

II. kolo ponukového konania – speňažovanie spoluvlastníckeho podielu k domu

Insolvencia, k. s., správca majetku úpadcu: **František Borovicza**

podľa ustanovenia § 167n ods. 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len "ZoKR"), v spojení s ustanovením § 167p ods. 1 ZoKR, vyhlasuje **II. kolo ponukového konania** na predaj **nehnuteľného majetku zapísaného do súpisu majetku, ktorý bol zverejnený v Insolvenčnom registri dňa 12.11.2025.**

Predmetom speňažovania je spoluvlastnícky podiel úpadcu k rodinnému domu s pozemkami, ktoré sa ponúkajú na predaj výlučne spoločne ako **súbor majetku.**

Typ majetku	Názov	Súpisová hodnota [EUR]	podiel úpadcu	kat.územie	Výmera pozemku
Stavba	rodinný dom súp. č. 251 s príslušenstvom	9150	1/4z celku	Nová Stráž	-----
Pozemok	pozemok parc.č. 42/2 registra "C"	2875	1/4z celku	Nová Stráž	174 m2
Pozemok	pozemok parc.č. 42/3 registra "C"	3190	1/4z celku	Nová Stráž	193 m2

Rodinný dom sa nachádza na Hlavnej ulici č. 251/48 v Komárne, časť Nová Stráž. Bližšia charakteristika rodinného domu je podrobne uvedená v znaleckom posudku z roku 2024 (vrátane nákresu pôdorysu), ktorý je prílohou tohto ponukového konania. Hodnota nehnuteľnosti je stanovená za použitia znaleckého posudku a po zohľadnení vývoja cien nehnuteľností podľa údajov z NBS v roku 2025. Rodinný dom je aktuálne neobývaný.

Podmienky II. kola ponukového konania:

1. Záujemca je povinný doručiť ponuku správcovi písomne, a to buď v listinnej forme v zalepenej obálke s označením „**Borovicza - 31OdK/75/2025 – ponukové konanie**“ poštou alebo osobne na adresu kancelárie správcu Insolvencia, k. s., Školská 3, 949 01 Nitra, Slovenská republika, alebo v elektronickej forme do elektronickej schránky správcu s názvom „Správca - Insolvencia, k. s.“, číslo schránky: E0007070795, uri: ico://sk/48485357_00679, pričom predmet elektronickej správy musí byť označený ako „**Borovicza - 31OdK/75/2025 – ponukové konanie**“.

2. Lehota na doručovanie ponúk končí **dňa 19.02.2026 o 15.00 hod.**

3. Ponuka musí obsahovať nasledujúce podstatné náležitosti:

4. Označenie predmetu speňažovania, na ktorý sa jeho ponuka vzťahuje, a to najmenej uvedením čísla súpisovej zložky majetku podľa súpisu alebo označenie, že ponuka je na celý súbor majetku;

5. **Ponúkanú kúpnu cenu;** pre II. kolo ponukového konania je stanovené, že ponuka nesmie byť nižšia ako 75% súpisovej hodnoty súboru majetku, t. j. nie nižšia ako 11.411,50 EUR.

6. **Doklad o zaplatení kúpnej ceny;**

7. Označenie záujemcu v rozsahu **meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa, ak je iná ako adresa trvalého pobytu**, ak je záujemca fyzickou osobou alebo obchodné meno, sídlo a IČO, ak je záujemca právnickou osobou;

8. **Telefónne číslo alebo e-mail záujemcu**, ak záujemca nemá aktivovanú na doručovanie elektronickej schránku;

9. **Číslo bankového účtu**, na ktorý má byť záujemcovi vrátená zábezpeka, ak jeho ponuka nebude vyhodnotená ako víťazná;

