

**K026305**

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Július Fertő  
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Višňové 29, 982 62 Višňové  
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 4.7.1976  
Obchodné meno správcu: Witt&Kleim Renewals k.s.  
Sídlo správcu: Dolná 6, 974 01 Banská Bystrica  
Spisová značka správcovského spisu: 1OdK/52/2024 S1971  
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka súdneho spisu: 1OdK/52/2024  
Druh podania: Oznámenia súvisiace so speňažovaním majetku podliehajúceho konkurzu

**Oznámenie o vyhlásení I. kola ponukového konania na speňaženie majetku vo všeobecnej podstate**

(speňaženie nehnuteľností - Višňové)

(1) **Witt&Kleim Renewals k.s.**, so sídlom Nad Plážou 4419/23, 974 01 Banská Bystrica, so sídlom príslušnej kancelárie Dolná 6, 974 01 Banská Bystrica, IČO 52 767 159 (ďalej aj len ako „**Správca**“), ako **správca dlžníka Július Fertő**, trvale bytom Višňové 29, 982 62 Višňové, dátum narodenia 4.7.1976 podnikajúci pod menom **Július Fertő**, miestom podnikania Višňové 29, 982 62 Višňové, IČO 55 514 910 (ďalej aj len ako „**Dlžník**“) ustanovený do funkcie uznesením Okresného súdu Banská Bystrica zo dňa 22.02.2024, sp. zn. 1OdK/52/2024, ktoré bolo publikované v Obchodnom vestníku Slovenskej republiky (ďalej aj len ako „**Obchodný vestník**“) č. 42/2024 zo dňa 28.2.2024, **týmto** v súlade s ust. § 167n druhá veta v spojení s ust. § 167p ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**ZoKR**“) **zverejňuje toto oznámenie o vyhlásení I. kola verejného ponukového konania** (ďalej aj len ako „**Oznámenie**“).

**I. Vyhlásenie ponukového konania**

(2) Správca Oznámením vyhlasuje I. kolo verejného ponukového konania podľa ust. ust. § 167n druhá veta v spojení s ust. § 167p ods. 1 ZoKR na majetok Dlžníka (ďalej aj len ako „**Ponukové konanie**“) na základe Správcom vykonaných šetrení ohľadom zistenia majetku Dlžníka a záveru, že prípadný výťažok zo speňaženia majetku podliehajúceho konkurzu vyhlásenému na majetok Dlžníka bude pravdepodobne vyšší ako očakávateľné so speňažením spojené náklady konkurzu.

**II. Predmet a spôsob speňažovania**

(3) Predmetom speňaženia v rámci Ponukového konania sú nasledovné súpisové zložky majetku zapísané do súpisu všeobecnej podstaty publikovanom v Obchodnom vestníku č. 88/2024 zo dňa 07.05.2024.

**Súpisová zložka číslo 1**

Stručný popis zložky	Pozemok parc. č. 3 na LV 4 pre k.ú. Višňové
Typ súpisovej zložky	nehnutelnosť - pozemok
Druh pozemku	Zastavaná plocha a nádvorie
Výmera v m <sup>2</sup>	256
Štát	Slovenská republika
Obec	Višňové
Katastrálne územie	Višňové
Číslo LV	4
Parcelné číslo	3
Spoluvlastnícky podiel	1/2
Stav majetku	právny stav: evidencia na príslušnom LV, faktický stav: neznámy
Súpisová hodnota	169,00 €
Deň zapísania majetku	29.04.2024
Dôvod zapísania majetku	evidencia dlžníka ako vlastníka v katastri nehnuteľností

**Súpisová zložka číslo 2**

Stručný popis zložky	Pozemok parc. č. 5/1 na LV 4 pre k.ú. Višňové
Typ súpisovej zložky	nehnutelnosť - pozemok
Druh pozemku	Zastavaná plocha a nádvorie
Výmera v m <sup>2</sup>	18
Štát	Slovenská republika
Obec	Višňové
Katastrálne územie	Višňové
Číslo LV	4
Parcelné číslo	5/1
Spoluvlastnícky podiel	1/2
Stav majetku	právny stav: evidencia na príslušnom LV, faktický stav: neznámy
Súpisová hodnota	12,00 €
Deň zapísania majetku	29.04.2024
Dôvod zapísania majetku	evidencia dlžníka ako vlastníka v katastri nehnuteľností

**Súpisová zložka číslo 3**

Stručný popis zložky	Pozemok parc. č. 5/2 na LV 4 pre k.ú. Višňové
Typ súpisovej zložky	nehnutelnosť - pozemok
Druh pozemku	Záhrada
Výmera v m <sup>2</sup>	98
Štát	Slovenská republika
Obec	Višňové
Katastrálne územie	Višňové
Číslo LV	4
Parcelné číslo	5/2
Spoluvlastnícky podiel	1/2
Stav majetku	právny stav: evidencia na príslušnom LV, faktický stav: neznámy
Súpisová hodnota	65,00 €
Deň zapísania majetku	29.04.2024
Dôvod zapísania majetku	evidencia dlžníka ako vlastníka v katastri nehnuteľností

