

K036422

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Tomáš Kubinec - ZELENINÁRI
Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Ladislava Sáru 2 / 423, 841 05 Bratislava - mestská časť Karlova Ves
IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 41 635 558
Titul, meno a priezvisko správcu: Mgr. Marek Šmida
Sídlo správcu: Rudnayovo námestie 1, 811 01 Bratislava
Spisová značka správcovského spisu: B1-8K/58/2018 S1909
Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III
Spisová značka súdneho spisu: B1-8K/58/2018
Druh podania: Oznámenia súvisiace so speňažovaním majetku podliehajúceho konkurzu

Vyhlasenie 1. kola ponukového konania na speňaženie nehnuteľného majetku úpadcu

Správca Marek Šmida, so sídlom kancelárie správcu Rudnayovo námestie 1, 811 01 Bratislava, značka správcu S1909, ako súdom ustanovený správca v konkurznej veci úpadcu: Tomáš Kubinec, narodený 04. 07. 1986, trvale bytom Ladislava Sáru 423/2, 841 05 Bratislava – Karlova Ves, pôvodne podnikajúci pod obchodným menom Tomáš Kubinec – ZELENINÁRI, s pôvodným miestom podnikania Ladislava Sáru 423/2, 841 05 Bratislava – Karlova Ves, IČO: 41 635 558, pôvodne zapísaným v živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava pod číslom 110-154833 (ďalej len „Úpadca“), vyhlasuje dňom zverejnenie tohto oznámenia v Obchodnom vestníku MS SR, na základe záväzného pokynu zabezpečeného veriteľa, ktorým je obchodná spoločnosť BAM GROUP, s. r. o., so sídlom Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava, IČO: 35 763 540, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 18787/B (ďalej len „Zabezpečený veriteľ“ alebo „Príslušný orgán“) prvé (1.) kolo ponukového konania na speňaženie nehnuteľného majetku Úpadcu zapísaného do oddelenej podstaty Zabezpečeného veriteľa Úpadcu, ktorej súpis bol zverejnený v Obchodnom vestníku MS SR č. 221/2023 dňa 21. 11. 2023.

Predmet speňaženia:

Predmetom speňaženia v tomto ponukovom konaní je nehnuteľný majetok Úpadcu, ktorým sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Devínska Nová ves, obec Bratislava - Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV, a to:

(i) pozemok (parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape) parcelné číslo 2285/76 o výmere 1814 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría,

(ii) pozemok (parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape) parcelné číslo 2285/82 o výmere 1186 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría a

(iii) stavba súpisné číslo 7210, postavená na pozemku parcelné číslo 2285/82, druh stavby polyfunkčná budova, popis stavby skladová hala

(ďalej len „Oddelená podstata“ alebo „Predmet speňaženia“);

pričom predmetné nehnuteľnosti súd zapísané na liste vlastníctva číslo 6200 vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky pre katastrálne územie Devínska Nová ves, obec Bratislava - Devínska Nová Ves, okres Bratislava IV.

Spôsob speňaženia:

Správca speňažuje Predmet speňaženia v ponukovom konaní organizovanom podľa § 92 ods. 1 písm. d) zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“), a to za podmienok

stanovených nižšie.

Oddelená podstata sa predáva spoločne, ako jeden súbor majetku.

Vyhlásenie ponukového konania:

Správca vyhlasuje ponukové konanie formou oznámenia zverejneného v Obchodnom vestníku MS SR. Správca zároveň zverejňuje oznámenie o vyhlásení ponukového konania na internetových portáloch www.nehnuteľnosti.sk, www.reality.sk a www.topreality.sk a na Registri úpadcov.

Lehota na predloženie ponuky je tridsať (30) dní odo dňa zverejnenia oznámenia o vyhlásení ponukového konania v Obchodnom vestníku MS SR.

Podmienky ponukového konania:

1. Na ponukovom konaní sa môžu zúčastniť fyzické aj právnické osoby bez obmedzenia.
2. Záujemca si môže, po úhrade jednorazového poplatku 50,- EUR, na bankový účet Správcu vyžiadať podklady k ponukovému konaniu, ktoré bude tvoriť znalecký posudok (znaleckým posudkom č. 11/2025 zo dňa 17.02.2025 vypracovaný znalcom Ing. Ondrejom Sovom), náležitosti návrhu kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku, ako sú tieto definované v oznámení o vyhlásení ponukového konania, podmienky ponukového konania a náležitosti čestného vyhlásenia záujemcu, ako sú tieto definované v oznámení o vyhlásení ponukového konania (ďalej len „Podklady k ponukovému konaniu“).
3. Žiadosť záujemcu o zaslanie Podkladov k ponukovému konaniu spolu s dokladom o úhrade poplatku 50,- EUR záujemca doručí Správci osobne, poštou alebo aj na e-mail: mareksmida@gmail.com. Podklady k ponukovému konaniu budú následne zaslané na e-mailovú adresu záujemcu, ak ju uvedie, alebo mu budú odovzdané osobne alebo zaslané doporučene poštou na záujemcom uvedenú adresu. Žiadosti o zaslanie Podkladov k ponukovému konaniu musia byť Správci doručené najneskôr do dvadsiateho (20.) dňa od zverejnenia oznámenia o ponukovom konaní v Obchodnom vestníku MS SR; na žiadosti zaslané neskôr sa nebude prihliadať.
4. Minimálna kúpna cena v prvom (1.) kole ponukového konania je **1.840.000,00 EUR**.
5. Záujemca môže požiadať o maximálne dve (2) osobné obhliadky Oddelenej podstaty.
6. Záujemca bude musieť doručiť Správci ponuku v zalepenej obálke na adresu kancelárie SKP, prípadne do elektronickej schránky SKP, s predmetom „B1– 8K/58/2018 -neotvárať“ v lehote na predkladanie ponúk v trvaní 30 dní odo dňa zverejnenia oznámenia o ponukovom konaní v Obchodnom vestníku. Lehota v trvaní 30 dní začne plynúť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia oznámenia o ponukovom konaní v Obchodnom vestníku a skončí tridsiatym dňom o 15:00 hod. Pre ponuky doručené do elektronickej schránky SKP bude lehota končiť tridsiatym dňom o 23:59 hod. odo dňa zverejnenia oznámenia o ponukovom konaní v Obchodnom vestníku. Ponuka, ktorá nebude doručená do skončenia lehoty, sa nebude považovať za riadne doručenú, a to aj keď bola odoslaná pred uplynutím lehoty; Správca ju odmietne. Zmeškanie lehoty nemožno odpustiť. Riadne doručená ponuka je záväzná až do skončenia ponukového konania, nemožno ju meniť, dopĺňať ani vziať späť. Každý záujemca môže predložiť len jednu ponuku, inak sa na všetky jeho podané ponuky neprihliada. Ponuka musí byť určitá, zrozumiteľná, musí obsahovať všetky vyžadované náležitosti a musí byť podpísaná oprávnenou osobou konať v mene záujemcu,
7. Záujemca je povinný najneskôr v posledný deň lehoty na predkladanie ponúk zložiť zábezpeku na ponúkanú kúpnu cenu na bankový účet Správcu minimálne vo výške 3 % z ponúkanej kúpnej ceny.
8. Návrh kúpnej zmluvy musí okrem zákonných náležitostí obsahovať minimálne nasledovné náležitosti:
 - a) vyhlásenie kupujúceho, že bol zo strany Správcu upozornený, že Správca nezodpovedá za stav predmetu predaja a neposkytuje garanciu a s týmto vedomím sa slobodne zúčastnil ponukového konania a slobodne uzatvára kúpnu zmluvu,

- b) vyhlásenie kupujúceho, že si predmet prevodu ohliadol a kupuje ho v stave ako stojí a leží,
- c) vyhlásenie kupujúceho, že z dôvodu väd predmetu prevodu nie je oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť, a ani požadovať prípadnú náhradu akejkoľvek škody,
- d) záväzok kupujúceho, že kúpnu cenu uhradí najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa, kedy mu Správca oznámi, že sa stal víťazom ponukového konania,
- e) dohodu zmluvných strán o tom, že ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu do 7 dní odo dňa, kedy mu Správca oznámi, že sa stal víťazom ponukového konania, tak uhradí predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3 % z navrhovanej kúpnej ceny,
- f) dohodu zmluvných strán, že ak kupujúci neuhradí Správci kúpnu cenu do siedmich dní odo dňa, kedy mu Správca oznámi, že sa stal víťazom ponukového konania, tak sa kúpna zmluva od počiatku zrušuje, s výnimkou dohody zmluvných strán o uhradení zmluvnej pokuty,
- g) dohodu zmluvných strán, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Správca a to až po uhradení celej kúpnej ceny,
- h) záväzok kupujúceho, že uhradí všetky správne poplatky spojené so zápisom predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností (ďalej len „Kúpna zmluva“).

9. Čestné vyhlásenie záujemcu musí obsahovať minimálne nasledovné náležitosti:

- a) číslo bankového účtu, na ktoré neúspešný záujemca žiada vrátiť zábezpeku po ukončení ponukového konania,
- b) vyhlásenie záujemcu, že súhlasí s podmienkami ponukového konania bez výhrad a v plnom rozsahu,
- c) vyhlásenie záujemcu, že si nebude nárokovat' na akékoľvek úroky alebo iné príslušenstvo zo zloženej zábezpeky počas trvania ponukového konania až do jej vrátenia prípadne do započítania voči záväzku záujemcu uhradiť kúpnu cenu za predmet prevodu,
- d) vyhlásenie, že má vysporiadané všetky záväzky voči Úpadcovi, respektíve, že voči Úpadcovi nemá žiadne záväzky,
- e) vyhlásenie, že bol zo strany Správcu upozornený, že Správca nezodpovedá za stav predmetu predaja a neposkytuje garanciu a s týmto vedomím sa slobodne zúčastňuje ponukového konania (ďalej len „Čestné vyhlásenie záujemcu“).

