

Prvá arbitrážna k.s.

Lazovná 33, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika, IČO: 36 795 364

e-mail: info@prvaarbitrazna.sk, tel.: 048/414 6727, 0917 963 784

likvidátor **Pol'nohospodárske družstvo Nededza „v dodatočnej likvidácii“**, so sídlom 013 02 Nededza,

IČO: 00 210 722

Sp. zn.: 26CbR/236/2015

PODMIENKY ÚČASTI NA SÚŤAŽNOM PROCESE - ODPREDAJ MAJETKU

Uznesením Okresného súdu Žilina, sp. zn. 26CbR/236/2015 zo dňa 26.04.2017, súd nariadil dodatočnú likvidáciu družstva **Pol'nohospodárske družstvo Nededza „v dodatočnej likvidácii“**, so sídlom 013 02 Nededza, IČO: 00 210 722 (ďalej len ako „Družstvo“) a za likvidátora vymenoval spoločnosť **Prvá arbitrážna k.s.**, Lazovná 33, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 795 364.

Likvidátor za účelom speňaženia nehnuteľného majetku vo vlastníctve Družstva pristúpil k procesu speňažovania majetku, a to za nasledovných podmienok:

A. Spôsob zverejňovania

Likvidátor Družstva tieto podmienky zverejňuje prostredníctvom oznamu zverejnenom na:

- úradnej tabuli a webovom sídle Obce Varín;
- úradnej tabuli a webovom sídle Obce Nededza;
- úradnej tabuli a webovom sídle Obce Nezbudská Lúčka;
- úradnej tabuli a webovom sídle Obce Teplička nad Váhom;
- úradnej tabuli a webovom sídle Obce Mojš;
- prostredníctvom Obchodného vestníka SR, kapitola Predaj majetku;
- webovom sídle spoločnosti Slovenská konsolidačná, a.s.: <http://www.konsolidacna.sk/>;
- webovom sídle pozemkového spoločenstva - Lesné pozemkové a pasienkové spoločenstvo - Urbariát Nezbudská Lúčka: <https://urbariatnezbudskalucka.sk/>
- za účelom zvýšenia informovanosti potenciálnych záujemcov o speňažovaní majetku môžu byť tieto podmienky zverejnené aj iným spôsobom;

B. Predmet odpredaja

Predmetom odpredaja sú nižšie špecifikované nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve Družstva:

LV č.	Katastrálne územie	Parcela číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Register
641	Nezbudská Lúčka	5213/2	378	Trvalý trávny porast	87924451/252602 408	parcela registra „C“
667	Nezbudská Lúčka	4409/4	21 763	Lesný pozemok	4040699029153/1 1262315209472	parcela registra „C“
667	Nezbudská Lúčka	4409/5	20 437	Lesný pozemok	4040699029153/1 1262315209472	parcela registra „C“
667	Nezbudská Lúčka	4409/6	1 800	Lesný pozemok	4040699029153/1 1262315209472	parcela registra „C“

676	Nezbudská Lúčka	1277/6	380	Orná pôda	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
676	Nezbudská Lúčka	1337	788	Ostatná plocha	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
676	Nezbudská Lúčka	1345/1	1 312	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
676	Nezbudská Lúčka	1355	2 924	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
676	Nezbudská Lúčka	1356	960	Orná pôda	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
676	Nezbudská Lúčka	1386	1 980	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
676	Nezbudská Lúčka	1406	12 696	Ostatná plocha	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
676	Nezbudská Lúčka	1467	463	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
680	Nezbudská Lúčka	509/1	36	Trvalý trávny porast	4040699029153/1 1262315209472	parcela registra „E“
680	Nezbudská Lúčka	509/2	457	Trvalý trávny porast	4040699029153/1 1262315209472	parcela registra „E“
682	Nezbudská Lúčka	5062/3	161	Zastavaná plocha a nádvorie	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5065/3	118	Záhrada	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5067/4	129	Orná pôda	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5079/3	69	Orná pôda	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5085/3	57	Zastavaná plocha a nádvorie	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5086/42	441	Orná pôda	209936154/60313 5731	parcela registra „C“

682	Nezbudská Lúčka	5086/43	2192	Orná pôda	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5086/44	335	Orná pôda	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5092/1	35 263	Trvalý trávny porast	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5092/28	1 646	Trvalý trávny porast	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5092/29	2 370	Trvalý trávny porast	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5092/38	78	Trvalý trávny porast	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5092/39	40	Zastavaná plocha a nádvorie	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5092/45	12	Zastavaná plocha a nádvorie	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5092/48	450	Ostatná plocha	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5092/49	123	Trvalý trávny porast	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
682	Nezbudská Lúčka	5355	1 288	Zastavaná plocha a nádvorie	209936154/60313 5731	parcela registra „C“
703	Nezbudská Lúčka	302/1	940	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
703	Nezbudská Lúčka	302/2	53	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
703	Nezbudská Lúčka	373/1	42 502	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
703	Nezbudská Lúčka	373/2	17 355	Orná pôda	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
703	Nezbudská Lúčka	373/101	235	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcela registra „E“
708	Nezbudská Lúčka	5367/7	5 149	Ostatná plocha	195859617/56269 4567	parcela registra „C“
708	Nezbudská Lúčka	99/2	207	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcela registra „E“

711	Nezbudská Lúčka	1544	102 218	Trvalý trávny porast	4040699029153/1 1262315209472	parcelsa registra „E“
711	Nezbudská Lúčka	1546/4	207	Trvalý trávny porast	4040699029153/1 1262315209472	parcelsa registra „E“
712	Nezbudská Lúčka	374	2 348	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcelsa registra „E“
712	Nezbudská Lúčka	375	2 424	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcelsa registra „E“
712	Nezbudská Lúčka	1387	20 520	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcelsa registra „E“
712	Nezbudská Lúčka	1388/1	31 892	Ostatná plocha	195859617/56269 4567	parcelsa registra „E“
782	Nezbudská Lúčka	193/1	1 741	Trvalý trávny porast	87924451/252602 408	parcelsa registra „E“
782	Nezbudská Lúčka	193/2	33	Trvalý trávny porast	87924451/252602 408	parcelsa registra „E“
782	Nezbudská Lúčka	194	2355	Orná pôda	87924451/252602 408	parcelsa registra „E“
782	Nezbudská Lúčka	1385/1	2 245	Trvalý trávny porast	87924451/252602 408	parcelsa registra „E“
782	Nezbudská Lúčka	1385/2	56	Trvalý trávny porast	87924451/252602 408	parcelsa registra „E“
1070	Nezbudská Lúčka	3922/13	70	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcelsa registra „C“
1070	Nezbudská Lúčka	3923/3	49	Ostatná plocha	195859617/56269 4567	parcelsa registra „C“
1070	Nezbudská Lúčka	3924	82	Zastavaná plocha a nádvorie	195859617/56269 4567	parcelsa registra „C“
1070	Nezbudská Lúčka	99/3	4 088	Trvalý trávny porast	195859617/56269 4567	parcelsa registra „E“
2550	Varín	186	165	Trvalý trávny porast	273670076/78624 0000	parcelsa registra „E“

3331	Varín	1254/6	9 700	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3331	Varín	1254/7	572	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3331	Varín	1254/9	417	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3331	Varín	1254/10	529	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3331	Varín	1254/11	543	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3331	Varín	1254/12	1 446	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3331	Varín	1254/13	1 216	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3331	Varín	1254/22	270	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3331	Varín	1254/25	1 867	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3331	Varín	1254/26	219	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3331	Varín	1254/108	398	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3331	Varín	1254/208	5 687	Trvalý trávny porast	72653050274/202 500000000	parcela registra „E“
3840	Varín	193/1	2 063	Trvalý trávny porast	372200123/10692 86400	parcela registra „E“
3840	Varín	193/2	63	Trvalý trávny porast	372200123/10692 86400	parcela registra „E“
3840	Varín	194	756	Orná pôda	372200123/10692 86400	parcela registra „E“
3944	Varín	1385	6893	Trvalý trávny porast	361525823/10692 86400	parcela registra „E“

(ďalej len ako „Nehnuteľnosti“)

výška minimálnej kúpnej ceny za Nehnutelnosti spolu je v sume 35 000 Eur.

Vyššie špecifikované Nehnutelnosti sú spoločnou nehnuteľnosťou, ktorá je spoločne obhospodarovaná pozemkovým spoločenstvom, konkrétne **Lesné pozemkové a pasienkové spoločenstvo - Urbariát Nezbudská Lúčka**, so sídlom Nezbudská Lúčka 165, 013 24 Nezbudská Lúčka, IČO: 00 629 286.

Účastník súťaže môže prejavíť záujem len o celý súbor nehnuteľností ako jedného celku (všetky nehnuteľnosti uvedené v tabuľke spolu), t.j. nie je možné prejavíť záujem o odkúpenie len jednej vybranej z ponúkaných parciel, a to s poukazom na ust. § 8 a ust. § 9 ods. 9 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

C. Adresa, lehota na doručovanie ponuky, náležitosti ponuky a okruh účastníkov súťaže

**Prvá arbitrážna, k.s.
Lazovná 33, 974 01 Banská Bystrica**

Lehota na doručenie záväznej ponuky:

Lehota na doručenie písomnej záväznej ponuky záujemcu do kancelárie Likvidátora je do **20.11.2026 do 12:00 hod.**, záväzné ponuky je potrebné v tejto lehote doručiť do kancelárie Likvidátora, nestačí podanie záväznej ponuky na poštovú prepravu, resp. jej zaslanie faxom, ani iným spôsobom v posledný deň lehoty.

Na záväzné ponuky doručené po stanovenej lehote, Likvidátor nebude prihliadať.

Okruh účastníkov súťaže:

Účasť v súťaži je obmedzená výlučne **na členov pozemkového spoločenstva Lesné pozemkové a pasienkové spoločenstvo - Urbariát Nezbudská Lúčka**, so sídlom Nezbudská Lúčka 165, 013 24 Nezbudská Lúčka, IČO: 00 629 286, ktorí preukážu svoje vlastnícke právo k podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Súťaže sa môže zúčastniť aj samotné pozemkové spoločenstvo **Lesné pozemkové a pasienkové spoločenstvo - Urbariát Nezbudská Lúčka**, so sídlom Nezbudská Lúčka 165, 013 24 Nezbudská Lúčka, IČO: 00 629 286.

Ponuky osôb, ktoré nie sú ku dňu vyhlásenia súťaže vlastníkmi podielu na spoločnej nehnuteľnosti a teda členmi pozemkového spoločenstva **Lesné pozemkové a pasienkové spoločenstvo - Urbariát Nezbudská Lúčka**, resp. sa nejedná o ponuku samotného pozemkového spoločenstva nebudú do súťaže zaradené a Likvidátor na ne nebude prihliadať.

Účastník je povinný v rámci ponuky preukázať svoje postavenie vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti, t.j. člena pozemkového spoločenstva spôsobom určeným Likvidátorom, pozri bod C, odsek Náležitosti záväznej ponuky, posledný bod.

Náležitosti záväznej ponuky:

Likvidátor bude prihliadať pri vyhodnocovaní súťažného konania len na tie záväzné ponuky záujemcov, ktoré budú v určenom termíne doručené do kancelárie Likvidátora a ktoré budú obsahovať:

- meno a priezvisko fyzickej osoby, resp. presné obchodné meno právnickej osoby;
- dátum narodenia pri fyzických osobách, IČO pri právnických osobách, ak bolo pridelené; v prípade zahraničných právnických osôb iný identifikačný údaj, ak bol právnickej osobe pridelený a uvedenie miesta jej registrácie;
- tel. kontakt prípadne e-mailový kontakt;
- trvalý pobyt, prípadne prechodný pobyt, resp. sídlo pri právnických osobách;
- výšku ponúkanej kúpnej ceny v eurách spolu za celú Nehnutelnosť, (t.j. všetky uvedené parcely);
- adresu na doručovanie písomnosti v ponukovom konaní;
- vyhlásenie záujemcu, že v plnom rozsahu prijíma podmienky tohto súťažného konania, tak ako sú špecifikované v tomto dokumente;
- zloženie zábezpeky na kúpnu cenu;
- bankové spojenie vo forme IBAN, na ktorý bude vrátená zábezpeka na kúpnu cenu v prípade vyhodnotenia ponuky záujemcu ako neúspešnej;
- obálka so záväznou ponukou záujemcu musí byť označená nápisom „PD Nededza – súťaž – NEOTVÁRAŤ“
- čestné prehlásenie, že účastník súťaže je členom pozemkového spoločenstva Lesné pozemkové a pasienkové spoločenstvo - Urbariát Nezbudská Lúčka, čo zároveň preukáže priloženým listom vlastníctva na ktorom je uvedený v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti ako vlastníč niektorých z pozemkov spoločne obhospodarovaných pozemkovým spoločenstvom Lesné pozemkové a pasienkové spoločenstvo - Urbariát Nezbudská Lúčka (môže ísť aj o iný z listov vlastníctva, ktorý nie je predmetom odpredaja, avšak musí sa jednať o list vlastníctva, na ktorom sú evidované parcely, ktoré spoločne obhospodaruje predmetné pozemkové spoločenstvo) (§ 9 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách) (tento bod neplatí pre ponuku samotného pozemkového spoločenstva Lesné pozemkové a pasienkové spoločenstvo - Urbariát Nezbudská Lúčka)

D. Stanovenie ponúkanej kúpnej ceny

Účastník je povinný vo svojej ponuke uviesť ponúkanú kúpnu cenu číselným aj písomným vyjadrením, pričom takto **ponúknutá kúpna cena nesmie byť nižšia ako 35 000 Eur.**

Pri rozpore medzi číselným a písomným vyjadrením ponúkanej kúpnej ceny platí vyjadrenie kúpnej ceny v nižšej hodnote.