**Súpisová zložka číslo 4**

Stručný popis zložky	Pozemok parc. č. 5/3 na LV 4 pre k.ú. Višňové
Typ súpisovej zložky	nehnutelnosť - pozemok
Druh pozemku	Zastavaná plocha a nádvorie
Výmera v m <sup>2</sup>	286
Štát	Slovenská republika
Obec	Višňové
Katastrálne územie	Višňové
Číslo LV	4
Parcelné číslo	5/3
Spoluvlastnícky podiel	1/2
Stav majetku	právny stav: evidencia na príslušnom LV, faktický stav: neznámy
Súpisová hodnota	189,00 €
Deň zapísania majetku	29.04.2024
Dôvod zapísania majetku	evidencia dlžníka ako vlastníka v katastri nehnuteľností

**Súpisová zložka číslo 5**

Stručný popis zložky	Pozemok parc. č. 6 na LV 4 pre k.ú. Višňové
Typ súpisovej zložky	nehnutelnosť - pozemok
Druh pozemku	Záhrada
Výmera v m <sup>2</sup>	967
Štát	Slovenská republika
Obec	Višňové
Katastrálne územie	Višňové
Číslo LV	4
Parcelné číslo	6
Spoluvlastnícky podiel	1/2
Stav majetku	právny stav: evidencia na príslušnom LV, faktický stav: neznámy

Súpisová hodnota	638,00 €
Deň zapísania majetku	29.04.2024
Dôvod zapísania majetku	evidencia dlžníka ako vlastníka v katastri nehnuteľností

(ďalej aj len ako „Predmet speňažovania“).

(4) Toto Ponukové konanie sa považuje za samostatné ponukové konanie ku každej jednotlivej súpisovej zložke a predmet speňaženia sa speňažuje ako súbor súpisových zložiek alebo ako jednotlivé súpisové zložky majetku Predmetu speňaženia. Ponuky je možné uplatniť k Predmetu speňaženia ako celku, k jednotlivým súpisovým zložkám majetku ako aj k ich ľubovoľnej kombinácii. Záujemca je povinný uviesť sumu ponuky ku každej jednotlivej súpisovej zložke samostatne v rozsahu, v akom prejavuje záujem o kúpu jednotlivých zložiek majetku.

(5) Predmet speňažovania predstavuje spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam – pozemkom, o veľkosti 1/2. Bližšie informácie týkajúce sa pozemku, najmä umiestnenie, je dostupné na katastrálnej mape (napr. ZBGIS).

## II. Lehota na predkladanie ponúk

(6) Správca v súlade s limitmi stanovenými ZoKR stanovil lehotu na predkladanie ponúk na pätnásť (15) dní odo dňa odo dňa zverejnenia Oznámenia v Obchodnom vestníku (ďalej aj len ako „lehotu na predkladanie ponúk“).

(7) Lehota na predkladanie ponúk začína plynúť dňom nasledujúcim odo dňa zverejnenia Oznámenia v Obchodnom vestníku a končí v deň uplynutia lehoty podľa prvej vety o 15:00 hod. V prípade že koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja má sa za to, že koniec lehoty pripadá na najbližší pracovný deň o 15:00 hod.

(8) Za deň účinkov zverejnenia Oznámenia sa za aplikácie ust. § 199 ods. 9 posledná veta ZoKR považuje deň nasledujúci po skutočnom zverejnení Oznámenia v Obchodnom vestníku a lehota započína v súlade s ust. § 203a ods. 1 ZoKR dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia účinnosti zverejnenia Oznámenia.

(9) V súlade so zásadou hmotnoprávných lehôt pre účely insolvenčných konaní podľa ust. § 203a ods. 3 ZoKR má lehota na predkladanie ponúk hmotnoprávnu povahu a je zachovaná

- v prípade papierovej podoby ponuky ak je táto najneskôr o 15:00 posledného dňa lehoty na predkladanie ponúk doručená do podateľne Správcu, resp. je v rovnakom čase doručená do podateľne Správcu informácia od doručovateľa poštových zásielok o uložení zásielky na pošte;
- v prípade elektronickej podoby ponuky ak je táto najneskôr o 15:00 posledného dňa lehoty na predkladanie ponúk doručená do elektronickej schránky Správcu; za elektronickej schránky Správcu sa nepovažuje e-mailová schránka Správcu.

