

K028962**Spisová značka:** B1-2K/11/2007

Mestský súd Bratislava III v právnej veci vyhláseného konkurzu na majetok úpadcu: Viedenské pekárne spol. s r.o., so sídlom Dolná 101, 900 01 Modra, IČO: 30 998 913, správcom ktorého je: JUDr. Margita Hrivňáková, so sídlom kancelárie Májkova 3, P. O. BOX 76, 820 05 Bratislava, o návrhu správcu na uloženie záväzného pokynu, takto

rozhodol

Súd ako príslušný orgán ukladá správcovi: JUDr. Margita Hrivňáková, so sídlom kancelárie Májkova 3, P. O. BOX 76, 820 05 Bratislava, záväzný pokyn na speňaženie majetku úpadcu zverejneného v Obchodnom vestníku č. 4/2018 zo dňa 05.01.2018 zapísaného do všeobecnej podstaty úpadcu, konkrétne:

Výrobný podnik - pozostávajúci z výrobnéj časti - pekárne so strojmi pekárenskej výroby, zariadením, z administratívnej a ubytovacej časti a príľahlých pozemkov, ako celok (ďalej spolu aj ako „predmet speňaženia“ alebo aj „predmet speňažovania“).

Predmet speňaženia sa nachádza sa v Modre, na Dolnej ul. 101, zapísaný je v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, na výpise z listu vlastníctva č. 4098, Okres: Pezinok, Obec: Modra, Katastrálne územie: Modra.

Časť A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ**PARCELY** registra "C" evidované v katastrálnej mape

- parcelné číslo 714/1 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 989 m²
- parcelné číslo 714/3 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 3735 m²
- parcelné číslo 714/4 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m²

Stavby

- na parcele č. 714/1, budova pekárne (výrobná hala, administratívna časť, byty), so súpisným číslom 126

Spoluvlastnícky podiel úpadcu: 1/1**Prostredníctvom:**

- a) predaja podniku v osobitnom ponukovom konaní podľa § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej aj „ZKR“),
- b) speňaženie podniku ako celku v súlade s ustanovením § 92 ods. 2 ZKR - súbory majetku - stavba s príslušenstvom a pozemky podľa ich označenia a ohodnotenia v znaleckom posudku znalca ako celok minimálne za kúpnu cenu vo výške 572.000 Eur určenú znaleckým posudkom č. 33/2018 vo výške 715.000 Eur, zníženú o 20 % (v zmysle návrhu veriteľa SK, a.s.), s primeraným použitím ustanovení Obchodného zákonníka o zmluve o predaji podniku podľa § 476 a nasl.

Podmienky speňaženia majetku:

1. Spôsobom zverejnenia

Oznámenia súvisiace so speňažovaním majetku všeobecnej podstaty správca zverejní v Obchodnom vestníku, na úradnej tabuli Mestského úradu Mesta Modra, v ktorom sa predmet speňažovania nachádza a zverejnením speňažovania v periodickej tlači, na internetovom portáli realit, v časopise príslušnej mestskej časti, úradnej tabuli správcu.

Vyhlásené ponukové konanie bude obsahovať:

- predmet predaja,
- spôsob určenia ceny,
- lehotu na podanie ponuky (45 dní od uverejnenia v OV),
- forma účasti záujemcov v ponukovom konaní a dátum obhliadky majetku,
- číslo účtu, na ktorý je záujemca povinný zložiť zábezpeku na kúpnu cenu,
- spôsob získania podmienok ponukového konania (kedy, kde a za akú cenu si môže záujemca vyzdvihnúť alebo objednať podmienky ponukového konania),
- návrh zmluvy o predaji podniku v zmysle § 476 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v platnom znení a prípadne iné skutočnosti závislé od charakteru majetku ponúkaného na predaj.

2. Podmienky ponukového konania

· Konkrétne podmienky speňažovania v ponukovom konaní a jeho organizovanie správcom (vyhlasovateľom) s primeraným použitím ust. § 282 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v platnom znení

budú uvedené v oznámení správcu.

· Záujemcovia o účasť v ponukovom konaní si môžu v čase a na mieste, ktoré bude uvedené v oznámení (vyhlásení), vyzdvihnúť podmienky ponukového konania, ktorých prílohou bude zoznam majetku určeného na predaj, a to za úhradu 50 Eur za každý jednotlivý výtlačok, resp. požiadať o ich zaslanie na dobierku.

3. Predloženie ponuky

· Ponuka musí byť doručená najneskôr do 45 dní od zverejnenia v Obchodnom vestníku do 16.00 hod. na adresu správcu, určenú ako konečná lehota pre podanie ponúk.

· Lehota na doručenie ponuky začína plynúť prvým dňom po uverejnení ponuky v OV. Lehota je prekluzívna, nie je možné odpustiť jej zmeškanie.

· Ponuka musí byť doručená v zalepenej obálke s výrazným označením: "KONKURZ č. 2K/11/2007 - NEOTVÁRAŤ". Ponuka doručená v obálke bez označenia "KONKURZ - NEOTVÁRAŤ" sa nebude považovať za riadne podanú.

· Každý záujemca môže do súťaže predložiť len jednu ponuku inak sa všetky jeho podané ponuky odmietnu.

· Ponuky, ktoré nebudú doručené na adresu správcu do skončenia lehoty, sa nebudú považovať za riadne a včas podané, ani keď boli odoslané pred uplynutím lehoty, ale neboli včas doručené. Správca tieto ponuky odmietne ako oneskorené a vráti na adresu odosielateľa.

· Ponuky doručené včas na adresu správcu, tento označí dátumom doručenia a poradovým číslom.

· Ponuka doručená na adresu správcu je záväzná až do skončenia ponukového konania a nemožno ju meniť, dopĺňať ani vziať späť.

4. Podstatné náležitosti ponuky

Ponuka musí obsahovať:

· presné označenie subjektu vrátane preukázania právnej subjektivity záujemcu o kúpu (FO meno, priezvisko, bydlisko, fotokópiu občianskeho preukazu resp. fotokópiu živnostenského listu, PO - obchodné meno, sídlo, IČO, výpis z obchodného registra nie starší ako 30 dní),

· označenie predmetu záujmu o kúpu, ktorý musí byť zhodný s označením uvedeným v zozname majetku určeného na predaj podľa podmienok ponukového konania,

· výšku navrhutej kúpnej ceny,

· ponuka musí byť podpísaná štatutárnym orgánom záujemcu.

Doklad o zaplatení zábezpeky (zálohy) na navrhovanú kúpnu cenu

· Záujemca je povinný zaplatiť zábezpeku na navrhovanú kúpnu cenu v prospech účtu správcu konkurznej podstaty vedený v Prima banka, a.s., IBAN : SK81 3100 0000 0041 1001 8701, BIC: KOMASK2X, VS: 2112007 a túto skutočnosť preukázať výpisom z banky alebo potvrdením banky.

· Zábezpeka musí byť pripísaná na účet správcu najneskôr v posledný deň lehoty na podávanie ponúk.

· Výška zábezpeky je 50.000,00 Eur (slovom päťdesiat tisíc Eur).

· Zábezpeka na kúpnu cenu sa v prípade úspechu záujemcu v ponukovom konaní započítava na zvyšnú časť kúpnej ceny. Neúspešným záujemcom vráti správca zloženú zábezpeku do 10 pracovných dní od vyhodnotenia ponúk.

Doklad o finančnom krytí navrhovanej kúpnej ceny

Finančné krytie je možné preukázať:

· výpisom z bankového účtu záujemcu nie starším ako tri dni pred podaním ponuky,

· potvrdením z banky resp. z peňažného ústavu, kde záujemca má vinkulované prostriedky v prospech správcu na zaplatenie kúpnej ceny do termínu zaplatenia zostatku kúpnej ceny s tým, že vinkuláciu je možné zrušiť len na základe predloženia originálu vyrozumenia správcu, že záujemca bol v konaní neúspešný,

· úverovou zmluvou,

· právoplatnou bankovou zárukou,

· právoplatnou zárukou tretej osoby, ktorá preukáže finančné krytie iným uvedeným spôsobom.

Ak zábezpeka uhradená na účet správcu prevyšuje ponuku záujemcu, nie je potrebné preukázať finančné krytie iným spôsobom.

Číslo účtu záujemcu, kde má byť vrátená zaplatená zábezpeka (záloha) na kúpnu cenu v prípade neúspechu v ponukovom konaní.

Vyhlasenie, že záujemca má vysporiadané záväzky voči úpadcovi

Ponuka záujemcu, ktorá nebude obsahovať náležitosti podľa bodu 4. alebo ak záujemca predloží nepravdivé alebo neúplné doklady nebude považovaná za riadne podanú.

Vyhodnotenie ponúk:

Otváranie obálok sa uskutoční v kancelárii správcu v lehote do 5. pracovných dní od uplynutia lehoty na doručenie ponúk. O otváraní obálok vyhotoví správca zápisnicu.

Správca vyhodnotí ponuky, ktoré splnia stanovené podmienky ponukového konania v lehote 10 pracovných dní odo dňa otvárania obálok. Pri vyhodnotení ponúk sa zostaví poradie prvých troch záujemcov podľa výhodnosti ich ponúk.

V prípade zhody navrhovanej kúpnej ceny za totožný predmet kúpy pri najvýhodnejších ponukách, správca písomne vyzve záujemcov za účelom dosiahnutia najvyššej ponuky o zaslanie novej ponuky kúpnej ceny.

Ponuky, ktoré nespĺňajú stanovené podmienky ponukového konania, nebudú hodnotené.

Úspešní záujemcovia budú o výsledkoch vyhodnotenia ponúk písomne informovaní a budú pozvaní na uzatvorenie zmluvy o predaji podniku. Neúspešným záujemcom správca bezodkladne vráti zaplatenú zálohu na kúpnu cenu, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia ponukového konania. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na ponukovom konaní.

Vyhlasovateľ - správca si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy, ponuky a ukončiť ponukové konanie ako neúspešné, verejné ponukové konanie zrušiť, opakovať za rovnakých alebo zmenených podmienok alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku ponukového konania.

Víťazom verejného ponukového konania sa stane ten účastník, ktorý ponúkol najvyššiu kúpnu cenu, minimálne vo výške hodnoty predmetu ponukového konania.

Termín obhliadky - na základe telefonického dohovoru na tel. č. +421/2/50239341, 905437093.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie (§ 198 ods. 1 ZKR).

Toto uznesenie sa považuje za doručené dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Obchodnom vestníku (§ 199 ods. 9 ZKR).

Mestský súd Bratislava III dňa 13.6.2025
JUDr. Natália Gabrišová Lendvorská, sudca