

**K008185**

**Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu:** Nova Real Estate Finance, a. s.  
**Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu:** Plynárenská 7/A / 0, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov  
**IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu:** 50 788 701  
**Titul, meno a priezvisko správcu:** JUDr. Vojtech Agner  
**Sídlo správcu:** Cintorínska 22, 811 08 Bratislava  
**Spisová značka správcovského spisu:** B1-27K/23/2022 S1690  
**Príslušný konkurzný súd:** Mestský súd Bratislava III  
**Spisová značka súdneho spisu:** B1-27K/23/2022  
**Druh podania:** Zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru

**Zápisnica z 5. zasadnutia veriteľského výboru**

v konkurznom konaní úpadcu: **Nova Real Estate Finance, a. s., v konkurze**

Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 50 788 701, zapísaného v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 6558/B, vedenom na Mestskom súde Bratislava III pod spis. zn.: B1-27K/23/2022

**Predseda veriteľského výboru:** **RYG Investments s. r. o.**

sídlo: Trstínska 11, 841 06 Bratislava

IČO: 50 408 003

Zast.: Msc. Juraj Krúpa, konateľ

(ďalej aj „**Predseda veriteľského výboru**“ alebo „**RYG Investments**“)

**Úpadca:** **Nova Real Estate Finance, a. s., v konkurze**

sídlo: Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava

IČO: 50 788 701

zapísaný: v OR MS Bratislava III, odd.: Sa, vl. č.: 6558/B

(ďalej aj „**Úpadca**“)

**Správca:** **JUDr. Vojtech Agner,**

sídlo: Cintorínska 22, 811 08 Bratislava

IČO: 42360781

zn. správcu: S1690

(ďalej aj „**správca**“)

**Miesto zasadnutia ver. výboru:** Hotel SP resort Žilina, Ulica majstra sveta 1, 010 04 Žilina

**Čas zasadnutia:** 03.02.2024 o 13:00 hod.

**Zoznam prítomných členov veriteľského výboru:**

1. **Marek Andrejčák**, nar. 21.10.1975, trvale bytom: Vihorlatská 10, 080 01 Prešov,
2. **Miroslav Kykloš**, nar. 29.03.1966, trvale bytom: Benkova 698/15, 024 04 Kysucké Nové Mesto,
3. **RYG Investments s. r. o.**, so sídlom: Trstínska 11, 841 06 Bratislava, IČO: 50 408 003, v zast. Msc. Juraj

Krúpa, konateľ

(ďalej spoločne aj „členovia veriteľského výboru“)

#### **Program 5. zasadnutia veriteľského výboru:**

1. **Otvorenie zasadnutia veriteľského výboru**
2. **Hlasovanie o udelení záväzného pokynu správcovi**
3. **Diskusia a prípadné námietky a pripomienky k hlasovaniu a priebehu zasadnutia**
4. **Záver**
1. **Otvorenie zasadnutia veriteľského výboru**

Predseda veriteľského výboru o 13:00 hod. otvoril zasadnutie veriteľského výboru a zároveň privítal prítomných členov veriteľského výboru. Predseda veriteľského výboru následne konštatoval, že na zasadnutí veriteľského výboru sú prítomní všetci členovia veriteľského výboru, takže veriteľský výbor je v súlade s ust. § 38 ods. 2 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej aj „ZKR“) uznášaniaschopný. Predseda veriteľského výboru taktiež ostatných členov informoval, že v súlade s ust. § 38 ods. 2 ZKR každý člen veriteľského výboru má pri hlasovaní jeden hlas, pričom na prijatie uznesenia veriteľského výboru je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov veriteľského výboru. V prípade rovnosti hlasov sa hlasy členov veriteľského výboru prepočítajú podľa ich hlasovacích práv, ktoré sa počítajú na schôdzi veriteľov pri voľbe a odvolávaní členov veriteľského výboru.