## IV. Podmienky kladené na záujemcu v Ponukovom konaní

(10) Do ponukového konania sa môže zapojiť každá slovenská a/alebo zahraničná fyzická osoba, fyzická osoba - podnikateľ, právnická osoba a/alebo iná osoba, ktorá má podľa rozhodného práva upravujúceho jej právnu subjektivitu (i.) spôsobilosť na práva a povinnosti, (ii.) deliktuálnu spôsobilosť v rozsahu zodpovednosti za porušenie súkromnoprávných (vrátane zmluvných) povinností a zároveň aj (iii.) neobmedzenú spôsobilosť na právne úkony (ďalej aj len ako „záujemca“), ktorá kumulatívne spĺňa všetky nasledovné podmienky

- voči záujemcovi nepôsobia účinky začatého konkurzného a/alebo reštrukturalizačného konania podľa ZoKR a na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani mu nebola povolená reštrukturalizácia, resp. neprechádza osobitným procesom vymedzeným zákonom č. 111/2022 Z.z. o riešení hroziaceho úpadku a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom majetok záujemcu nie je predmetom alebo záujemca nie je subjektom obdobného konania podľa zahraničného práva; to neplatí pre postavenie záujemcu ako veriteľa alebo inak zúčastnenej osoby v takomto konaní;
- záujemca, ktorý je právnickou osobou nie je v likvidácii a nie je voči nemu vedené ani obdobné konanie podľa zahraničného práva;
- voči záujemcovi nie je vedené exekučné konanie ani obdobné konanie podľa zahraničného práva;
- záujemca nemá nevysporiadané (ani sporné) záväzky voči Dlžníkovi;
- voči záujemcovi nepôsobia účinky (zmluvné, zákonné alebo vyplývajúce z rozhodnutia), ktoré mu znemožňujú platne a účinne sa zúčastniť súťažného procesu a/alebo platne a účinne nadobudnúť Predmet speňaženia, a/alebo zaplatiť odplatu za nadobudnutie Predmetu speňaženia.

## V. Spôsob uplatnenia ponuky

(11) Záujemca je oprávnený uplatniť v Ponukovom konaní svoju ponuku doručením písomného podania adresovaného Správcovi v listinnej alebo elektronickej podobe v Slovenskom jazyku, ktoré (podanie) musí obsahovať najmenej

- a. podpis záujemcu, ktorým je fyzická osoba a fyzická osoba - podnikateľ alebo podpis osoby oprávnenej konať v mene záujemcu, ktorým je právnická osoba;
- b. identifikácia záujemcu najmenej v rozsahu
  1. titul, meno a priezvisko, dátum narodenia, trvalé bydlisko, e-mailová adresa a tel. číslo pre záujemcu – fyzickú osobu;
  2. obchodné meno, sídlo / miesto podnikania, IČO, e-mailová adresa a tel. číslo pre záujemcu – právnickú osobu a fyzickú osobu – podnikateľa;
- c. identifikáciu Predmetu speňažovania podľa čl. II. Oznámenia, pričom postačuje označenie všetkých súpisových zložiek v rámci Predmetu speňaženia, ktorých sa ponuka týka; t.j. musia byť číselne označené všetky súpisové zložky v rámci Predmetu speňaženia o ktorých nadobudnutie má záujemca záujem; ak je riadne uvedené číslo súpisovej zložky nie je potrebné ju bližšie identifikovať v rozsahu identifikácie v Oznámení;
- d. číselné vyjadrenie výšky ponúkanej odplaty v mene euro za špecifikovaný rozsah súpisových zložiek, ktorých sa ponuka týka;
- e. číslo bankového účtu v tvare IBAN, na ktorý Správca vráti zaplatenú zálohu v prípade neúspešnosti záujemcu;
- f. súhlas záujemcu so spracovaním osobných údajov záujemcu v rozsahu najmenej údajov uvedených v ponuke na dobu najmenej desiatich (10) rokov odo dňa poskytnutia súhlasu a to na ich spracovanie na účely zabezpečenia Ponukového konania a následných úkonov spojených s jeho vyhodnotením a vykonaním jeho výsledkov; poskytnutím vyhlásenia záujemca berie na vedomie, že v rozsahu, v akom nebude jeho súhlas udelený, budú spracúvané údaje najmenej v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opatrení pred uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve a pred uzatvorením konečnej zmluvy (čl. X. Oznámenia);
- g. vyhlásenie o tom, že záujemca súhlasí s podmienkami ponukového konania obsiahnutými v Oznámení a týmto v plnom rozsahu porozumel;
- h. vyhlásenie o tom, že záujemca neeviduje voči Dlžníkovi nevysporiadané záväzky a to ani sporné;
- i. v prípade, ak je záujemca registrovaný v obchodnom registri alebo inom registri, prílohu ponuky tvorí originál alebo fotokópia výpisu z obchodného alebo iného registra nie staršia ako tri (3) mesiace predchádzajúcich dňu odoslania ponuky preukazujúca, že osoba podpisujúca ponuku je oprávnená v mene záujemcu konať a záujemcu zaväzovať v rozsahu právnych úkonov, ktorých realizáciu možno na základe Oznámenia predpokladať (najmä v rozsahu uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve a možného nadobudnutia Predmetu speňažovania).