10. **Vyhlásenie záujemcu, že bezvýhradne súhlasí** s týmito podmienkami ponukového konania;
11. **Podpis záujemcu**, resp. osoby oprávnenej konať za záujemcu, ak je ponuka doručovaná v listinnej forme alebo kvalifikovaný elektronický podpis záujemcu, resp. osoby oprávnenej konať za záujemcu, ak je ponuka doručovaná v elektronickej forme.
12. Záujemca je oprávnený podať do ponukového konania **len jednu ponuku** (jedno písomné či elektronické podanie), inak je správca oprávnený všetky jeho ponuky neprihliadať. Ponuku nie je možné meniť ani dopĺňať; na také menené či dopĺňané podania sa neprihliada.
13. Správca je oprávnený neprihliadať na ponuku, ktorá nebude doručená včas, nebude obsahovať podstatné náležitosti podľa bodu 3 až 12 týchto podmienok ponukového konania alebo nebude riadne označená podľa bodu 1 týchto podmienok ponukového konania.
14. Záujemca je povinný **zložiť zábezpeku vo výške 100 % z ponúkanej kúpnej ceny**, a to výlučne bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet správcu IBAN: **SK44 8330 0000 0029 0313 1895**, BIC/SWIFT: **FIOZSKBA**, pod variabilným symbolom: 31752025. Zábezpeka musí byť záujemcom uhradená najneskôr v lehote na predkladanie ponúk podľa bodu 2 týchto podmienok ponukového konania. Zábezpeka sa považuje za uhradenú v okamihu pripísania peňažných prostriedkov v prospech bankového účtu správcu. Na ponuku, pri ktorej záujemca neuhradil zábezpeku riadne a včas je správca oprávnený neprihliadať.
15. Ponuka, na ktorú správca prihliada sa považuje za záväznú odo dňa jej doručenia až do skončenia ponukového konania. Ponuku doručenú správcovi nemožno meniť, dopĺňať ani vziať späť.
16. Otváranie doručených ponúk a vyhodnotenie ponukového konania sa uskutoční v lehote do päť pracovných dní odo dňa skončenia lehoty na predkladanie ponúk podľa bodu 2 týchto podmienok ponukového konania. Vyhodnotenie ponukového konania správca bez zbytočného odkladu zverejní v Insolvenčnom registri. Ponukové konanie sa považuje za skončené deň nasledujúci po dni zverejnenia vyhodnotenia ponukového konania v Insolvenčnom registri.
17. Víťazom ponukového konania sa stane záujemca, ktorý splní všetky podmienky ponukového konania, a ktorý súčasne ponúkne najvyššiu kúpnu cenu. Ponuku s neprimerane nízkou ponúkanou kúpnu cenou je správca oprávnený odmietnuť; správca si vyhradzuje právo odmietnuť z dôvodu neprimeranosti ponúkanej kúpnej ceny všetky ponuky. Ak viacerí záujemcovia ponúknu rovnakú kúpnu cenu, rozhodne žreb správcu. Správca si vyhradzuje právo prijať aj takú ponuku, ktorá nie celkom zodpovedá podmienkam tohto ponukového konania, pokiaľ ide výlučne len o výšku ponúkanej kúpnej ceny, ak by jej neprijatie s ohľadom na okolnosti, nebolo v záujme prihlásených veriteľov a tento postup správcu by umožňoval čiastočné uspokojenie prihlásených pohľadávok veriteľov.
18. Zábezpeka zložená víťazom ponukového konania sa v plnej výške započíta na úhradu kúpnej ceny.
19. Záujemcom, ktorých ponuka nebola vyhodnotená ako víťazná, bola odmietnutá alebo správca na ich ponuku neprihliada, vráti správca zloženú zábezpeku v plnej výške v lehote desať pracovných dní od skončenia ponukového konania.
20. Právo víťaza ponukového konania na uzavretie kúpnej zmluvy je podmienené tým, že žiadna z oprávnených osôb podľa § 167r ods. 4 ZoKR nevyužije svoje právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty podľa § 167r ods. 2 ZoKR. Ak si oprávnená osoba uplatní právo vykúpiť majetok z konkurznej podstaty riadne a včas, správca vráti víťazovi ponukového konania zloženú zábezpeku v lehote desať pracovných dní odo dňa uplatnenia práva vykúpiť majetok z konkurznej podstaty oprávnenou osobou.
21. Víťaz ponukového konania je povinný uzatvoriť so správcom kúpnu zmluvu, a to v lehote 30 dní odo dňa skončenia ponukového konania. Ak víťaz ponukového konania neuzatvorí so správcom kúpnu zmluvu z dôvodov na strane víťaza ponukového konania, časť zloženej zábezpeky vo výške 20 % sa považuje za zmluvnú pokutu za porušenie

povinnosti uzavrieť zmluvu podľa prvej vety tohto bodu; zmluvná pokuta je príjmom konkurznej podstaty. V takom prípade je správca záujemcovi povinný vrátiť len 80 % zo sumy zloženej zábezpeky. V prípade, ak správca zrušil ponukové konanie, vráti sa záujemcovi celá suma zloženej zábezpeky po odpočítaní prípadných poplatkov, ak bol účet správcu zaťažený takým poplatkom pri úhrade zábezpeky záujemcom.

22. Všetky náklady a správne poplatky súvisiace s prevodom predmetu speňažovania je povinný znášať víťaz ponukového konania (notár-osvedčenie podpisu správcu-ak sa návrh bude predkladať v listinnej podobe a poplatok katastru; v prípade elektronického podania návrhu správny poplatok katastru).

23. Záujemca nemá nárok na náhradu výdavkov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s účasťou v ponukovom konaní.

24. Správca si vyhradzuje právo ponukové konanie zrušiť, a to aj bez uvedenia dôvodu a to aj po prípadnom zverejnení vyhodnotenia ponukového konania, najmä, ak sa medzičasom hodnota majetku ponúkaného na predaj v tomto ponukovom konaní zvýšila tak, že by jej prijatie bolo konaním správcu v rozpore s odbornou starostlivosťou, najneskôr však len do uplynutia lehoty na uzavretie kúpnej zmluvy s úspešným záujemcom.

25. Predmet speňažovania sa speňažuje v stave v akom stojí a leží a vypratanie nehnuteľnosti si na vlastné náklady zabezpečí úspešný záujemca.

V Nitre, dňa 18.01.2026

Insolvencia, k. s., správca

Tel. kontakt 0944 473 476

Email: spravca@insolvenciaks.sk