#### **2. Hlasovanie o udelení záväzného pokynu správcovi**

Predseda veriteľského výboru oboznámil prítomných členov veriteľského výboru s dokumentami:

- Zmluva o odplatnom nadobudnutí cenných papierov zo dňa 10.6.2020 medzi úpadcom ako predávajúcim a Arca Capital Slovakia, a.s., so sídlom: Plynárenská 7/A, Bratislava 821 09, IČO: 35 868 856, zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo 3202/B (ďalej aj len „**ACS**“) ako kupujúcim predmetom ktorej bol sekundárny prevod cenných papierov, druh: investičné akcie, forma: akcie na meno, počet ks: 604.355 Ks, mena: EUR, ISIN: CZ0008041845, emitent: NOVA Real Estate, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s., so sídlom V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 043 31 869, v hodnote **3.500.001,11,-EUR**,
- Zmluva o pôžičke cenných papierov medzi úpadcom ako veriteľom a spol. **ACS** ako dlžníkom, predmetom ktorej bol sekundárny prevod cenných papierov, druh: investičné akcie, forma: akcie na meno, počet ks: 858.709 Ks, mena: EUR, ISIN: CZ0008041845, emitent: NOVA Real Estate, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s., so sídlom V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 043 31 869, v hodnote **5.000.004,86 –EUR**,

(spolu ďalej len ako „**Zmluvy**“).

Predseda veriteľského výboru poukázal na možnú neplatnosť Zmlúv, nakoľko v zmysle § 34 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) je právny úkon prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú. V zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa právny úkon musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. V zmysle § 39 Občianskeho zákonníka je neplatný právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Predstierané právne úkony sú absolútne neplatnými právnymi úkonmi z dôvodu absencie vážnej vôle, ako aj preto, že pôjde o právne úkony, ktoré obchádzajú zákon, resp. sa priečia dobrým mravom.

Predseda veriteľského výboru má podozrenie, že v prípade vyššie uvedených Zmlúv sa môže jednať o predstierané právne úkony v zmysle § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka. Môže ísť o predstierané právne úkony medzi spriaznenými osobami úpadcu (štátutárnym orgánom zmluvných strán bola totožná osoba – Ing. Rastislav Velič), ktoré sú absolútne neplatnými právnymi úkonmi, a to s cieľom ukrátiť majetok úpadcu v danom čase resp. následne ukrátiť veriteľov v rámci konkurzného konania.

Podľa § 78 ods. 1 ZKR „*Do súpisu správca zapisuje aj majetok, ktorého zahrnutie do všeobecnej podstaty alebo*

oddelenej podstaty je sporné. Ak je sporné, či majetok patrí do podstaty, zapíše sa do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami alebo s poznámkou o iných dôvodoch, ktoré spochybňujú zaradenie majetku do súpisu. Pri spornom zápise správca v súpise poznamená dôvody sporného zápisu a uvedie osobu, v ktorej prospech pochybnosti sporného zápisu svedčia.“

Predseda veriteľského výboru považuje za dôvodné považovať Zmluvy za absolútne neplatné. Z tohto dôvodu sa domnieva, že je tu daná odôvodnenosť postupu podľa § 78 ZKR tzn. spísania sporného majetku (vyššie uvedených 1.463.064 ks investičných akcií) do súpisu všeobecnej podstaty v zmysle právnej úpravy.

Po odprezentovaní názoru ohľadne možnej neplatnosti Zmlúv a zápisu sporného majetku do súpisu všeobecnej podstaty prebehla diskusia k predloženému návrhu formou vzájomnej diskusie jednotlivých členov veriteľského výboru.

V rámci diskusie a po zhodnotení možnosti postupu podľa § 78 ZKR tzn. spísania sporného majetku (vyššie uvedených 1.463.064 ks investičných akcií) do súpisu všeobecnej podstaty sa členovia veriteľského výboru zhodli, že prezentované závery sú odôvodnené a zamýšľaný nasledujúci postup je v zmysle ochrany majetkovej podstaty úpadcu plne akceptovateľný.

Po skončení diskusie veriteľský výbor pristúpil k hlasovaniu.