(12) Za účelom zabezpečenia rovnakých podmienok pre všetkých záujemcov, aby sa predišlo otváraniu ponúk pred uplynutím lehoty na predkladanie ponúk, musí písomná ponuka

- a. v listinnej podobe byť doručená v zalepenej nepriehľadnej obálke s výrazným označením „PONUKA – NEOTVÁRAŤ – I. KOLO – k sp. zn. 1OdK/52/2024“;
- b. v elektronickej podobe byť doručená s predmetom správy znejúcim „PONUKA – NEOTVÁRAŤ – I. KOLO – k sp. zn. 1OdK/52/2024“.

(13) Ponuka musí byť kompletná a musí obsahovať najmenej údaje určené v Oznámení, nesmie obsahovať podmienky, výhrady a nesmie, a to ani len z časti, odporovať podmienkam verejného ponukového konania uvedeným v Oznámení, inak je Správca oprávnený ponuku vyradiť z vyhodnotenia, resp. je oprávnený na ňu neprihliadať.

(14) Záujemca je oprávnený vziať ponuku späť písomným oznámením doručeným Správcovi najneskôr v lehote na predkladanie ponúk, v opačnom prípade sa ponuka považuje za záväznú a túto nemožno vziať späť, meniť ani dopĺňať. Ustanovenia Oznámenia týkajúce sa lehoty na predkladanie ponúk sa na oznámenie o späťvzátí ponuky aplikujú primerane.

## VII. Záloha

(15) Na ponuku záujemcu sa prihliada výlučne v prípade, ak záujemca uhradí zálohu na celú ním ponúknutú odplatu za nadobudnutie (časti) Predmetu speňažovania. Za účelom zabezpečenia rovnakých podmienok pre všetkých záujemcov je suma zálohy určená na sumu najmenej vo výške **50,00 eur** (slovom: päťdesiat euro a nula

eurocentov) (ďalej aj len ako „**Suma zálohy**“) vo vzťahu ku každej samostatnej ponuke. Záujemca je povinný Sumu zálohy uhradiť bezhotovostným prevodom na nasledovné platobné údaje

- a. číslo bankového účtu: **IBAN: SK36 1100 0000 0029 4314 3786**
- b. variabilný symbol: **2024007**
- c. správa pre prijímateľa: **[meno a priezvisko záujemcu fyzickej osoby alebo obchodné meno (názov právnickej osoby)] s dodatkom záloha za ponuku – 1OdK/52/2024**

(16) V prípade, ak záujemca uhradí zálohu vo výške vyššej ako je Suma zálohy, považuje sa za zálohu celá záujemcom uhradená suma.

(17) Suma najmenej vo výške Sumy zálohy musí byť uhradená (prípísaná) na uvedený bankový účet najneskôr do uplynutia lehoty na predkladanie ponúk, v opačnom prípade sa na ponuku záujemcu neprihliada.

(18) Záujemcovia nemajú nárok na akékoľvek prípadné prírastky k zálohe za dobu zloženia zálohy na bankovom účte určenom Správcom do času jej vrátenia a/alebo do času jej započítania na konečnú odplatu (kúpnu cenu).

(19) V prípade, ak je Suma zálohy určená na sumu vo výške 0,00 eur má sa za to, že zálohu nie je potrebné zložiť, resp. je možné zložiť v dobrovoľnej výške.

### VIII. Určenie minimálnej výšky ponuky

(20) Minimálna suma, ktorú je potrebné v ponuke ponúknuť, aby sa na túto prihliadalo, nie je určená. Záujemca je povinný uviesť sumu ponuky ku každej jednotlivej súpisovej zložke samostatne v rozsahu, v akom prejavuje záujem o ich nadobudnutie; v prípade, ak bude záujemcom uvedená ponuka k súboru rôznych súpisových zložiek v rámci Predmetu speňaženia, alebo na Predmet speňaženia ako celok, budú sumy ponuky pre jednotlivé súpisové zložky rozpočítané podľa pravidiel uvedených v ust. čl. IX. Oznámenia.

(21) Akékoľvek prípadné predpokladateľné a budúce náklady a výdavky spojené s prevodom vlastníckeho práva k (časti) Predmetu speňaženia a k faktickému prevzatiu nie sú zahrnuté v sume ponuky obsiahnutej v ponuke a o tieto sa neznižuje. Za úhradu takýchto nákladov a výdavkov zodpovedá v celom rozsahu a bez obmedzení záujemca.

