez pripísania peňažných prostriedkov na účet správcu nepostačuje.

Platobný údaj

IBAN

BIC:

Variabilný symbol

Poznámka pre prijímateľa

Hodnota

SK51 8330 0000 0021 0218 7055

FIOZSKBAXXX

212992024

Zemanova - ponukové konanie - označenie záujemcu

Záloha neúspešných záujemcov bude vrátená na účet uvedený v ponuke bez zbytočného odkladu po vyhodnotení ponukového konania. Záloha záujemcu, ktorého ponuka určila najvyššiu dosiahnutú cenu, zostane zložená až do uplynutia lehoty na uplatnenie práva oprávnenej osoby podľa § 167r ods. 2 ZKR. Ak

oprávnená osoba toto právo riadne a včas uplatní a cenu uhradí, záloha dotknutého záujemcu sa mu bez zbytočného odkladu vráti. Záujemca nemá nárok na úroky ani iné príslušenstvo zo zloženej zálohy.

Ak právo podľa § 167r ods. 2 ZKR nebude riadne a včas uplatnené, záloha úspešného záujemcu sa započíta na kúpnu cenu. Ak úspešný záujemca následne neposkytne správcovi potrebnú súčinnosť, neuzatvorí kúpnu zmluvu v lehote určenej správcom alebo inak zmarí prevod, správca je oprávnený vyhodnotiť jeho ponuku ako zmarenú a uplatniť nároky podľa zákona a týchto podmienok. Správca môže následne osloviť ďalšieho záujemcu v poradí alebo vyhlásiť nové kolo ponukového konania.

VII. Náležitosti ponuky

Ponuka musí byť určitá, zrozumiteľná, bez rozporov, bez neprípustných podmienok a musí byť podpísaná záujemcom alebo osobou oprávnenou konať za záujemcu. Ponuka musí obsahovať najmä tieto náležitosti:

1. presné označenie záujemcu; pri fyzickej osobe meno, priezvisko, dátum narodenia, bydlisko a kópiu dokladu totožnosti; pri fyzickej osobe - podnikateľovi aj obchodné meno, miesto podnikania a IČO; pri právnickej osobe obchodné meno alebo názov, sídlo, IČO a aktuálny výpis z príslušného registra alebo iný doklad preukazujúci jej existenciu a oprávnenie konať;
2. určitý návrh kúpnej ceny za predmet ponukového konania, vyjadrený jednou peňažnou sumou v eurách;
3. doklad o zložení zábezpeky vo výške celej ponúkanej kúpnej ceny;
4. číslo bankového účtu záujemcu na vrátenie zábezpeky v prípade neúspechu;
5. kontaktné údaje záujemcu, najmä e-mail a telefónne číslo;
6. vyhlásenie záujemcu, že sa oboznámil s podmienkami ponukového konania, súhlasí s nimi bez výhrad a ponuku predkladá ako záväznú;
7. vyhlásenie záujemcu, že berie na vedomie stav predmetu predaja, právnu povahu ideálnych spoluvlastníckych podielov a skutočnosť, že predmet predaja sa predáva ako stojí a leží;
8. vyhlásenie záujemcu, že si nebude nárokovat úroky alebo iné príslušenstvo zo zloženej zábezpeky;
9. čestné vyhlásenie záujemcu, že voči dlžníkovi nemá splatné záväzky, prípadne pravdivé vyhlásenie o ich existencii a rozsahu;
10. vyhlásenie záujemcu, či je alebo nie je spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností, blízkou osobou dlžníka alebo oprávnenou osobou podľa § 167r ZKR, a či zároveň podáva alebo zamýšľa podať ponuku v súbežnom konaní vedenom správcom Jozefa Zemana.

VIII. Otváranie a vyhodnotenie ponúk

Otváranie doručených ponúk sa uskutoční v kancelárii správcu nasledujúci pracovný deň po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk, ak správca neurčí iný administratívne vhodný termín. O otvorení a vyhodnotení ponúk správca vyhotoví záznam.

Správca odmietne ponuku, ktorá bola doručená oneskorene, nie je podpísaná, neobsahuje všetky podstatné náležitosti, nebola k nej riadne a včas zložená zábezpeka vo výške celej ponúkanej kúpnej ceny, je neurčitá, nezrozumiteľná, podmienená, obsahuje výhrady odporujúce týmto podmienkam alebo inak nespĺňa podmienky ponukového konania.

Za víťaza ponukového konania správca vyhodnotí záujemcu, ktorý predložil riadnu a úplnú ponuku s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou, pri splnení všetkých podmienok ponukového konania. Ak viacerí záujemcovia predložia rovnakú najvyššiu riadnu ponuku, rozhodne žreb vykonaný správcom, o čom správca vyhotoví záznam.

Správca si vyhradzuje právo kedykoľvek až do podpísania kúpnej zmluvy, a to aj po otvorení a vyhodnotení ponúk, po oznámení výsledku ponukového konania alebo po označení záujemcu za víťaza, bez uvedenia dôvodu voči záujemcom odmietnuť ktorúkoľvek ponuku vrátane ponuky vyhodnotenej ako víťazná alebo ponuky s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou, zrušiť rozhodnutie o výsledku ponukového konania, zrušiť celé ponukové konanie, vyhodnotiť ho ako neúspešné a vyhlásiť ďalšie alebo nové ponukové konanie za rovnakých alebo zmenených podmienok.

Oznámenie o vyhodnotení ponuky nie je prijatím návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Ak správca odmietne aj víťaznú ponuku, zruší rozhodnutie o výsledku, zruší ponukové konanie alebo vyhlási ďalšie ponukové konanie, záujemcovi ani víťaznému záujemcovi nevzniká nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy, náhradu škody, ušlého zisku, náhradu nákladov spojených s účasťou v ponukovom konaní ani akýkoľvek iný peňažný alebo nepeňažný nárok voči správcovi, dlžníkovi alebo konkurznej podstate.

Správca bude záujemcov informovať o výsledku ponukového konania spravidla do 15 dní odo dňa vyhodnotenia ponúk. Vyhodnotením najvyššej riadnej ponuky sa určí cena dosiahnutá v ponukovom konaní na účely § 167r ods. 2 ZKR. Samotné vyhodnotenie ponuky ešte nezakladá úspešnému záujemcovi

vlastnícke právo ani bezpodmienečný nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy pred uplynutím zákonnej lehoty na vykúpenie majetku oprávnenou osobou.

IX. Právo vykúpiť majetok, kúpna zmluva, prevod a náklady

Oprávnená osoba podľa § 167r ods. 4 ZKR môže so súhlasom dlžníka vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu dosiahnutú v tomto ponukovom konaní, ak túto cenu uhradí správcovi do desiatich dní od skončenia ponukového konania. Správca preto uzatvorí kúpnu zmluvu s úspešným záujemcom až po márnom uplynutí uvedenej lehoty, prípadne po tom, čo bude preukázané, že zákonné právo nebude uplatnené.

Ak právo podľa § 167r ods. 2 ZKR nebude riadne a včas uplatnené, kúpna zmluva bude uzatvorená v písomnej forme medzi správcom ako osobou oprávnenou konať za dlžníka vo veciach majetku podliehajúceho konkurzu a úspešným záujemcom ako kupujúcim. Kúpna zmluva bude obsahovať najmä presný opis prevádzaných spoluvlastníckych podielov, jednu spoločnú kúpnu cenu za celý súbor, vyhlásenie kupujúceho o oboznámení sa so stavom predmetu kúpy, ustanovenie o kúpe v stave ako stojí a leží, prevzatie rizík kupujúcim a úpravu nákladov spojených s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa podá po podpise kúpnej zmluvy a splnení všetkých podmienok určených správcom. Správne poplatky, náklady na úradné osvedčenie podpisov kupujúceho, prípadné náklady právneho alebo technického posúdenia predmetu kúpy, ako aj všetky ďalšie náklady vzniknuté na strane kupujúceho znáša kupujúci, ak kúpna zmluva neurčí inak.

Kupujúci berie na vedomie, že správca nezabezpečuje vypratanie predmetných nehnuteľností, nevykonáva stavebnotechnické opravy a neposkytuje záruku za možnosť okamžitého užívania nehnuteľností. Vypratanie vecí a osôb, prípadne ďalšie právne kroky smerujúce k nerušenému užívaniu, správe alebo vyporiadaniu spoluvlastníctva zabezpečuje kupujúci na vlastné náklady a riziko, pokiaľ nebude v kúpnej zmluve výslovne dohodnuté inak.

X. Osobitné vyhlásenia a záverečné ustanovenia

Účastou v ponukovom konaní záujemca potvrdzuje, že sa ponukového konania zúčastňuje slobodne, vážne a zrozumiteľne, že sa v potrebnom rozsahu oboznámil s právnym, faktickým a technickým stavom predmetu predaja, že celý nedeliteľný súbor nadobúda výlučne v stave, v akom stojí a leží, bez akýchkoľvek záruk správcu a na vlastné nebezpečenstvo, náklady a zodpovednosť, a že voči správcovi, dlžníkovi ani konkurznej podstate nebude uplatňovať žiadne nároky súvisiace so stavom, vlastnosťami, vadami, užívaním, vypratáním alebo inou právnou či faktickou okolnosťou týkajúcou sa predmetu predaja.

Správca si vyhradzuje právo opraviť zrejmé chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti v tomto vyhlásení, doplniť podklady, primerane spresniť podmienky pred uplynutím lehoty na predkladanie ponúk a vykonať také opatrenia, ktoré budú potrebné na zachovanie zákonnosti, transparentnosti a hospodárnosti speňaženia.

Toto vyhlásenie nadobúda účinky zverejnením v insolvenčnom registri; na účely ZKR sa považuje za zverejnené nasledujúci deň po jeho zverejnení.

V Bratislave dňa 11.9.2026.

Reštrukturalizačná a konkurzná, k.s.

správca dlžníka Renáta Zemanová