E. Vyhodnotenie súťaže

Likvidátor vyhodnotí súťaž do **7 (siedmich) kalendárnych dní** po uplynutí lehoty na doručenie záväzných ponúk do kancelárie Likvidátora, kedy hlavným kritériom pri hodnotení ponúk bude výška ponúknutej kúpnej ceny.

F. Osobitné ustanovenia

Vyhodnotenie doručených záväzných ponúk a ich schválenie je v kompetencii Likvidátora a veriteľov Družstva, pričom tieto osoby sú oprávnené všetky doručené záväzné ponuky odmietnuť, a to najmä z dôvodu neprimerane nízkej ponúknutej ceny.

Zápisnica z úkonu otvárania obálok – vyhodnotenie súťaže, bude doručená len tým záujemcom, ktorých ponuka bude vyhodnotená ako víťazná, pričom o kópiu tejto zápisnice má právo požiadať každý účastník ponukového konania, a to prostredníctvom zaslania žiadosti na elektronickú adresu:

– kovacova@prvaarbitrazna.sk.

Každý účastník je povinný zložiť v prospech účtu Likvidátora vedeného v Tatra banka, a.s., IBAN: **SK72 1100 0000 0029 2791 5205**, zábezpeku na kúpnu cenu vo výške **5 000 Eur** (ďalej len ako „Zábezpeka“).

Zábezpeku je každý záujemca povinný poukázať na bankový účet PD Nededza vedený v Tatra banke, a.s., IBAN: **SK72 1100 0000 0029 2791 5205**, a to najneskôr do **20.11.2026 do 12:00 hod.**

Zábezpeku na kúpnu cenu nie je možné nahradiť notárskou úschovou peňazí ani vložením hotovosti k rukám Likvidátora.

Záujemca, ktorý bude vyhodnotený ako víťazný sa zaväzuje, že v stanovenej lehote **7 (sedem) kalendárnych dní** odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy, uzatvorí zmluvu s Likvidátorom, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k predmetu speňažovania, o ktorý prejavil záujem a jeho ponuka bola vyhodnotená ako víťazná.

V prípade, že víťazný záujemca s Likvidátorom neuzavrie v stanovenej lehote zmluvu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Prevodu odpredaja, správca osloví za účelom uzatvorenia zmluvy, záujemcu, ktorého ponuka bola vyhodnotená ako úspešná, pričom sa takáto ponuka vo vzťahu k ponúknutej kúpnej cene umiestnila ako druhá najvyššia.

Záujemca, ktorý bude vyhodnotený ako víťazný sa zaväzuje, že uhradí zvyšok kúpnej ceny po odrátaní už zloženej zábezpeky najneskôr v deň podpisu kúpnej zmluvy. Nezaplatenie celej kúpnej ceny, sa považuje za závažné porušenie zmluvnej povinnosti kupujúceho a Likvidátor ako predávajúci je z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy v plnom rozsahu a za účelom uzatvorenia zmluvy osloví záujemcu, ktorého ponuka bola vyhodnotená ako úspešná, pričom sa takáto ponuka vo vzťahu k ponúknutej kúpnej cene umiestnila ako druhá najvyššia.

Pre prípad, že víťazný záujemca si nesplní povinnosť uzatvoriť s Likvidátorom zmluvu v sedem dňovej lehote alebo nezaplatí zvyšnú časť kúpnej ceny najneskôr v deň podpisu kúpnej zmluvy, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **100 %** uhradenej Zábezpeky na kúpnu cenu, pričom zmluvnú pokutu je Likvidátor oprávnený započítať so zaplatenou Zábezpekou.

Zábezpeka zaplatená neúspešným záujemcom bude vrátená, a to najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa vyhotovenia zápisnice z úkonu otvárania obálok.

Každý účastník berie na vedomie skutočnosť, že Likvidátor je oprávnený uzatvoriť kúpnu zmluvu s víťazným účastníkom len na základe jemu doručeného súhlasu veriteľského orgánu s uzatvorením kúpnej zmluvy.

Náklady spojené s nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu speňažovania v plnom rozsahu znáša kupujúci, pričom kupujúci súhlasí s tým, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podávať predávajúci (likvidátor) samostatne.

Prvá arbitrážna k.s.

Lazovná 33, 974 01 Banská Bystrica

tel. 0917 963 784

mail: kovacova@prvaarbitrazna.sk