

K022426

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: FAKTUM trade, s.r.o.

Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Mikulášska 1 / 0, 811 01 Bratislava

IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 35 864 729

Titul, meno a priezvisko správcu: JUDr.Ing. Vladimír Neuschl

Sídlo správcu: Dostojevského rad 5, 811 09 Bratislava

Spisová značka správcovského spisu: B1-3K/1/2007 S459

Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III

Spisová značka súdneho spisu: B1-3K/1/2007

Druh podania: Zápisnica zo zasadnutia veriteľského výboru

Zápisnica zo zasadnutia schôdze veriteľov úpadcu FAKTUM trade s.r.o.

- I. **Spisová značka súdneho spisu:** 3K/1/2007
- II. **Spisová značka správcovského spisu:** 3K/1/2007 S459
- III. **Úpadca:** FAKTUM trade s.r.o.

Mikulášska 1, 811 01 Bratislava

IČO: 35 864 729

- IV. **Miesto a čas konania:** Mikulášska 1, 811 01 Bratislava, dňa 01. 11. 2023 o 11. hod.
- V. **Prezenčná listina - prítomní veritelia:**

1.FACTUM trade s.r.o.

2.Peter Bleha

pozvaní hostia

VI. Program zasadnutia

- 1. Otvorenie zasadnutia.
 - 2. Oboznámenie veriteľov úpadcu FAKTUM trade s.r.o. s návrhom riešenia vo veci nezákonného spôsobu vyberania nájmu v OD Dubnica nad Váhom
 - 3. Diskusia o návrhu textu uznesenia veriteľského výboru
 - 4. Hlasovanie o uložení záväzného pokynu správcovi úpadcu FAKTUM trade s.r.o. JUDr. Ing. Vladimírovi Neuschlovi
 - 5. Záver.
- 1. Schôdzu viedol zástupca predsedu veriteľského výboru - FACTUM trade s.r.o. Na úvod skonštatoval, že schôdza veriteľov je uznášaniaschopná, nakoľko sú prítomní veritelia predstavujúci nadpolovičnú väčšinu hlasov všetkých veriteľov úpadcu FAKTUM trade s.r.o.
 - 2. Ako prvý bod programu schôdze bolo oboznámenie veriteľov s návrhom riešenia vo veci nezákonného spôsobu vyberania nájmu v OD Dubnica nad Váhom. Úpadca má od roku 2007 v súpisu zapísaný spoluvlastnícky podiel vo výške 1/2 na predmetnej nehnuteľnosti. Ide o spoluvlastnícky podiel, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti PETRODOM trade s.r.o. Druhú polovicu predmetnej nehnuteľnosti v súčasnosti vlastní spoločnosť HANT BA a.s. Napriek tomu, že spoločnosť HANT BA a.s. je len polovičným spoluvlastníkom, od roku 2018 uzatvára nájomné zmluvy na priestory v predmetnej nehnuteľnosti tak, akoby bola jej výlučným vlastníkom a ponecháva si získaný nájom za oba spoluvlastnícke podiely, t.j. aj polovicu z nájomov patriacu spoločnosti PETRODOM trade s.r.o.
 - 3. Uvedený postup je nezákonný. V zmysle právnej vety z uznesenia Ústavného súdu SR zo dňa 04. 09. 2018 sp. zn. III.US 321/2018 vydaného priamo vo veci predmetného majetku spoluvlastnícky podiel PETRODOM s.r.o. nepodlieha konkurzu FAKTUM trade s.r.o. od momentu zániku zabezpečenia pre záložného veriteľa COOP Jednota Trenčín s.d., k čomu došlo už v roku 2012. Aj z výpisu LV je zrejmé, že predmetný spoluvlastnícky podiel je majetkom tretej osoby a patrí spoločnosti PETRODOM trade s.r.o. Napriek uvedenej skutočnosti vtedajší správca konkurznej podstaty JUDr. Juraj Puskailer predmetný majetok so súpisu nevylúčil a nevrátil ho spoločnosti PETRODOM trade s.r.o.

