

K026228

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Mária Ballová REŠTAURÁCIA LAGÚNA
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Mládežnícka 9 / 869, 936 01 Šahy
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 41 488 903
Obchodné meno správcu: KS - správa konkurzov, k.s.
Sídlo správcu: Nevädzová 5, 821 01 Bratislava
Spisová značka správcovského spisu: 28K/5/2023 S2026
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka súdneho spisu: 28K/5/2023
Druh podania: Oznamenia súvisiace so speňažovaním majetku podliehajúceho konkurzu

KS – správa konkurzov, k.s., so sídlom: Alžbetina 41, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, IČO: 53 603 508, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sr, vložka č.: 492/V, so sídlom správcovskej kancelárie: Nevädzová 5, 821 01 Bratislava, zapísaná v Zozname správcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, značka správcu: S2026, v mene ktorej koná JUDr. Ján Kulbaga, komplementár spoločnosti (ďalej aj ako len „**Správca**“ v príslušnom gramatickom tvare), správca konkurznej podstaty úpadcu: **Mária Ballová REŠTAURÁCIA LAGÚNA**, s miestom podnikania Mládežnícka 869/9, 936 01 Šahy, IČO: 41 488 903 (ďalej aj ako len „**Úpadca**“ v príslušnom gramatickom tvare), týmto v súlade s uloženými záväznými pokynmi oddeleného veriteľa a veriteľského výboru, ktorými bol uložený Správcovi pokyn, aby speňažil nehnuteľný a hnutel'ný majetok Úpadcu, v súlade s ustanovením § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**ZKR**“) **vyhlasuje I. kolo verejného ponukového konania na predaj súboru nehnuteľného a hnutel'ného majetku Úpadcu.**

1. PREDMET PONUKOVÉHO KONANIA

1.1 Predmetom ponukového konania je speňaženie súboru nehnuteľného a hnutel'ného majetku Úpadcu špecifikovaného v bode 1.2 a 1.3 tohto oznámenia (ďalej v texte aj ako len „**Súbor nehnuteľného a hnutel'ného majetku**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.2 Speňažovaný Súbor nehnuteľného a hnutel'ného majetku predstavujú:

- súpisové zložky pod poradovým číslom 1., 2., 3., 4., 11. a 12. zapísané v súpise všeobecnej podstaty zverejnenom v Obchodnom vestníku č. 3/2024 zo dňa 04.01.2024 pod položkou K000683;
- súpisové zložky pod poradovým číslom 1. až 11. zapísané v súpise oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s. zverejnenom v Obchodnom vestníku č. 3/2024 zo dňa 04.01.2024 pod položkou K000684;
- súpisové zložky pod poradovým číslom 19. až 42. zapísané v doplnení súpisu oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s. zverejnenom v Obchodnom vestníku č. 63/2024 zo dňa 28.03.2024 pod položkou č. K017457,

(ďalej aj ako len „**Predmet speňažovania**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.3 Predmet speňažovania pozostáva z:

A. Nehnuteľný majetok – pozemky (parcely registra „C“):

Číslo zložky	súpisovej	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo vlastníctva	listu	Kat. /obec/štát	územie	Rozsah Úpadcu	podielu
1.		3516/4	Ostatná plocha	44	2788		Šahy/Šahy/SR		1/1	
2.		3516/9	Ostatná plocha	46	2788		Šahy/Šahy/SR		1/1	
3.		3516/10	Ostatná plocha	8	2788		Šahy/Šahy/SR		1/1	
4.		3517/5	Zastavaná plocha a nádvorie	2996	2788		Šahy/Šahy/SR		1/1	
5.		3517/8	Zastavaná plocha a nádvorie	4303	2788		Šahy/Šahy/SR		1/1	
6.		3520	Zastavaná plocha a nádvorie	685	2788		Šahy/Šahy/SR		1/1	

7.	3521	Zastavaná nádvorie	plocha	a	427	2788	Šahy/Šahy/SR	1/1
----	------	-----------------------	--------	---	-----	------	--------------	-----

B. Nehnuteľný majetok – pozemky (parcely registra „C“):

Číslo zložky	súpisovej	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Číslo vlastníctva	listu	Kat. územie /obec/štát	Rozsah podielu Úpadcu	
1.		3523/1	Zastavaná nádvorie	plocha	a	640	2788	Šahy/Šahy/SR	1/1
2.		3523/2	Zastavaná nádvorie	plocha	a	166	2788	Šahy/Šahy/SR	1/1
3.		3523/3	Zastavaná nádvorie	plocha	a	132	2788	Šahy/Šahy/SR	1/1
4.		3524/1	Ostatná plocha			3415	2788	Šahy/Šahy/SR	1/1