10. Ponuka, ktorú záujemca predloží do ponukového konania, musí obsahovať minimálne tieto náležitosti:

- a) návrh Kúpnej zmluvy, ktorý bude podpísaný osobou oprávnenou konať v mene záujemcu, do ktorého budú doplnené údaje na vyznačených miestach, pričom doplnená kúpna cena bude minimálne vo výške **1.840.000,- EUR**,
- b) Čestné vyhlásenie, do ktorého budú doplnené údaje na vyznačených miestach a ktoré bude podpísané osobou oprávnenou konať v mene záujemcu,
- c) doklad preukazujúci právnu subjektivitu právnickej osoby, výpis z obchodného alebo živnostenského alebo iného registra pričom postačuje aj fotokópia; v prípade fyzických osôb podnikateľov sa uvedie meno, priezvisko, dátum narodenia, bydlisko a priloží sa fotokópia dokladu totožnosti,
- d) doklad o zložení sumy zábezpeky na ponúkanú kúpnu cenu.

11. Správca si vyhradzuje právo odmietnuť všetky ponuky bez udania dôvodu. Ponukové konanie bude neúspešné aj vtedy, ak Správca neobdrží žiadnu ponuku na kúpu Oddelenej podstaty.

12. Termín a miesto otvárania obálok bude do piatich (5) dní po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk. O termíne a mieste otvárania obálok Správca upovedomí Oddeleného veriteľa najneskôr 2 dni pred termínom otvárania obálok s ponukami, a ak o to Oddelený veriteľ prejaví záujem, tak mu Správca umožní zúčastniť sa na otváraní

obálok s ponukami.

13. Ponukové konanie vyhodnotí Správca do troch (3) kalendárnych dní odo dňa termínu otvárania obálok s ponukami. O vyhodnotení ponúk Správca spíše úradný záznam. Správca vyhodnotí ponukové konanie tak, že za víťaza vyberie záujemcu, ktorý vo svojej ponuke ponúkol najvyššiu kúpnu cenu. Neúčast' Oddeleného veriteľa na otváraní obálok s ponukami nebráni Správcovi v ich vyhodnotení. Správca nie je oprávnený odmietnuť predložené ponuky bez súhlasu Oddeleného veriteľa.

14. Správca predloží ponuku (respektíve ponuky, ak viaceré ponuky budú obsahovať rovnakú kúpnu cenu) ktorá/ktoré bola/boli vyhodnotená/vyhodnotené ako prvá/prvé v poradí (víťazná/víťazné), spolu s úradným záznamom o vyhodnotení ponúk, Oddelenému veriteľovi do troch (3) dní odo dňa vyhodnotenia ponúk na schválenie.

15. Oddelený veriteľ má právo odmietnuť víťaznú ponuku/ponuky.

16. V prípade, ak Oddelený veriteľ ponuku, ktorá bola vyhodnotená, ako prvá v poradí, odsúhlasí, Správca oznámi záujemcovi, že jeho ponuka bola v ponukovom konaní vyhodnotená ako prvá v poradí a vyzve ho na zloženie zostávajúcej časti kúpnej ceny. Zostávajúca časť kúpnej ceny (do výšky 100 % ponúkanej kúpnej ceny) bude zložená pred podpisom kúpnej zmluvy zo strany Správcu na bankový účet Správcu. V prípade, že boli ako prvé v poradí vyhodnotené viaceré ponuky z dôvodu identickej kúpnej ceny, Oddelený veriteľ rozhodne, s ktorým záujemcom má Správca Kúpnu zmluvu uzatvoriť, respektíve požiadá Správcu, aby rokoval so takýmito záujemcami, či majú záujem zvýšiť navrhovanú kúpnu cenu.

17. Účtom Správcu pre účely zloženia zábezpeky, kúpnej ceny, respektíve akýchkoľvek ďalších platieb pre účely ponukového konania sa rozumie **účet správy konkurznej podstaty Úpadcu**, číslo účtu vo formáte **IBAN: SK59 1100 0000 0026 2616 2019**, vedený v Tatra banka, akciová spoločnosť (ďalej len „Účet“).

18. 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. Správca si vyhradzuje právo príslušné kolo ponukového konania kedykoľvek zrušiť. Na ponuku, ktorá nebude spĺňať stanovené podmienky alebo bude doručená oneskorene, sa nebude prihliadať.

Marek Šmida, správca