4. Predmetný spoluvlastnícky podiel teda zostal zapísaný v súpise konkurznej podstaty FAKTUM trade s.r.o. V zmysle zákona o konkurze a reštrukturalizácii je súpis "iná právna skutočnosť", ktorá spôsobuje predpokladané následky. Spoločnosť PETRODOM trade s.r.o. uvedené berie na vedomie a na Okresnom súde Bratislava I vedie vylučovaciu žalobu s cieľom dosiahnuť zverejnenie oznamu v Obchodnom vestníku o vylúčení zo súpisu majetku, o ktorom sa Ústavný súd vyslovil že už od roku 2012 nepodlieha konkurzu.
5. Spoločnosť PETRODOM trade s.r.o. preto vzhľadom na existujúci právny stav súhlasila, aby polovica inkasovaných nájmov, ktorá má patriť spoločnosti PETRODOM s.r.o. bola v súlade so Zákonom o konkurze a reštrukturalizácii až do skončenia vylučovacieho sporu poukazovaná na účet správcu konkurznej podstaty FAKTUM trade s.r.o. s tým, že PETRODOM trade s.r.o. si následne po skončení vylučovacieho sporu (za predpokladu že súd rozhodne o vylúčení predmetného spoluvlastníckeho podielu) bude u správcu uplatňovať tieto finančné prostriedky ako pohľadávku proti podstate. Nájomy patriace spoločnosti PETRODOM s.r.o. teda majú byť poukazované na účet konkurzného správcu v súlade so ZKR a na základe výslovného súhlasu PETRODOM trade s.r.o.
6. Spoločnosť HANT BA a.s. ako spoluvlastník nehnuteľnosti však dodnes nepoukázala konkurznému správcovi žiadne finančné prostriedky z inkasovaných nájmov a ponechala si všetky prostriedky utržené na nájomnom ako svoje vlastné, hoci je len polovičným spoluvlastníkom nehnuteľnosti.
7. Po oboznámení s vyššieuvedeným právnym stavom, ktorý predniesol predseda veriteľského výboru bola zahájená diskusia. V diskusii bolo skonštatované, že vzhľadom na skutočnosť, že tento stav trvá už od roku 2018 - teda viac ako päť rokov, je potrebné, aby sa hlasovalo o návrhu udelenia pokynu správcovi, ktorým veriteľský výbor zaviazá správcu konkurznej podstaty aby zistil výšku finančných prostriedkov, ktoré v dôsledku takéhoto nezákonného postupu neboli poukázané na účet správcu konkurznej podstaty a ktoré bude potrebné vymáhať od spoločnosti HANT BA a.s. Zaznel názor, že vzhľadom na okolnosti sa dá predpokladať, že spoločnosť HANT BA a.s. pravdepodobne nebude chcieť poskytnúť úplnú informáciu, aké nájomné zmluvy od roku 2018 uzatvorila a aké mesačné nájomné za obdobie posledných piatich rokov zinkasovala. Podľa odhadu veriteľov spoločnosť HANT BA a.s. môže inkasovať nájomné vo výške približne okolo 80 tisíc eur ročne, čo za obdobie piatich rokov od roku 2018 do roku 2023 môže predstavovať zinkasovanú sumu na nájmoch až okolo štyristotisíc eur.
8. Pokiaľ spoločnosť HANT neposkytne súčinnosť pri zisťovaní výšky dlžnej sumy, veritelia navrhli, aby správca zapísal do súpisu zatiaľ len časť pohľadávky vo výške 150 000 eur a zvyšok presahujúci 150 000 eur zapísal do súpisu až potom, ako bude celá pohľadávka presne vyčíslená a zdokumentovaná. V zmysle ust. § 76 ods. 3 v znení z roku 2007 ktorým sa riadi konkurz FAKTUM trade s.r.o. platí: "Správca je povinný súpis pravidelne aktualizovať. Každú zmenu súpisu je správca povinný najneskôr do 10 dní od vykonania zmeny zverejniť v Obchodnom vestníku". V zmysle ust. 77 ods. 6 v znení z roku 2007 platí: "Ak sa počas konkurzu zistí, že hodnota majetku zapísaného do súpisu nezodpovedá hodnote uvedenej v súpise, správca môže opätovne stanoviť hodnotu zapísaného majetku. O opätovnom stanovení hodnoty majetku správca bezodkladne informuje veriteľský výbor alebo dotknutého zabezpečeného veriteľa."
9. Z uvedeného je zjavné, že ak správcovi nie je sposkytnutá súčinnosť pri oceňovaní majetku zapisovaného do súpisu, správca môže hodnotu stanoviť. Ak sa neskôr ukáže že hodnota majetku zapísaného do súpisu nezodpovedá hodnote uvedenej v súpise, "správca môže opätovne stanoviť hodnotu zapísaného majetku". V citovanom ustanovení použité slovné spojenie "stanoviť hodnotu majetku" znamená, že ak správca nemá iné informácie, má postupovať pomocou vlastných zistení, či pomôcok alebo odhadu.
10. Komentár Pospíšil Macek Maliar Kitty k predmetnému ustanoveniu § 77 ods 6 na str. 441 uvádza: "Hodnotu majetku správca stanovuje vlastným odhadom, t.j. nie je potrebné zabezpečovať znalecké posudky, ktoré by zaťažovali konkurznú podstatu. Obligatórne sa musí hodnota majetku stanoviť znaleckým posudkom len v prípade, ak to vyslovene požaduje veriteľský výbor..."
11. Ak sa na základe informácií, ktoré sú už teraz dostupné, dá približne odhadnúť, že spoločnosť HANT BA a.s. zinkasuje ročne na nájomnom viac ako 80 tisíc eur, čo za obdobie piatich rokov od roku 2018 do konania tejto schôdze veriteľského výboru predstavuje približne sumu 400 000 eur, je nepochybné, že už dnes je možné do súpisu zapísať aspoň časť uvedenej pohľadávky, a to vo výške o ktorej je už dnes zjavné a nepochybné, že určite existuje. Respektíve je zjavné, že pohľadávka je v skutočnosti oveľa vyššia. Správca by preto mal z dôvodu právnej opatrnosti zapísať do súpisu aspoň časť pohľadávky vo výške 150 000 eur a zvyšnú časť pohľadávky zapísať až po jej presnom vyčíslení. Respektíve výška pohľadávky sa po jej presnom vyčíslení upraví v súlade s vyššie citovaným ustanovením § 77 ods 6 ZKR.
12. Predseda veriteľského výboru preto navrhuje hlasovať o nasledovnom uznesení:

Veriteľský výbor ako príslušný orgán v zmysle ust. 82 ods. 1. Zákona o konkurze a reštrukturalizácii ukladá správcovi konkurznej podstaty úpadcu FAKTUM trade s.r.o. JUDr. Ing. Vladimírovi Neuschlovi záväzný pokyn, aby dostupnými prostriedkami čo najskôr zistil výšku polovice nájmov o ktorú sa od roku 2018 spoločnosť HANT BA a.s. neoprávnene obohatila tým, že ju nepoukázala na účet úpadcu.

Veriteľský výbor ukladá správcovi, aby z dostupných a vierohodných zdrojov zistil, aká je výška ročného nájomného inkasovaná spoločnosťou HANT BA a.s. v priestoroch predmetnej nehnuteľnosti obchodného domu v Dubnici nad Váhom a aká suma zodpovedá polovici, ktorá mala prísť na účet úpadcu FAKTUM trade s.r.o. od roku 2018. Veriteľský výbor ukladá správcovi aby takto zistenú pohľadávku následne zapísal do súpisu konkurznej podstaty ako pohľadávku voči spoločnosti HANT BA a.s.

Pokiaľ spoločnosť HANT BA a.s., respektíve tretie osoby, neposkytnú súčinnosť pri zisťovaní výšky dlžnej sumy, správca zapíše do súpisu len časť pohľadávky vo výške 150 000 eur a zvyšok presahujúci 150 000 eur nebude zapisovať do súpisu kým nebude celá pohľadávka presne vyčíslená a zdokumentovaná. Potom, ako bude celá výška pohľadávky presne zistená a zdokumentovaná, správca výšku pohľadávky v súpise následne upraví v zmysle ust. § 77 ods. 6 ZKR.

13. O predložennom návrhu prebehlo hlasovanie:

Za : 100 percent prítomných hlasov

Proti: 0 hlasov

Zdržal sa: 0 hasov

Predseda júci schôdze konštatuje, že hlasovaním prítomných členov veriteľského výboru bolo prijaté nasledovné:

Uznesenie

Veriteľský výbor ako príslušný orgán v zmysle ust. 82 ods. 1. Zákona o konkurze a reštrukturalizácii ukladá správcovi konkurznej podstaty úpadcu FAKTUM trade s.r.o. JUDr. Ing. Vladimírovi Neuschlovi záväzný pokyn, aby dostupnými prostriedkami čo najskôr zistil výšku polovice nájmov o ktorú sa od roku 2018 spoločnosť HANT BA a.s. neoprávnene obohatila tým, že ju nepoukázala na účet úpadcu.

Veriteľský výbor ukladá správcovi, aby z dostupných a vierohodných zdrojov zistil, aká je výška ročného nájomného inkasovaná spoločnosťou HANT BA a.s. v priestoroch predmetnej nehnuteľnosti obchodného domu v Dubnici nad Váhom a aká suma zodpovedá polovici, ktorá mala prísť na účet úpadcu FAKTUM trade s.r.o. od roku 2018. Veriteľský výbor ukladá správcovi aby takto zistenú pohľadávku následne zapísal do súpisu konkurznej podstaty ako pohľadávku voči spoločnosti HANT BA a.s.

Pokiaľ spoločnosť HANT BA a.s., respektíve tretie osoby, neposkytnú súčinnosť pri zisťovaní výšky dlžnej sumy, správca zapíše do súpisu len časť pohľadávky vo výške 150 000 eur a zvyšok presahujúci 150 000 eur nebude zapisovať do súpisu kým nebude celá pohľadávka presne vyčíslená a zdokumentovaná. Potom, ako bude celá výška pohľadávky presne zistená a zdokumentovaná, správca výšku pohľadávky v súpise následne upraví v zmysle ust. § 77 ods. 6 ZKR.

Po prijatí uznesenia predsedajúci poďakoval prítomným účastníkom a ukončil schôdzu.

Zápisnica spísaná po ukončení schôdze o 12.30 hod

V Bratislave 01. 11. 2023,

.....

FACTUM trade s.r.o.

Predseda veriteľského výboru