

S000077**Vyhlasovateľ súťaže****Obchodné meno/Názov:** LawService Recovery, k.s.**Sídlo:** Stráž 223, 960 01 Zvolen**IČO:** 47 817 003**Zverejňuje:**

LawService Recovery, k.s., so sídlom správcovskej kancelárie Tallerova 5, 811 02 Bratislava, zapísaná v zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod č. S1731 (ďalej len „**Správca**“), správca úpadcu Regena, spol. s r.o. v konkurze, so sídlom Glejovka 1, 902 01 Pezinok, IČO: 34 108 726 (ďalej len „**Úpadca**“) v súlade so záväzným pokynom príslušného orgánu vyhlasuje **I. kolo** verejného ponukového konania na odplatný prevod nižšie uvedených súpisových zložiek majetku zapísaných do súpisu oddelenej podstaty Bazcom CZ I., s.r.o., so sídlom Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha, Česká republika, IČO: 193 48 363 (ďalej len „**Zabezpečený veriteľ**“), zverejneného v Registri predinsolvenčných, likvidačných a insolvenčných konaní (ďalej len „**Insolvenčný register**“) dňa 15.12.2025, a to:

Stavby:

Popis	Štát	Obec	Katastrálne územie	Číslo LV	Parcelné číslo	Súpisné číslo	Spoluvlastnícky podiel úpadcu	Súpisová hodnota v EUR
Budova	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/4	2677	1/1	2 341 141,52 EUR
Vrátnica	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/2	-	1/1	12 629,54 EUR
Vstupný objekt	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/3	-	1/1	63 168,16 EUR
Sklad	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/5	-	1/1	8 707,82 EUR
Sklad	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/6	-	1/1	4 156,36 EUR
Energ. blok	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/7	-	1/1	20 481,46 EUR
Studňa	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/8	-	1/1	2 585,80 EUR
Prečerpávací stanica	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/9	-	1/1	13 033,- EUR
ČOV	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/10	-	1/1	37 744,07 EUR
LAPOL	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/11	-		10 007,14 EUR
Garáž	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/12	-		610,50 EUR
Garáž	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/13	-	1/1	585,33 EUR
Garáž	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/14	-	1/1	580,26 EUR
Garáž	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/15	-	1/1	578,89 EUR
Garáž	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/16	-	1/1	581,94 EUR
Garáž	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/17	-	1/1	580,26 EUR
Garáž	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/18	-	1/1	641,53 EUR

(ďalej len „**Stavby**“),**Pozemky:**

Druh	Výmera v m2	Štát	Obec	Katastrálne územie	Číslo LV	Parcelné číslo	Parcela registra	Spoluvlastnícky podiel úpadcu	Súpisová hodnota v EUR
Trvalý trávny porast	173	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2922/32	C	1/1	6 985,74 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	23780	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/1	C	1/1	996 530,33 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	130	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/2	C	1/1	5 249,40 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	625	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/3	C	1/1	25 237,50 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	11898	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/4	C	1/1	480 441,24 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	141	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/5	C	1/1	5 693,58 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	55	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/6	C	1/1	2 220,90 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	230	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/7	C	1/1	9 287,40 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	18	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/8	C	1/1	726,84 EUR

Zastavaná plocha a nádvorie	57	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/9	C	1/1	2 301,66 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	405	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/10	C	1/1	16 353,90 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	126	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/11	C	1/1	5 087,88 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	20	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/12	C	1/1	807,60 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	19	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/13	C	1/1	767,22 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	19	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/14	C	1/1	767,22 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	19	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/15	C	1/1	767,22 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	19	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/16	C	1/1	767,22 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	19	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/17	C	1/1	767,22 EUR
Zastavaná plocha a nádvorie	22	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2923/18	C	1/1	888,36 EUR
Ostatná plocha	758	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2924/1	C	1/1	30 608,04 EUR
Ostatná plocha	2587	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2969/2	C	1/1	104 463,06 EUR
Ostatná plocha	800	SR	Pezinok	Pezinok	3633	2969/3	C	1/1	32 304,00 EUR

(ďalej len „**Pozemky**“),

(Stavby a Pozemky ďalej spolu len „**Nehnuteľnosti**“).

Nehnuteľnosti sa predávajú ako jeden celok (súbor) a to v stave v akom sa nachádzajú, t. j. v akom stoja a ležia. Správca nezodpovedá za ich vady spôsobené užívaním a opotrebovaním.

Bližšie informácie, ako aj termín obhliadky je možné dohodnúť so Správcom prostredníctvom e-mailovej adresy: lsrecovery@lawservice.sk

Záujemcovia sú povinní doručiť písomné cenové ponuky v zalepených obálkach na adresu sídla Správcu: Stráž 223, 960 01 Zvolen, s označením: „**PONUKOVÉ KONANIE – REGENA – NEHNUTEĽNOSTI – NEOTVÁRAŤ**“.

Lehota na predkladanie ponúk je 40 kalendárnych dní odo dňa zverejnenia oznámenia o verejnom ponukovom konaní v Insolvenčnom registri, pričom končí v posledný deň lehoty o 15:00 hod. Na účely tohto verejného ponukového konania sa za deň zverejnenia tohto oznámenia v Insolvenčnom registri považuje deň nasledujúci po faktickom zverejnení tohto oznámenia v Insolvenčnom registri. V prípade, že koniec lehoty pripadne na deň pracovného pokoja alebo sviatkov, predĺži sa koniec lehoty na najbližší pracovný deň o 15:00 hod. Ponuky, ktoré nebudú Správcom doručené do skončenia lehoty sa nebudú považovať za riadne doručené, ani keď boli dané na poštovú alebo inú prepravu pred uplynutím lehoty. Správca takéto ponuky odmietne ako oneskorené a pri vyhodnotení ponukového konania sa na ne nebude prihliadať. Podobne odmietne aj neúplné ponuky. Každý záujemca môže predložiť len jednu ponuku, pričom na neskoršie podané ponuky nebude Správca prihliadať. Záujemcovia nemôžu ponuku vziať späť, pričom záujemcovia budú viazaní predloženou cenovou ponukou až do doby uzatvorenia kúpnej zmluvy, najdlhšie však po dobu 3 mesiacov od uplynutia lehoty na predkladanie ponúk, okrem prípadu, ak ich ponuka bude v súlade s podmienkami verejného ponukového konania odmietnutá, alebo sa na ňu nebude prihliadať. V prípade ak záujemca v súlade s podmienkami verejného ponukového konania zoberie späť svoju ponuku, zaniká tým aj dohoda o zmluvnej pokute.

Ponuka musí byť Správcom doručená (poštou alebo osobne) najneskôr v deň a hodinu určenú v tomto oznámení

na adresu sídla Správca (Stráž 223, 960 01 Zvolen) a súčasne s ponukou musí záujemca zložiť na konkurzný účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s.: **Názov konkurzného účtu: Regena, spol. s r.o. IBAN: SK21 0900 0000 0052 2689 1670**, BIC: GIBASKBX (ďalej len „**Konkurzný účet**“), finančnú zábezpeku vo výške minimálne 300.000,- EUR za Nehnutelnosti ako celok. Záujemca je povinný pri zložení zábezpeky uviesť v poznámke platby pri právnických osobách a fyzickej osobe podnikateľovi obchodné meno a pri fyzickej osobe nepodnikateľovi meno a priezvisko spolu s uvedením „zábezpeka nehnuteľnosti Regena“. Zábezpeka musí byť pripísaná na Konkurzný účet najneskôr do skončenia lehoty na predkladanie ponúk, pričom v prípade, že zábezpeka v tejto lehote nebude pripísaná na Konkurzný účet, Správca takúto ponuku odmietne ako oneskorenú. Závazná ponuka musí obsahovať:

- a. nezameniteľné označenie záujemcu (fyzická osoba: meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, telefonický kontakt, e-mailový kontakt; právnické osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán, telefonický kontakt, e-mailový kontakt; fyzické osoby podnikatelia: obchodné meno, miesto podnikania, IČO, telefonický kontakt, e-mailový kontakt),
- b. doklad preukazujúci právnu subjektivitu záujemcu, pri právnických osobách kópiu aktuálneho výpisu z obchodného registra, živnostenského registra alebo iného registra, v ktorom je záujemca zapísaný (nesmie byť starší ako 3 mesiace); fyzická osoba nepodnikateľ musí priložiť fotokópiu platného občianskeho preukazu alebo cestovného pasu,
- c. čestné vyhlásenie, že záujemca nemá záväzky voči Úpadcovi,
- d. čestné vyhlásenie, že záujemca neodvolateľne súhlasí so všetkými podmienkami tohto ponukového konania,
- e. označenie Nehnutelností ako celku, o odkúpenie ktorých záujemca danou ponukou prejavuje záujem,
- f. písomný návrh dohody o zmluvnej pokute v nižšie uvedenom znení (ktorý Správca pri otváraaní ponúk záujemcov akceptuje):

