

**Mgr. Ing. Jaroslav Ďaďo, PhD., Zelená 2, 811 01 Bratislava**

zapísaný v zozname správcov pod značkou S1326

tel./fax 0903028719, jaroslav.dado@gmail.com

V Bratislave, dňa 24.04.2023

Sp. zn.: 33R/4/2021 S1326

**Určené pre každého potenciálneho záujemcu**

**VEC: OZNÁMENIE O (PRVOM) OPAKOVANOM VEREJNOM PONUKOVOM KONANÍ - ohľadom predaja časti podniku z majetkovej podstaty úpadcu, spoločnosti ACS Kominárska, s.r.o., v konkurze**

**Vyhlasovateľ (prvého) opakovaného verejného ponukového konania:**

Mgr. Ing. Jaroslav Ďaďo, PhD., s adresou kancelárie Zelená 2, 811 01 Bratislava, Slovenská republika, značka správcu: S 1326 (ďalej len „**Správca**“),

správca úpadcu, spoločnosti ACS Kominárska, s.r.o., v konkurze, so sídlom Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika, identifikačné číslo: 50 061 674, zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Sro, vo vložke číslo: 107442/B (ďalej len „**Dlžník**“),

**na základe nasledujúceho právneho základu:**

- (i) uznesenia Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 33R/4/2021 zo dňa 15.06.2022, ktorým bolo zastavené reštrukturalizačné konanie na majetok Dlžníka, začaté konkurzné konanie na majetok Dlžníka, vyhlásený konkurz na majetok Dlžníka a ustanovený do funkcie správcu JUDr. Michal Mišík, s adresou kancelárie Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava, Slovenská republika, značka správcu: S 1358; uznesenie Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 33R/4/2021 zo dňa 15.06.2022 bolo zverejnené dňa 21.06.2022 v Obchodnom vestníku 119/2022 pod značkou K036484,
- (ii) uznesenia Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 33R/4/2021 zo dňa 26.09.2022, ktorým bol odvolaný správca JUDr. Michal Mišík, s adresou kancelárie Bajkalská 21/A, 821 01 Bratislava, Slovenská republika, značka správcu: S 1358, z funkcie správcu Dlžníka a ustanovený Správca do funkcie správcu Dlžníka; uznesenie Okresného súdu Bratislava I, sp. zn. 33R/4/2021 zo dňa 26.09.2022 bolo zverejnené dňa 05.10.2022 v Obchodnom vestníku 191/2022 pod značkou K057517,
- (iii) záväzného pokynu príslušného orgánu, ktorého členmi sú spoločnosť Privatbanka, a.s., so sídlom Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo: 31 634 419, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Sa, vo vložke číslo: 3714/B (ďalej len „**Zabezpečený veriteľ 1**“), ktorej pohľadávka voči Dlžníkovi je zabezpečená záložným právom na nehnuteľnosti Dlžníka, spoločnosť Aldire

Funding s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo: 51 406 497, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Sro, vo vložke číslo: 125872/B (ďalej len „**Zabezpečený veriteľ 2**“), ktorej pohľadávka voči Dlžníkovi je zabezpečená záložným právom na nehnuteľnosti Dlžníka, a veriteľský výbor Dlžníka; predmetný záväzný pokyn príslušného orgánu bol udelený Správcovi dňa 21.12.2022,

vyhlásil (prvé) opakované verejné ponukové konanie na výber záujemcu, na ktorého bude, za podmienok uvedených v príslušnej zmluvnej dokumentácii, prevedená časť podniku Dlžníka (ďalej len „**Ponukové konanie**“). Ponukové konanie bolo vyhlásené dňa 24.04.2023 zverejnením v Obchodnom vestníku Slovenskej republiky č. 78/2023 pod značkou K022081.

### **Predmet Ponukového konania:**

Predmetom Ponukového konania a predmetom predaja je časť podniku Dlžníka, ktorú tvoria výlučne:

- (i) nasledujúce nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v Slovenskej republike, v okrese Bratislava III, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, evidované Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4108:
  - pozemok, parcela registra C, parcelné číslo: 11476/20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1468 m<sup>2</sup>, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1 (ďalej aj ako „**Pozemok 1**“),
  - pozemok, parcela registra C, parcelné číslo: 11476/21, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 862 m<sup>2</sup>, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1 (ďalej aj ako „**Pozemok 2**“),
  - pozemok, parcela registra C, parcelné číslo: 11476/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1315 m<sup>2</sup>, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1 (ďalej aj ako „**Pozemok 3**“),
  - stavba, druh stavby: priemyselná budova, popis stavby: sklad, súpisné číslo: 1552, postavená na Pozemku 2 a Pozemku 3 (ďalej aj ako „**Stavba 1**“),
  - stavba, druh stavby: priemyselná budova, popis stavby: dielňa, súpisné číslo: 1552, postavená na Pozemku 1 (ďalej aj ako „**Stavba 2**“)

(Pozemky 1 až 3 a Stavba 1 a Stavba 2 ďalej spolu len „**Nehuteľnosti**“);

Nehuteľnosti boli zapísané do súpisov oddelených podstát Zabezpečeného veriteľa 1 a Zabezpečeného veriteľa 2, ktoré boli zverejnené dňa 11.08.2022 v Obchodnom vestníku 155/2022 pod značkami K046840 a K046841.;

