

K036213

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: HIGH TATRAS TOWER s.r.o.
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Sobotské námestie 1733/12, 058 01 Poprad - Spišská Sobota
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 50 706 730
Obchodné meno správcu: I&R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE,k.s.
Sídlo správcu: Slánska 20A, 080 06 Prešov
Spisová značka správcovského spisu: 1K/29/2022 S1436
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka súdneho spisu: 1K/29/2022
Druh podania: Iné zverejnenie

Vyhlásenie ponukového konania na výber nájomcu - prenájom nehnuteľného majetku**NÁUČNO VYHLIADKOVÁ VEŽA, Štrbské Pleso****Predmet ponukového konania:**

Správca **I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k.s.** úpadcu **HIGH TATRAS TOWER s.r.o.**, so sídlom Sobotské námestie 1733/12, 058 01 Poprad - Spišská Sobota, IČO: 50 706 730 (ďalej len „Úpadca“), na základe záväzného pokynu príslušného orgánu **vyhlasuje dňom 03.07.2024 ponukové konanie na predkladanie ponúk na uzatvorenie nájomnej zmluvy k nehnuteľnému majetku podliehajúcemu konkurzu Úpadcu**, a to:

Stavba zapísaná na liste vlastníctva č. 5122 katastrálne územie: Štrba, obec: Štrba, okres: Poprad, popis: NÁUČNO VYHLIADKOVÁ VEŽA, Štrbské Pleso, druh: Iná budova, so súpisným číslom 4122, postavená na pozemku parcely reg. „C“, parc. č. 3609/5 o výmere 827 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie[1], veľkosť spoluvlastníckeho podielu Úpadcu: 1/1; Súpisová hodnota (aj mena): 5.000.000,- Eur (ďalej len „Nehnuteľnosť“ a/alebo „Predmet nájmu“).

Predmet nájmu je zapísaný v súpise všeobecnej podstaty nezabezpečených veriteľov pod súpisovou zložkou majetku por. č. 2, zverejnenom v Obchodnom vestníku MS SR č. 107/2024 pod značkou záznamu K030445 dňa 04.06.2024.

Príslušný orgán uložil správcovi záväzný pokyn vo vzťahu k prenájomu Nehnuteľnosti za nasledovných podmienok:

Vyhlásenie ponukového konania:

Správca na účely výberu nájomcu vyhlási ponukové konanie formou oznámenia zverejneného v Obchodnom vestníku MS SR a na internetovom portáli správcu www.irkr.sk, v sekcii Oznamy.

Lehota na doručenie ponuky je sedem (7) kalendárnych dní od vyhlásenia ponukového konania.

Podrobnejšia špecifikácia podmienok ponukového konania je Správcom určená v zmysle tohto oznámenia a záujemcom je dostupná na webovom sídle Správcu a v Obchodnom vestníku MS SR. Na požiadanie Správca poskytne záujemcom ďalšie nevyhnutné informácie, a to telefonicky na tel. č.: +421 908 989 977 alebo e-mailom: presov@irkr.sk.

Podmienky ponukového konania:

Podmienkou podania ponuky do ponukového konania je:

- i. predloženie písomnej ponuky záujemcu opatrenej vlastnoručným podpisom s uvedením výšky ponúkaného mesačného nájomného za Predmet nájmu (konečná suma, vrátane DPH), údajov záujemcu (pri FO - meno, priezvisko, bydlisko a dátum narodenia, prípadne miesto podnikania a IČO, a pri PO - obchodné meno, sídlo a IČO), kontaktné údaje záujemcu (e-mail, tel. č.) a číslo účtu, a to najneskôr k poslednému dňu lehoty na doručovanie ponúk do ponukového konania;
- ii. zloženie zábezpeky vo výške 10.000,- € (desaťtisíc eur) na ponúknuté nájomné za Predmet nájmu, pričom zábezpeka musí byť pripísaná na účet Úpadcu najneskôr v posledný deň lehoty na predkladanie ponúk do ponukového konania, t.j. do dňa 09.07.2024.

Správca bez zbytočného odkladu vráti záujemcovi zloženú zábezpeku na bankový účet uvedený v ponuke, ak

- i. ponuka záujemcu nebola vyhodnotená ako víťazná; alebo
- ii. víťazná ponuka nebola schválená Príslušným orgánom.

Záujemca doručením ponuky správcovi vyjadruje svoj súhlas s podmienkami ponukového konania ako aj s tým, že v prípade porušenia záväzku uzavrieť nájomnú zmluvu so správcou, sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu v sume zloženej zábezpeky. Doručením ponuky záujemca zároveň vyjadruje súhlas s výškou zmluvnej pokuty a túto nepovažuje za rozpornú s dobrými mravmi.

Na ponuku záujemcu, ktorá nebude spĺňať podmienky ponukového konania alebo bude do kancelárie správcu doručená oneskorene, sa v ponukovom konaní nebude prihliadať.

Účtom Úpadcu pre účely zloženia zábezpeky, nájomného, resp. akýchkoľvek ďalších platieb pre účely ponukového konania sa rozumie účet správy konkurznej podstaty Úpadcu, č. účtu v tvare **IBAN: SK37 0200 0000 0046 3861 7657**, vedený v VÚB, a.s. (ďalej len „Účet“).

Víťazná ponuka

O víťazstve v ponukovom konaní rozhoduje najvyššia predložená ponuka mesačného nájomného za Predmet nájmu. Správca je povinný prijať najvyššiu ponuku bez možnosti jej odmietnutia a túto predložiť Príslušnému orgánu na schválenie.