### IX. Vyhodnocovanie ponúk

(22) Doručené ponuky budú otvorené najskôr po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk a tieto budú vyhodnotené najneskôr v lehote desiatich (10) dní po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk.

(23) Správca spomedzi ponúk, na ktoré sa prihliada a ktoré nebudú vyradené z vyhodnotenia, vyhodnotí ako úspešnú ponuku toho záujemcu, ktorý navrhne najvyššiu odplatu (kúpnu cenu) za nadobudnutie (časti) Predmetu speňaženia. V prípade, ak záujemca ponúkne ponuku na súbor niekoľkých súpisových zložiek alebo Predmet speňaženia ako celok, suma ponúk na jednotlivé súpisové zložky bude rozpočítaná matematickým pomerom medzi súpisovou hodnotou jednotlivých súpisových zložiek a doručenou ponukou. Záujemca bude vyhodnotený ako úspešný výlučne v rozsahu tých súpisových zložiek, vo vzťahu ku ktorým bude jeho ponuka (vyjadrená priamo alebo zistená na základe výpočtu z hodnoty ponuky za súbor niekoľkých súpisových zložiek alebo Predmet speňaženia ako celok) najvyššia; v ostatnom rozsahu bude záujemca vyhodnotený ako čiastočne neúspešný.

(24) Ak viacerí záujemcovia ponúknu rovnaké (najvyššie) plnenie, rozhodne žreb Správca v súlade s ust. § 167p ods. 2 ZoKR.

(25) Za ponuky, na ktoré sa neprihliada, a ktoré budú vyradené z vyhodnotenia sa považujú najmä ponuky

- a. ktoré sú doručené po lehote na predkladanie ponúk;
- b. ktoré neobsahujú náležitosti vyžadované pre obsah ponuky Oznámením;
- c. ktoré nie sú doručené vo forme a spôsobom určeným Oznámením;
- d. vo vzťahu ku ktorým nie je v plnom rozsahu uhradená Suma zálohy v súlade s Oznámením;
- e. ktoré predložil záujemca, ktorý nespĺňa podmienky vymedzené v Oznámení kladené na záujemcu;
- f. sú zjavne špekulatívne a/alebo nemožno predpokladať skutočný záujem záujemcu o nadobudnutie Predmetu speňaženia v rozsahu ponuky [napr. v prípade príliš vysokej alebo príliš nízkej ponuky (nepriemeranosť hodnoty ponuky k hodnote Predmetu speňaženia), v prípade ponuky osoby blízkej

Dlžníkovi, v prípade ponuky dlžníka a/alebo veriteľa Dlžníka a pod.].

(26) Správca si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky alebo Ponukové konanie kedykoľvek zrušiť aj bez uvedenia dôvodu. V takom prípade Správca vráti všetky už poskytnuté zálohy všetkým záujemcom v lehote pätnástich (15) dní odo dňa zrušenia Ponukového konania.

(27) Správca si vyhradzuje právo vyzvať konkrétneho záujemcu na opravu a/alebo doplnenie nevýznamných nedostatkov ponuky, resp. si vyhradzuje právo konkrétne nevýznamné nedostatky (napr. absencia účtu na vrátenie zálohy, zjavná chyba v písaní, absencia kontaktných údajov) neposúdiť ako nedostatok ponuky spôsobujúci, že sa na túto neprihliada, ak to vzhľadom na účelne.

(28) Ponukové konanie sa končí dňom jeho vyhodnotenia Správcom, najneskôr však v deň nasledujúci po poslednom dni lehoty na vyhodnotenie Ponukového konania podľa ust. bodu (23) čl. IX Oznámenia. Správca v Obchodnom vestníku oznámi skončenie Ponukového konania ako aj vyhodnotenie, či bolo alebo nebolo úspešné.

(29) Neúspešní záujemcovia budú o výsledku Ponukového konania v rozsahu, v ktorom sa ich týka, individuálne informovaní v lehote desiatich (10) dní odo dňa vyhodnotenia Ponukového konania.

(30) Úspešní záujemcovia budú o výsledku Ponukového konania v rozsahu, v ktorom sa ich týka, individuálne informovaní v lehote desiatich (10) dní odo dňa márneho uplynutia lehoty na uplatnenie práva oprávnených osôb vykúpiť majetok z konkurznej podstaty podľa ust. § 167r ods. 2 ZoKR. Na účely právnej istoty pre výpočet lehoty na uplatnenie práva sa má za to, že lehota na uplatnenie práva začína plynúť dňom nasledujúcim po poslednom dni lehoty na vyhodnotenie Ponukového konania podľa ust. bodu (23) čl. IX Oznámenia. V rovnakej lehote bude úspešný záujemca

- a. vyzvaný na úhradu odplaty (kúpnej ceny) v sume zodpovedajúcej ním predloženej ponuky zníženej o riadne uhradenú hodnotu zálohy v lehote splatnosti určenej Správcom;
- b. vyzvaný na uzatvorenie (podpis) konečnej zmluvy.