C. Nehnuteľný majetok - stavby

Číslo súpisovej zložky	Popis stavby/Popis rozostavanej stavby	Číslo listu vlastníctva	Kat. územie/obec/Štát	Adresa (ulica, orientačné číslo/súpisné číslo)	Číslo parcely pozemku na ktorom stavba/rozostavaná stavba stojí	Rozsah spoluvlastníckeho podielu Úpadcu
8.	administratívna bud.	2788	Šahy/Šahy/SR	Šahy, súp. č. 726	3520	1/1
9.	na čističku odp. vôd	2788	Šahy/Šahy/SR	Šahy, súp. č. 1505	3519	1/1
10.	administratívna bud.	2788	Šahy/Šahy/SR	Šahy, súp. č. 1507	3521	1/1
11.	na garáž	2788	Šahy/Šahy/SR	Šahy, súp. č. 1508	3518	1/1

D. Nehnuteľný majetok - stavby

Číslo súpisovej zložky	Popis stavby/Popis rozostavanej stavby	Číslo listu vlastníctva	Kat. územie/obec/Štát	Adresa (ulica, orientačné číslo/súpisné číslo)	Číslo parcely pozemku na ktorom stavba/rozostavaná stavba stojí	Rozsah spoluvlastníckeho podielu Úpadcu
11.	rodinný dom	2788	Šahy/Šahy/SR	Šahy, súp. č. 1506	3523/2	1/1
12.	garáž	2788	Šahy/Šahy/SR	Šahy, súp. č. 1605	3523/3	1/1

E. Hnuteľný majetok – vybavenie reštaurácie

Číslo zložky	súpisovej	Popis hnuteľnej veci/rok výroby	Rozsah spoluvlastníckeho podielu Úpadcu	Súpisová hodnota v €
19		Reštauračný stôl - 29 ks	1/1	580,00 €
20		Terasový stôl - 36 ks	1/1	360,00 €
21		Reštauračná stolička - 114 ks	1/1	570,00 €
22		Terasová stolička - 74 ks	1/1	370,00 €
23		Kožené kreslo - 12 ks	1/1	360,00 €
24		Kávovar JURA IMPRESSA S70	1/1	200,00 €
25		Chladnička - 4 ks	1/1	80,00 €
26		Mraznička - 2 ks	1/1	100,00 €
27		Kuchynský nerezový stôl - 6 ks	1/1	600,00 €
28		Bufetový teplý pult na udržanie teplých jedál - 3 ks	1/1	1 500,00 €
29		Konvektomat PRIMAX FAST-LINE FDE-803-HR	1/1	500,00 €
30		Umývačka riadu ELECTROLUX WashTech50	1/1	800,00 €
31		Dres nerezový na umývanie riadu - 5 ks	1/1	500,00 €
32		Mikrovlnná rúra - 3ks	1/1	30,00 €
33		Chladiarenský stôl nerezový	1/1	800,00 €
34		Regál 10 ks	1/1	1 000,00 €
35		Nerezový 6- P-sporák s rúrou	1/1	10 000,00 €
36		Sporák ZANUSSI	1/1	100,00 €
37		Ohrevná stolička	1/1	200,00 €

38	Televízor Samsung - 3 ks	1/1	150,00 €
39	Práčka ARDO	1/1	50,00 €
40	Registračná pokladnica ELCOM	1/1	100,00 €
41	Fritéza INOKSAN nerezová	1/1	200,00 €
42	Fritéza nerezová malá	1/1	50,00 €

1.4 Predmet speňažovania - Súbor nehnuteľného a hnutel'ného majetku sa speňažuje **ako celok**.

1.5 Pomer hodnoty speňažovaného nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku je určený pomerom súpisových hodnôt speňažovaného nehnuteľného majetku k súpisovým hodnotám hnutel'ného majetku, t.j. v pomere 98,50 % (nehnuteľný majetok) ku 1,50 % (hnuteľný majetok).

2. PODMIENKY ÚČASTI V PONUKOVOM KONANÍ

2.1 Do ponukového konania sa môže zapojiť každá slovenská alebo zahraničná fyzická osoba, právnická osoba alebo iná osoba, ktorá má podľa rozhodného práva upravujúceho jej právnu subjektivitu spôsobilosť na práva a povinnosti, deliktuálnu spôsobilosť v rozsahu zodpovednosti za porušenie súkromnoprávných (vrátane zmluvných) povinností a zároveň aj neobmedzenú spôsobilosť na právne úkony.