Príslušný orgán si vyhradzuje právo víťaznú ponuku schváliť, resp. odmietnuť aj bez uvedenia dôvodu.

V prípade, ak by do ponukového konania boli správcovi doručené dve alebo viac rovnakých najvyšších ponúk za Predmet nájmu, správca bezodkladne vyzve všetkých záujemcov, ktorí predložili tieto ponuky, na zvýšenie ponúk v lehote do troch (3) kalendárnych dní, pričom ako víťaznú správca vyhodnotí najvyššiu dodatočne predloženú ponuku. V prípade, ak z dodatočne predložených ponúk budú dve alebo viac rovnakých najvyšších ponúk alebo v prípade, ak ani jeden z vyzvaných záujemcov nenavýši svoju ponuku, víťaznou sa stáva ponuka, ktorá bola do kancelárie správcu doručená najskôr v pôvodnej lehote na predkladanie ponúk.

Vyhodnotenie ponukového konania

Ponukové konanie vyhodnotí správca do troch (3) dní po uplynutí lehoty na podanie ponúk. O vyhodnotení ponúk správca spíše úradný záznam. Víťaznú ponuku za Predmet nájmu správca predloží Príslušnému orgánu na schválenie bezodkladne po vyhodnotení ponukového konania. Príslušný orgán schváli alebo neschváli správcou predloženú víťaznú ponuku za Predmet nájmu a písomne o tom informuje správcu, najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa predloženia víťaznej ponuky.

Záujemcu, ktorý sa stal víťazom ponukového konania a ktorého ponuku schválil Príslušný orgán, správca vyzve na uzatvorenie nájomnej zmluvy ku dňu stanovenom správcou vo výzve, najneskôr do päť (5) dní odo dňa doručenia výzvy Správcu.

Podmienky nájomnej zmluvy:

Správca uzatvorí s víťazným záujemcom ponukového konania zmluvu o nájme nebytových priestorov – Predmetu nájmu a o ostatných službách súvisiacich s nájmom (ďalej len „**Zmluva o nájme**“), najmä za nasledovných podmienok:

- a. Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou určenou ako jednomesačná (výpoveď bez uvedenia dôvodu).
- b. Výška mesačného nájomného (konečná suma s DPH) bude určená v sume podľa predloženej víťaznej ponuky schválenej Príslušným orgánom a so splatnosťou mesačne vopred, formou bezhotovostného prevodu na účet správy konkurznej podstaty určený správcou.
- c. Nájomca bude povinný zložiť nájomné za prvý mesiac trvania nájmu (resp. jeho alikvotnú časť) a zároveň aj peňažný depozit vo výške mesačného nájomného v zmysle predchádzajúceho bodu b) najneskôr ku dňu uzatvorenia Zmluvy o nájme, formou bezhotovostného prevodu na Účet. Správca bude oprávnený jednostranne započítať depozit voči pohľadávke Úpadcu na nájomnom pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou nájmu včas a riadne podľa Zmluvy o nájme a s nárokom Úpadcu na náhradu škody spôsobenej

nájomcom na Predmete nájmu. Zábezpeka zložená Nájomcom v rámci ponukového konania sa započítava s nárokom Úpadcu na úhradu depozitu a/alebo nájomného.

- d. Nájomca bude nad rámec povinnosti úhrady nájomného na vlastné náklady znášať všetky výdavky súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, najmä všetky energie a ďalšie služby spojené s riadnym užívaním Predmetu nájmu, ako aj za poistné za Predmet nájmu.
- e. Nájomca bude povinný v pravidelných intervaloch predkladať správcovi správu o prevádzke Predmetu nájmu, z ktorej budú vyplývať najmä údaje o výške príjmov a nákladov súvisiacich s prevádzkou Predmetu nájmu, najmä o tržbách súvisiacich s výberom vstupného (bez ostatných poskytovaných služieb a tovarov) a tieto údaje podložiť relevantnou dokumentáciou.

Na Zmluvu o nájme sa budú vzťahovať ustanovenia zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“), a primerane ustanovenia zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, pričom správca prenechá víťaznému záujemcovi Predmet nájmu do nájmu ako stojí a leží.

Záverečné ustanovenia:

Toto ponukové konanie nie je verejnou súťažou alebo verejným príslubom podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ani verejnou obchodnou súťažou alebo verejným návrhom na uzatvorenie zmluvy podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

Písomné ponuky je potrebné adresovať na adresu sídla správcu – **Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava**, pričom ponuka musí byť doručená najneskôr **do dňa 09.07.2024 do 16:00 hod.**, v zapečatenej nepriehľadnej obálke s nápisom „**NEOTVÁRAŤ**“ a nápisom „**PONUKOVÉ KONANIE – HIGH TATRAS TOWER s.r.o. – NÁJOM – NÁUČNO VYHLIADKOVÁ VEŽA, Štrbské Pleso**“. Na ponuku, ktorá nebude spĺňať stanovené podmienky ponukového konania alebo bude doručená oneskorene, sa nebude prihliadať.

Správca si vyhradzuje právo kedykoľvek zrušiť toto ponukové konanie.

I & R KONKURZY A REŠTRUKTURALIZÁCIE, k. s., správca

[1] Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3609/5 pod stavbou s.č. 4122 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4485, nie je vo vlastnícke Úpadcu – spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach.