

K033410

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Realitný fond Hniezdne, s.r.o. v konkurze
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Hniezdne 180 / 0, 065 01 Hniezdne
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 43 941 346
Obchodné meno správcu: Prvá arbitrážna k.s.
Sídlo správcu: Kendice 390, 082 01 Kendice
Spisová značka správcovského spisu: 3R/8/2011 S1429
Príslušný konkurzný súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka súdneho spisu: 3R/8/2011
Druh podania: Pripísanie poznámky o spornom zápise

Prvá arbitrážna k.s., správca konkurznej podstaty úpadcu **Realitný fond Hniezdne, s.r.o.**, so sídlom 065 01 Hniezdne 180, IČO:43 941 346, týmto v súlade s ust. § 78 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „**ZoKR**“) v spojení s ust. § 40 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 665/2005 Z.z. Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj len ako „**Vyhláška**“) **zverejňuje pripísanie poznámky o spornom zápise.**

Opis súpisovej zložky sporného majetku:

Súpisová zložka bola zaradeného do súpisu majetku oddelenej podstaty zabezpečeného veriteľa

Trnavský samosprávny kraj, so sídlom Starohájska 10, 91701 Trnava, IČO: 37 836 901,

Poradie zabezpečovacieho práva: prvé poradie.

Poradie zabezpečenej pohľadávky v zozname pohľadávok číslo: 2.

Právny dôvod vzniku/zriadenia zabezpečovacieho práva: Zmluva o zriadení záložného práva a rozhodnutie Správy katastra Senica V 2797/10 zo dňa 18.01.2011,

Výška zabezpečenej pohľadávky: 861 615,78 EUR,

ktorý bol zverejnený v Obchodnom vestníku č. 246/2012 zo dňa 20.12.2012 a aktualizovaný zverejnením v Obchodnom vestníku č. 98/2025 zo dňa 26.05.2025, a to k súpisovej zložke majetku zapísanej nasledovne;

Stavba, súpisné číslo 10, na parcele 641, druh stavby: HOTEL BRANČ (budova ubytovacieho zariadenia), spoluvlastnícky podiel: 1/1, zapísaná na LV č. 8478, k.ú. Senica, obec Senica, okres Senica, SR (ďalej aj ako „HOTEL BRANČ“) ako jedna súpisová položka.

Pripísanie poznámky o spornom zápise sa týka nižšie špecifikovaných častí súpisovej zložky majetku „HOTEL BRANČ“, ktoré podľa tretej osoby nie sú súčasťou tejto súpisovej zložky majetku a ani nepatria do majetku Úpadcu:

- Štyri plynové kotle vrátane celého vykurovacieho systému
- Trakčný osobný výťah TOV 450 MP
- Hydraulický osobný výťah HOV 630
- Kazetové stropné pohlady (kazety ECOMIN ORBIT)
- Vybavenie kuchyne
- Zariadenie hotela
- Protipožiarny kryt

Sporný zápis svedčí v prospech tretej osoby:

J & R partners 1, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavova 309/1, 905 01 Senica, IČO: 43 940 978, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 21314/T (ďalej len ako „J & R partners 1“)

Dôvod sporného zápisu:

Listom zo dňa 01.07.2025 si uplatnila spoločnosť J & R partners 1 u správcu Úpadcu poznámku o spornom zápise majetku do súpisu a vyzvala správcu Úpadcu na vyznačenie poznámky o spornosti zápisu, a to z nasledovného dôvodu:

V Obchodnom vestníku č. 246/2012 zo dňa 20.12.2012, číslo zápisu K016881, bol zverejnený súpis oddelenej podstaty Úpadcu. Následne v Obchodnom vestníku č. 98/2025 zo dňa 26.05.2025, správca aktualizoval súpis oddelenej podstaty, pričom dôvodom aktualizácie bola zmena všeobecnej hodnoty súpisovej zložky majetku, a to na základe vypracovaného znaleckého posudku číslo 1/2025 zo dňa 31.01.2025, ktorý vypracoval Ing. Štefan Pastierovič, znalec s miestom výkonu činnosti Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica, zapísaný v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeného Ministerstvom spravodlivosti SR, pod ev. číslo: 912652.

„Z obsahu posudku však vyplýva, že súčasťou súpisovej zložky majetku okrem iného je aj vlastná plynová kotolňa, trakčný osobný výťah TOV 450 MP a Hydraulický výťah HOV 630.“

„Rovnako tak Správca prostredníctvom dražobníka prezentuje rozsah súpisovej zložky majetku aj v oznámení o konaní zverejnenom na webovej stránke dražobníka www.dupos.sk, kde je výslovne uvedené, že: „Stavba je vykurovaná z vlastnej plynovej kotolne, radiátory sú oceľové panelové, na ohrev TÚV slúžia zásobníkové ohrievač, objekt má jeden osobný a druhý menší technický výťah.“

Spoločnosť J & R partners 1 ďalej uvádza, že *„hoci sa v súpisovej zložke majetku nachádza aj plynová kotolňa a v rámci nej štyri plynové kotle vrátane kompletného vykurovacieho systému a rovnako tak aj jeden osobný a druhý technický výťah, ide o samostatné veci, ktoré nie sú súčasťou predmetnej nehnuteľnosti ani nepatria do majetku Úpadcu, ale sú vo vlastníctve našej spoločnosti.“*

„Aj ďalšie vybavenie súpisovej zložky majetku oddelenej podstaty úpadcu ohodnotenej posudkom a započítané do hodnoty budovy t.j. kazetové stropné pohlady (kazety ECOMIN ORBIT), vybavenie kuchyne, zariadenie hotela protipožiarny kryt atď. nepatria do majetku Úpadcu, ale sú vo vlastníctve našej spoločnosti.“

Deň zápisu spornej poznámky: 02.07.2025

K pripísaniu poznámky o spornom zápise správca pristúpil plniac si svoje povinnosti vyplývajúce mu z ust. § 78 ods. 1 ZKR v dôsledku uplatnenia poznámky o spornom zápise spoločnosťou J & R partners 1. Pripísanie poznámky o spornom zápise správcem nemožno považovať za úkon, ktorým by správca uznal, akceptoval resp. potvrdil vecnú správnosť, dôvodnosť či oprávnenosť vznesenej námietky zo strany spoločnosti J & R partners 1.