2.2 Každá osoba, ktorá prejaví záujem o účasť na verejnom ponukovom konaní, realizovanom Správcom za účelom speňažovania Predmetu speňažovania, **sa po zaplatení účastníckeho poplatku v sume 100,00 € (slovom: sto eur) + DPH na bankový účet konkurznej podstaty**, t.j. bankový účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo: SK18 0900 0000 0052 1378 6345, stane osobou zúčastnenou na ponukovom konaní (ďalej aj ako len „Záujemca“ v príslušnom gramatickom tvare). Predmetný poplatok sa bude považovať za príjem konkurznej podstaty zo speňažovania Predmetu speňažovania. Následne Záujemca dostane k dispozícii:

- jedno vyhotovenie Podmienok speňažovania spolu s prílohami (ďalej aj ako len „**Podmienky speňažovania**“),
- Zmluvu o prevode nehnuteľného a hnutel'ného majetku,
- Dohodu o zmluvnej pokute.

2.3 Obhliadka Predmetu speňažovania sa uskutoční po dohode Záujemcu so Správcom.

2.4 Závazný návrh Záujemcu v ponukovom konaní musí byť doručený poštou alebo predložený osobne na adresu kancelárie Správcu: **KS – správa konkurzov, k.s., Nevädzová 5, 821 01 Bratislava**, a to najneskôr **do 25 kalendárnych dní od uverejnenia tohto oznamu o speňažovaní v Obchodnom vestníku SR** (t.j. prvým dňom lehoty na predkladanie ponúk do verejného ponukového konania je kalendárny deň nasledujúci po kalendárnom dni, v ktorom dôjde k vydaniu Obchodného vestníka SR, v ktorom bude výzva na predkladanie ponúk zverejnená), **do 13.00 hod.** posledného dňa uvedenej lehoty – pričom platí, že pokiaľ posledný deň lehoty pripadne na deň pracovného pokoja, tak za posledný deň lehoty sa považuje najbližší pracovný deň.

2.5 Na návrhy Záujemcov, ktoré budú doručené, resp. predložené po tejto lehote sa nebude prihliadať !

2.6 Návrh Záujemcu musí byť predložený alebo doručený v zalepenej obálke označenej „**Mária Ballová – PONUKA VPK – NEOTVÁRAŤ**“, spolu s označením Záujemcu (meno priezvisko, adresa alebo obchodné meno, sídlo, IČO). Ak bude návrh doručený osobne Správcom, osoba poverená Správcom vydá doručiteľovi potvrdenie o prevzatí návrhu s dátumom a časom jeho prevzatia.

2.7 Návrh musí byť podaný v jednom vyhotovení a musí byť napísaný v slovenskom jazyku.

2.8 Každý Záujemca môže predložiť len jeden návrh. V prípade, ak Záujemca predloží viac návrhov, na neskoršie doručený návrh sa nebude prihliadať.

2.9 Správca zodpovedá za uchovanie návrhov doručených na adresu Správcu, príp. prevzatých Správcom alebo osobou ním poverenou, v stave v akom ich obdržal, a to až do termínu otvárania obálok.

2.10 Doručením návrhu na adresu Správcu sa Záujemca stáva účastníkom ponukového konania (ďalej aj ako len „**Účastník**“).

2.11 Preukázanie totožnosti Účastníka:

a) fyzická osoba:

- fotokópiu platného občianskeho preukazu Účastníka,
- ak navrhuje Účastník kúpu ako podnikateľ predloží aj doklad (overenú fotokópiu alebo originál) oprávňujúci ho k výkonu podnikateľskej činnosti,
- ak majú byť kupujúcimi manželia, alebo jeden z manželov – vyhlásenie manželov o tom, či predmet predaja nadobudnú do BSM, alebo ho nadobudne jeden z manželov do svojho výlučného vlastníctva;

b) právnická osoba:

- originál alebo overenú fotokópiu výpisu z obchodného registra príp. iného príslušného registra Účastníka; nie starší ako tri mesiace.

2.12 Návrh kúpnej ceny – v ponuke musí byť navrhovaná kúpna cena uvedená:

a/ v mene EURO;

b/ s uvedením navrhovanej celkovej kúpnej ceny za celý Predmet speňažovania v presnej výške bez dane z pridanej hodnoty.

Upozornenie: Víťaznému Účastníkovi ponukového konania bude v rozsahu 1,50 % z navrhnutej celkovej kúpnej ceny (t.j. pomerná časť celkovej kúpnej ceny pripadajúca na hnutel'ný majetok v zmysle bodu 1.5 tohto oznámenia, resp. bodu 3.4 Podmienok speňažovania), **doúčtovaná DPH** v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o DPH, ktorú bude víťazný Účastník povinný uhradiť.

2.13 Bez ohľadu na návrh splatnosti zo strany Účastníka platí, že k prevodu vlastníckych práv v jeho prospech dôjde až po úplnom zaplatení kúpnej ceny, resp. inou právnou skutočnosťou, ktorú vyžaduje zákon, nikdy však nie skôr ako úplným zaplatením kúpnej ceny.

2.14 Podpísanú **Zmluvu o prevode nehnuteľného a hnutel'ného majetku**, ktorá tvorí prílohu Podmienok speňažovania, Účastník predloží v jednom (1) vyhotovení, spolu so všetkými prílohami. Podpis osoby oprávnenej konať za Účastníka musí byť úradne osvedčený. Podpísaný návrh zmluvy musí obsahovať vyplnené údaje o Účastníkovi a doplnený návrh kúpnej ceny v zmysle bodu 2.12 tohto oznámenia. Ostatné vyhotovenia zmluvy o prevode nehnuteľného a hnutel'ného majetku budú vypracované v totožnom znení a v potrebnom počte podpísané oboma zmluvnými stranami na spoločnom osobnom stretnutí po ustanovení víťaza verejného ponukového konania príslušnými orgánmi. Za týmto účelom Správca bude kontaktovať víťaza verejného ponukového konania bez zbytočného odkladu po jeho ustanovení príslušným orgánom.

2.15 **Čestné vyhlásenie** o neexistencii (vysporiadaní) záväzkov voči Úpadcovi – Účastník vloží do obálky obsahujúcu ponuku aj čestné vyhlásenie o tom, že nemá voči Úpadcovi nevysporiadané záväzky – pričom platí, že jednou z podmienok úspechu Účastníka v rámci verejného ponukového konania na speňažovanie Predmetu speňažovania je skutočnosť, že Účastník nemá voči Úpadcovi nevysporiadané záväzky.

2.16 **Preukázanie zaplatenia zábezpeky v zmysle bodu 2.19 tohto oznámenia** - Účastník preukáže prevodným príkazom alebo potvrdením o vklade zábezpeky na účet Úpadcu, označený v bode 2.19 tohto oznámenia. V prípade neúspechu Účastníkovi bude zábezpeka vrátená na účet Účastníka, a preto je Účastník povinný **uviesť číslo účtu v tvare IBAN**, kam mu bude zábezpeka vrátená.

2.17 **Čestné vyhlásenie** Účastníka o tom, že bez výhrad súhlasí s Podmienkami speňažovania.

2.18 **Dohoda o zmluvnej pokute** – dve vyhotovenia Dohody o zmluvnej pokute podpísané Účastníkom konania v znení Dohody o zmluvnej pokute, ktorá je súčasťou Podmienok speňažovania. Účastník je povinný doplniť do predloženej Dohody o zmluvnej pokute identifikáciu Kupujúceho. Podpísaním Dohody o zmluvnej pokute Účastník súhlasí s jej znením bez výhrad.

Upozornenie: Na ponuku, ktorá nebude obsahovať všetky náležitosti uvedené v bode 8. Podmienok speňažovania, sa nebude brať zreteľ.

2.19 Účasť na ponukovom konaní je podmienená zaplatením zálohy vo výške **30% z ponúknutej kúpnej ceny ako finančnej zábezpeky Účastníka** (ďalej v texte aj ako len „**Zábezpeka**“ v príslušnom gramatickom tvare), pričom táto záloha musí byť pripísaná na bankovom účte Úpadcu číslo: IBAN SK18 0900 0000 0052 1378 6345, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., najneskôr do skončenia lehoty na predkladanie ponúk, a to najneskôr v deň a hodinu uvedenú v Obchodnom vestníku SR, a musí byť v rámci variabilného symbolu označená identifikačným údajom Účastníka, t.j. u fyzických osôb rodným číslom a u právnických osôb prostredníctvom IČO.

2.20 V prípade vyhodnotenia ponuky Účastníka ako víťaznej, bude Zábezpeka započítaná na kúpnu cenu. V prípade neúspechu bude Zábezpeka vrátená Účastníkovi.