(31) Za neúspešného záujemcu sa považuje

- a. záujemca, ktorého ponuka bola vyradená z vyhodnotenia v rámci vyhodnotenia Ponukového konania Správcom okamihom uplynutia lehoty na vyhodnotenie Ponukového konania Správcom;
- b. každý jednotlivý záujemca, ktorý bol v rámci vyhodnotenia Ponukového konania Správcom označený za úspešného záujemcu avšak v rozsahu úspechu záujemcu bolo uplatnené právo oprávnenej osoby vykúpiť majetok z konkurznej podstaty podľa ust. § 167r ods. 2 ZoKR a to okamihom uplatnenia práva;
- c. každý jednotlivý víťazný záujemca okamihom porušenia povinnosti (i.) uhradiť v stanovenej lehote zostatok odplaty (kúpnej ceny) za nadobudnutie Predmetu speňaženia v rozsahu, v akom bol záujemca víťazný, v sume rozdielu celkovej ponuky záujemcu a už uhradenej zálohy v stanovenej lehote a/alebo (ii.) okamihom porušenia povinnosti víťazného záujemcu uzatvoriť konečnú zmluvu v stanovenej lehote.

(32) Správca si vyhradzuje právo viesť komunikáciu s neúspešnými záujemcami, úspešnými záujemcami ako aj víťaznými záujemcami elektronicky vrátane e-mailu, resp. iného vhodného priameho postupu.

(33) Neúspešným záujemcom bude záloha v zloženej výške vrátená bezhotovostným prevodom na záujemcom označený účet, resp. na účet, z ktorého bola záloha poskytnutá v prípade, ak záujemcom v ponuke nebude označený účet na vrátenie zálohy, bez zbytočného odkladu, najneskôr v lehote pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia postavenia neúspešného záujemcu.

(34) Náklady na vrátenie zálohy v celom rozsahu znáša záujemca. Čiastočne neúspešný záujemca nemá nárok na vrátenie pomernej časti zálohy a táto bude v celom rozsahu slúžiť ako záloha vo vzťahu k tej časti Predmetu speňaženia, vo vzťahu ku ktorej bol záujemca víťazný. Ak hodnota zálohy presahuje hodnotu ponuky, resp. konečnej odplaty (kúpnej ceny) za nadobudnutie (časti) Predmetu speňaženia, presahujúca časť bude víťaznému záujemcovi vrátená bez zbytočného odkladu od nadobudnutia účinnosti konečnej zmluvy, najneskôr však v lehote pätnástich (15) dní od nadobudnutia účinnosti konečnej zmluvy.

## X. Zmluva o budúcej zmluve a konečná zmluva

(35) Vyhlásenie Ponukového konania má právnu povahu návrhu (*oferty*) na uzatvorenie podmienenej zmluvy o budúcej zmluve (ďalej aj len ako „**zmluva o budúcej zmluve**“), ktorou (budúcou zmluvou) je konečná zmluva, na základe ktorej má záujemca nadobudnúť Predmet speňaženia (ďalej aj len ako „**konečná zmluva**“), resp. tie

časti Predmetu speňaženia, vo vzťahu ku ktorým bude záujemca po vyhodnotení Ponukového konania víťazným záujemcom.

(36) Doručenie písomnej, kompletnej a podpísanej ponuky a úhrada zálohy v sume najmenej Sumy zálohy záujemcom v súlade s Oznámením predstavuje prijatie písomného (Oznámenie) návrhu Správca na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve a týmto okamihom dochádza k platnosti a účinnosti zmluvy o budúcej zmluve, ktorej predmetom je

- a. záväzok Správca a konkrétneho záujemcu identifikovaného v ponuke uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu speňaženia, resp. jeho časti, vznik ktorého (záväzku) je viazaný na kumulatívne splnenie nasledovných podmienok
  1. na ponuku záujemcu sa prihliada a táto nebude vylúčená z posudzovania v rámci Ponukového konania;
  2. záujemca bude z hľadiska posúdenia jeho ponuky Správcom vyhodnotený ako úspešný;
  3. vo vzťahu k dotknutej časti Predmetu speňaženia nebude oprávnenou osobou uplatnené právo na vykúpenie z konkurznej podstaty podľa ust. § 167r ods. 2 ZoKR;
- b. záväzok Správca po splnení uvedených podmienok vyzvať víťazného záujemcu na úhradu odplaty (kúpnej ceny) za nadobudnutie (časti) Predmetu speňaženia v sume rozdielu celkovej ponuky víťazného záujemcu vo vzťahu k tým súpisovým zložkám v rámci Predmetu speňaženia, vo vzťahu ku ktorým je víťazným a už uhradenej zálohy a nemu zodpovedajúci záväzok víťazného záujemcu takúto úhradu vykonať v stanovenej lehote;
- c. záväzok Správca vyzvať víťazného záujemcu na uzatvorenie konečnej zmluvy v stanovenej lehote a nemu zodpovedajúci záväzok víťazného záujemcu konečnú zmluvu uzatvoriť (podpísať);
- d. kreovanie nároku Správca na zmluvnú pokutu vo výške zloženej zálohy, najmenej však vo výške Sumy zálohy, ktorý (nárok) je Správca oprávnený uplatniť v prípade (i.) porušenia povinnosti víťazného záujemcu uhradiť v stanovenej lehote zostatok odplaty (kúpnej ceny) za nadobudnutie (časti) Predmetu speňaženia v sume rozdielu celkovej ponuky záujemcu a už uhradenej zálohy v stanovenej lehote a/alebo (ii.) v prípade porušenia povinnosti víťazného záujemcu uzatvoriť konečnú zmluvu v stanovenej lehote; pričom vo vzťahu k uplatneniu nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto bodu platí, že
  1. uplatnenie nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty je v celom rozsahu príjmom dotknutej konkurznej podstaty, ktorej je Predmet speňažovania, resp. dotknutá časť Predmetu speňaženia súčasťou;
  2. uplatnením nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Správca, resp. Dlžníka na náhradu škody v celom rozsahu;
  3. uplatnenie nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty je Správca oprávnený vykonať jednostranným započítaním nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty voči nároku záujemcu na vrátenie uhradenej zálohy; takéto uplatnenie a započítanie zmluvnej pokuty Správca dotknutému záujemcovi individuálne oznámi;
  4. uplatnenie nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty je dôvodom na to, aby bola ponuka rovnakého záujemcu v ďalších prípadných ponukových konaniach týkajúcich sa (časti) Predmetu speňaženia vyhodnotená ako špekulatívna;
- e. záväzok víťazného záujemcu, ktorý na seba okamihom vykonania úhrady celej odplaty (kúpnej ceny) za nadobudnutie (časti) Predmetu speňaženia berie v celom rozsahu a bez výhrad nebezpečenstvo škody na Predmete speňaženia, resp. jeho časti, vrátane nebezpečenstva náhodnej skazy, náhodného zhoršenia a škôd spôsobených okolnosťami *vis maior*.

(37) Zmluva o budúcej zmluve má vzhľadom na písomnú formu Oznámenia (*oferta*) a písomnú formu ponuky (*akceptácia*) písomnú formu a možno ju meniť a dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými Správcom a dotknutým záujemcom.

(38) Záujemca nie je oprávnený domáhať sa uzatvorenia konečnej zmluvy pred splnením podmienok vymedzených pre vznik záväzku Správca a záujemcu uzatvoriť konečnú zmluvu a pred úplnou úhradou odplaty (kúpnej ceny) za nadobudnutie (časti) Predmetu speňaženia v súlade s výzvou Správca.

(39) Správca a záujemca sa nadobudnutím účinnosti zmluvy o budúcej zmluve dohodli na nasledovných podstatných náležitostiach konečnej zmluvy

- a. predávajúcim bude Správca konajúci v mene a na účet Dlžníka;
- b. kupujúcim bude víťazný záujemca;
- c. predmetom konečnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu speňaženia za odplatu, resp. k tej časti Predmetu speňaženia, vo vzťahu ku ktorej je záujemca víťazným záujemcom;