„(Označenie záujemcu) ako záujemca pre prípad, kedy ním predložená cenová ponuka bude správcom vyhodnotená ako víťazná, pričom ako víťazná bude vyhodnotená aj príslušným orgánom, následne v lehote určenej správcom podľa oznámenia v Registri predinsolvenčných, likvidačných a insolvenčných konaní so správcom neuzavrie kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod nehnuteľností speňažovaných podľa daného oznámenia alebo v lehote určenej správcom podľa ponukového konania neuhradí doplatok na úhradu celej kúpnej ceny, čím poruší podmienky ponukového konania, súhlasí so zmluvnou pokutou vo výške 300.000,- EUR, ktorá za uvedených podmienok bude správcom započítaná so záujemcom zloženou zábezpekou.“

Návrh záujemcu nesmie obsahovať iné podmienky, výhrady ani zmluvné dojednania.

Písomný návrh dohody o zmluvnej pokute musí byť záujemcom vyhotovený na osobitnej listine, ktorá bude tvoriť prílohu ponuky záujemcu, pričom pravosť podpisu záujemcu na písomnom návrhu dohody o

zmluvnej pokute musí byť úradne osvedčená; inak Správca nebude na ponuku tohto záujemcu prihliadať.

- g. návrh kúpnej ceny za Nehnuteľnosti ako celok v EUR osobitne s rozčlenením na kúpnu cenu s DPH a bez DPH, nakoľko Úpadca je registrovaným platiteľom dane z pridanej hodnoty,
- h. doklad preukazujúci zloženie zábezpeky,
- i. v prípade fyzickej osoby nepodnikateľa súhlas so spracovaním osobných údajov na účely tohto ponukového konania,
- j. číslo (IBAN) a presný názov majiteľa bankového účtu, na ktorý ma byť zábezpeka vrátená v prípade neúspešnej ponuky,
- k. ponuka musí byť podpísaná záujemcom, resp. osobou oprávnenou konať za záujemcu,
- l. ak bude ponuka predložená inou osobou (odlišnou od záujemcu), ktorá bude konať na základe plnomocenstva, je nevyhnutné doložiť úradne overené plnomocenstvo,
- m. v prípade, že záujemcom bude zahraničný subjekt, musia byť vyššie uvedené doklady úradne preložené do slovenského jazyka (s výnimkou dokladov vyhotovených v českom jazyku).

Na ponuky, ktoré nebudú mať vyššie uvedené náležitosti Správca nebude prihliadať. Jednotlivé ponuky budú otvorené a vyhodnotené do 5 dní od uplynutia lehoty na podávanie ponúk v kancelárii Správcu, o čom Správca spíše zápisnicu, ktorú odošle príslušnému orgánu. Víťazom ponukového konania sa stane záujemca, ktorého ponuka bude spĺňať všetky podmienky tohto ponukového konania, a ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu za Nehnuteľnosti ako celok.

Správca ako aj príslušný orgán je oprávnený odmietnuť všetky ponuky (ako aj jednotlivé), ako aj kedykoľvek zrušiť verejné ponukové konanie, a to aj bez uvedenia dôvodu, vrátane ponuky záujemcu, ktorá bude najvyššia. Správca uzatvorí kúpnu zmluvu s víťazom ponukového konania, ktorého ponuku Správca vyhodnotí ako víťaznú, ktorá bude spĺňať podstatné podmienky verejného ponukového konania, a vo vzťahu ku ktorej mu príslušný orgán zároveň ďalším záväzným pokynom túto osobitne odsúhlasí ako víťaznú a udelí Správci súhlas s uzatvorením danej kúpnej zmluvy. Neúspešným záujemcom budú zložené finančné zábezpeky vrátené do 15 dní od kedy bude Správci udelený záväzný pokyn príslušného orgánu, ktorým dôjde k odsúhlaseniu víťaznej cenovej ponuky a udeleniu súhlasu s uzatvorením kúpnej zmluvy s víťazným záujemcom, a to na bankové účty, z ktorých bola zaplatená, resp. na bankové účty uvedené záujemcami.

Toto ponukové konanie sa nepovažuje za verejnú obchodnú súťaž v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka ani za verejný návrh na uzavretie zmluvy v zmysle § 276 a nasl. Obchodného zákonníka.

LawService Recovery, k.s.

správca úpadcu

Regena, spol. s r.o. v konkurze