3. PODMIEDMIENKY OTVÁRANIA OBÁLOK DORUČENÝCH DO VEREJNÉHO PONUKOVÉHO KONANIA A VYHODNOTENIA PONÚK

3.1 Obálky s ponukami na kúpu Predmetu speňažovania otvorí Správca v sídle správcovskej kancelárie KS – správa konkurzov, k.s., Nevädzová 5, 821 01 Bratislava, alternatívne v sídle zabezpečeného veriteľa Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., najneskôr tretí (3.) pracovný deň od uplynutia lehoty na predkladanie ponúk, pričom termín otvárania obálok bude oznámený príslušným orgánom veriteľov.

3.2 Otvárania obálok je oprávnený zúčastniť sa okrem Správcu výlučne iba príslušný orgán veriteľov a ich právny zástupcovia, a to tak osobne ako i prostredníctvom splnomocneného zástupcu.

3.3 Príslušný orgán je oprávnený odmietnuť všetky ponuky Účastníkov, vrátane najvyššej ponuky, a to aj bez udania dôvodu.

3.4 Správca je oprávnený písomne vyzvať Účastníkov k doplneniu a/alebo spresneniu predložených návrhov smerujúcich k odstráneniu nejasností alebo neurčitostí v prípade, že mu takýto pokyn udelí Príslušný orgán Úpadcu do zápisnice z realizácie otvárania obálok.

3.5 V prípade ak by došlo k situácii, že na Predmet speňažovania budú do kancelárie Správcu doručené viaceré ponuky s rovnakou navrhnutou kúpnu cenou, Správca dotknutých Účastníkov písomne vyzve na aktualizáciu ponúk v lehote 5 dní odo dňa doručenia výzvy.

3.6 Víťazom ponukového konania sa stane Účastník, ktorý dodržal všetky podmienky ponukového konania a ponúkol:

- a) prevzatie celého Predmetu speňažovania bez výhrad, pripomienok a výnimiek, a súčasne;
- b) ponúkol najvyššiu kúpnu cenu bez dane z pridanej hodnoty, a súčasne;
- c) bol príslušným orgánom Úpadcu označený za víťazného Účastníka verejného ponukového konania, avšak platí, že **výber víťaza ponukového konania nezakladá Účastníkovi žiadne nároky na uzavretie právnych úkonov smerom k nadobudnutiu vlastníckeho práva k Predmetu speňažovania.**

3.7 Správca s prihliadnutím na celkový priebeh ponukového konania, ako i následného vyhodnocovania predložených ponúk Účastníkov, písomne vyrozumie Účastníkov ponukového konania o jeho výsledku, a to najneskôr do 5 pracovných dní od rozhodnutia príslušného orgánu Úpadcu.

3.8 Neúspešným Účastníkom bude vrátená Zábezpeka, ktorú poukázali na účet Úpadcu, pričom platí, že Správca je povinný zrealizovať úkony smerujúce k vráteniu Zábezpeky taktiež najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa rozhodnutia príslušných orgánov veriteľov. Neúspešným Účastníkom bude tiež vrátený predložený návrh Zmluvy o prevode nehnuteľného a hnutel'ného majetku, nepodpísaný zo strany Správcu.

3.9 Účastník nemá nárok na príslušenstvo, ktoré prirástlo k Zábezpeke, ktorú zložil na účet Úpadcu, a to za dobu od zloženia Zábezpeky na uvedený účet až do jej vrátenia Účastníkovi, resp., započítania na kúpnu cenu za nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu speňažovania.

3.10 V záujme zachovania transparentnosti verejného ponukového konania a v záujme dodržania povinnosti Správca konať s odbornou starostlivosťou, jednotlivé ponuky Účastníkov verejného ponukového konania na odpredaj Predmetu speňažovania budú sprístupnené účastníkom konkurzného konania, vrátane Účastníkov verejného ponukového konania až po vyhodnotení predložených ponúk príslušným orgánom a vypracovaní zápisnice z vyhodnotenia ponúk. Do tohto momentu nikto iný ako Správca, príslušný orgán alebo ich právny zástupcovia nebudú mať právo na nahliadnutie do listín týkajúcich sa ponúk Účastníkov.

Realizované verejné ponukové konanie nie je verejnou obchodnou súťažou v zmysle ustanovenia § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Ďalšie informácie je možné získať telefonicky na tel. č. **+421 905 819 463**, prípadne e-mailom na adrese: **kulbaga@spravakonkurzov.sk**.

V Bratislave, dňa 10.05.2024

KS – správa konkurzov, k.s.

JUDr. Ján Kulbaga, komplementár spoločnosti

Správca Úpadcu