- d. odplata (kúpna cena) za nadobudnutie (časti) Predmetu speňaženia je suma ponuky víťazného záujemcu znížená o riadne zloženú zálohu;
- e. predmetom konečnej zmluvy bude prevzatie akýchkoľvek záväzkov súvisiacich s vlastníctvom, držbou, užívaním a/alebo zodpovednosťou za prevádzku a škodu na súpisových zložkách v rámci (časti) Predmetu speňaženia v rozsahu záväzkov vzniknutých po nadobudnutí účinnosti konečnej zmluvy;
- f. konečná zmluva nadobudne obligačné účinky jej (i.) podpisom Správcou a víťazným záujemcom a zároveň (ii.) úplnou úhradou odplaty (kúpnej ceny) za nadobudnutie (časti) Predmetu speňaženia podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane neskôr, za každých okolností však musia byť pre účinky konečnej zmluvy naplnené obe podmienky kumulatívne;
- g. konečná zmluva nadobudne vecno-právne účinky nadobudnutím obligačných účinkov, ak sa na vznik vecno-právnych účinkov nevyžaduje iná právne významná skutočnosť (napr. vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností);
- h. všetky výdavky a náklady spojené s nadobudnutím a prevzatím (časti) Predmetu speňaženia prípadne iné náklady a poplatky bude hradiť kupujúci, t.j. víťazný záujemca, a to v plnom rozsahu a bez obmedzení;
- i. Správca negarantuje žiadnu vlastnosť a/alebo akosť (časť Predmetu speňaženia a nenesie zodpovednosť za akékoľvek viditeľné a/alebo skryté vady (časti) Predmetu speňaženia, a/alebo za akúkoľvek neočakávanú vlastnosť (časti) Predmetu speňaženia, a/alebo za neexistenciu vlastnosti (časti) Predmetu speňaženia, ktorej existenciu záujemca očakával ani za iné právne či faktické vady (časti) Predmetu speňaženia;
- j. záujemca výslovne vyhlási, že si je vedomý, že (časť) Predmetu speňaženia je speňažovaným majetkom Dlužníka a Správcovi nie sú známe informácie o rozsahu a spôsobe prevádzky (časti) Predmetu speňaženia, o technickom stave ani o rozsahu a spôsobe vedenia údržby;
- k. víťazný záujemca bude povinný zabezpečiť prevzatie (časti) Predmetu speňaženia ku dňu nadobudnutia obligačných účinkov konečnej zmluvy a prevzatie (časti) Predmetu speňaženia písomne potvrdiť pod sankciou nastúpenia nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške konečnej odplaty (kúpnej ceny) obsiahnutej v konečnej zmluve.

(40) Záujemca sa predložením ponuky zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s vyhodnocovaním Ponukového konania a v súvislosti s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve a konečnej zmluvy. Všetky informácie získané a/alebo poskytnuté v rámci týchto procesov záujemcovi sa považujú za obchodné tajomstvo Správca. Povinnosť mlčanlivosti podľa tohto bodu trvá aj po ukončení účinnosti zmluvy o budúcej zmluve.

(41) Účinky zmluvy o budúcej zmluve zanikajú

- a. nadobudnutím postavenia neúspešného záujemcu z akéhokoľvek dôvodu v rozsahu práv a povinností (a to aj podmienených) v rozsahu dotknutom nadobudnutím postavenia neúspešného záujemcu;
- b. nadobudnutím obligačných účinkov konečnej zmluvy vo vzťahu k víťaznému záujemcovi v rozsahu dotknutom konečnou zmluvou.

## XI. Záverečné ustanovenia

(42) Akýkoľvek odklon od podmienok Ponukového konania nie je Správca oprávnený vykonať. Aj ak je takýto odklon súčasťou ponuky ako vyhranený (bez ktorého prejav vôle v ponuke nemožno považovať za bezvýhradný), nemožno naň prihliadnuť a to ani v prípade, ak ponuka pre obsah takéhoto odklonu nebude vyradená z vyhodnotenia.

(43) Prípadné bližšie informácie o Ponukovom konaní a/alebo objasnenie obsahu Oznámenia v prípade nejasností je možné vyžiadať e-mailom na adrese [office@wak.sk].

## XII. Poučenia

(44) Správca poučuje záujemcov o kúpu Predmetu speňaženia, že ZoKR upravuje právo oprávnených osôb vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za podmienok ustanovených v ust. § 167r ZoKR. Oprávnená osoba, ktorým je Dlužník príbuzný v priamom rade, jeho súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza v prípade, ak sa v rámci Predmetu speňažovania predáva nehnuteľnosť, so súhlasom Dlužníka má právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty za cenu, ktorá bola dosiahnutá v ponukovom konaní, ak takúto cenu uhradí Správcovi do desiatich (10) dní od skončenia ponukového konania [ust. § 167r ods. 2 ZoKR v spojení s ust. § 167r ods. 4 ZoKR].

(45) Ak sa Predmet speňažovania podliehajúci konkurzu nepodarí speňažiť ani v treťom ponukovom konaní,



prestáva podliehať konkurzu. Ak o takýto Predmet speňaženia prejaví záujem veriteľ prihlásenej pohľadávky, Správca ho prevedie tomu veriteľovi prihlásenej pohľadávky, ktorý ponúkne do desiatich (10) dní od skončenia tretieho kola ponukového konania najvyššiu ponuku. Ak viacerí veritelia prihlásenej pohľadávky ponúknu rovnaké plnenie, rozhodne žreb Správca [ust. § 167p ods. 2 ZoKR].

V Banskej Bystrici, dňa 10.5.2024.

**Witt&Kleim Renewals k.s.**

správca dlžníka

**Július Fertő**

JUDr. Ondrej Kalamár

komplementár

*(bez priameho podpisu, autorizované ako zverejnenie Správca v Obchodnom vestníku)*