## 2. 1

Vzhľadom na obsah diskusie dal Predseda veriteľského výboru hlasovať o návrhu uznesenia v znení:

**„Veriteľský výbor ako príslušný orgán udeľuje správcovi JUDr. Vojtechovi Agnerovi, zn. správcu S1690, so sídlom Cintorínska 22, 811 08 Bratislava IČO: 42360781A, písomný pokyn na spísanie nasledovného majetku do všeobecnej podstaty úpadcu, a to cenných papierov:**

- **druh: investičné akcie, forma: akcie na meno, počet ks: 1.463.064 Ks, mena: EUR, ISIN: CZ0008041845, emitent: NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., so sídlom V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 043 31 869**

**ktoré boli predmetom sekundárneho prevodu dňa 10.6.2020 v počte kusov 604.355 v zmysle Zmluvy o odplatnom nadobudnutí cenných papierov z úpadcu na spoločnosť Arca Capital Slovakia, a.s. a predmetom sekundárneho prevodu dňa 3.7.2020 v počte kusov 858.709 v zmysle Zmluvy o pôžičke cenných papierov z úpadcu na spoločnosť Arca Capital Slovakia, a.s.**

**a súčasne mu ukladá záväzný pokyn vykonať resp. využiť všetky nevyhnutné právne prostriedky na ochranu a vymáhanie majetkových práv podliehajúcich konkurzu.“**

O prijatí vyššie uvedeného uznesenia hlasovali prítomní členovia veriteľského výboru nasledovne:

Za: 3 (RYG Investments, s.r.o., Marek Andrejčák, Miroslav Kykloš)

Proti: 0 nikto

Zdržal sa: 0 nikto

Na základe výsledkov hlasovania Predseda veriteľského výboru konštatoval, že za prijatie uznesenia hlasovali všetci prítomní členovia veriteľského výboru, v dôsledku čoho veriteľský výbor prijal uznesenie v nasledujúcom znení:

**„Veriteľský výbor ako príslušný orgán udeľuje správcovi JUDr. Vojtechovi Agnerovi, zn. správcu S1690, so sídlom Cintorínska 22, 811 08 Bratislava IČO: 42360781A, písomný pokyn na spísanie nasledovného majetku do všeobecnej podstaty úpadcu, a to cenných papierov:**

- **druh: investičné akcie, forma: akcie na meno, počet ks: 1.463.064 Ks, mena: EUR, ISIN: CZ0008041845, emitent: NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., so**

sídlom V Celnici 1031/4, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 043 31 869

*ktoré boli predmetom sekundárneho prevodu dňa 10.6.2020 v počte kusov 604.355 v zmysle Zmluvy o odplatnom nadobudnutí cenných papierov z úpadcu na spoločnosť Arca Capital Slovakia, a.s. a predmetom sekundárneho prevodu dňa 3.7.2020 v počte kusov 858.709 v zmysle Zmluvy o pôžičke cenných papierov z úpadcu na spoločnosť Arca Capital Slovakia, a.s.*

*a súčasne mu ukladá záväzný pokyn vykonať resp. využiť všetky nevyhnutné právne prostriedky na ochranu a vymáhanie majetkových práv podliehajúcich konkurzu.“*

### 3. Diskusia a prípadné námietky a pripomienky k hlasovaniu a priebehu zasadnutia

Po hlasovaní a prijatí uznesenia vyzval Predseda veriteľského výboru prítomných na predloženie ďalších prípadných podnetov na diskusiu vo vzťahu k ďalšiemu postupu, pričom nikto z prítomných nemal žiadne návrhy.

Následne Predseda veriteľského výboru vyzval prítomných členov veriteľského výboru, aby vzniesli prípadné námietky, pripomienky a návrhy alebo žiadosti týkajúce sa hlasovania a priebehu zasadnutia veriteľského výboru, pričom nikto z prítomných nevzniesol žiadne námietky, pripomienky, návrhy alebo žiadosti.

### 4. Záver

Predseda veriteľského výboru sa prítomným poďakoval za ich účasť na zasadnutí veriteľského výboru a následne o 13:30 hod. zasadnutie veriteľského výboru ukončil.

V Bratislave, dňa 03.02.2024

RYG Investments s. r. o.

Msc. Juraj Krúpa, konateľ  
Predseda veriteľského výboru