- (ii) výkresy, správy a iné materiály, výstupy výkonových fáz a ich časti (ďalej len „**Výstupy**“) vypracované pri plnení zmluvy o poskytovaní architektonických služieb č. 012016 uzavretej dňa 14.09.2016 medzi Dlžníkom ako klientom a spoločnosťou ANNO 2002, spol. s r.o., so sídlom Bartókova 2D, 811 02 Bratislava - Staré mesto, Slovenská republika, identifikačné číslo: 35 841 753, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Sro, vo vložke číslo: 27148/B, ako architektom v znení neskorších dodatkov (ďalej len

„**Zmluva o dielo**“), prostredníctvom ktorých je vyjadrené architektonické dielo špecifikované v Zmluve o dielo (ďalej len „**Architektonické dielo**“);

- (iii) výhradná licencia na použitie Výstupov a na použitie Architektonického diela na účel zhotovenia stavby „Polyfunkčného komplexu Kominárska“ špecifikovanej v Zmluve o dielo (ďalej len „**Stavba**“) a na marketingové účely súvisiace so Stavbou spôsobom podľa úvahy Dlužníka, a to v územne a vecne neobmedzenom rozsahu a na celú dobu trvania majetkových práv k autorskému dielu (ďalej len „**Licencia**“)

Výstupy a Licencia boli zapísané do súpisu všeobecnej podstaty, ktorého doplnenie o Výstupy a Licenciu bolo zverejnené dňa 21.11.2022 v Obchodnom vestníku 222/2022 pod značkou K067108

(Nehnutelnosti, Výstupy a Licencia ďalej spolu len „**Predmet predaja**“ alebo „**Časť podniku**“).

Na základe výsledku Ponukového konania bude s víťazným účastníkom uzavretá zmluva o predaji časti podniku podľa ust. § 92 ods. 2 a 3 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 16.07.2022 a ust. § 476 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, na základe ktorej bude prevedený Predmet predaja na víťazného účastníka ako kupujúceho.

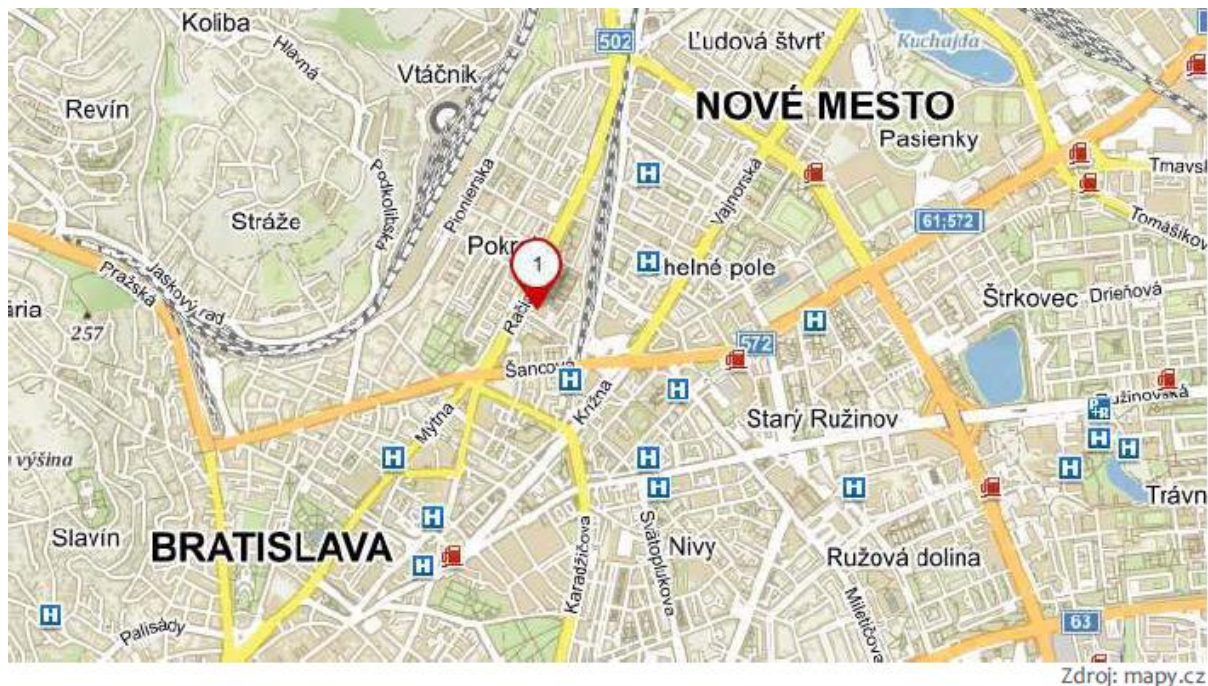
### **Popis Nehnutelností:**

Nehnutelnosti zapísané na LV č. 4108 k.ú. Nové Mesto zodpovedajú pozemku evidovanému v katastri nehnuteľností pod par. č. 11476/20, ktorý zahŕňa stavbu súp. č. 1552, pozemku par. č. 11476/21, ktorý zahŕňa stavbu súp. č. 1552, a pozemku par. č. 11476/22, ktorý zahŕňa stavbu súp. č. 1552.

Nové Mesto je mestská časť hlavného mesta SR Bratislavy. Nachádza sa severovýchodne od Starého Mesta. Mestská časť Nové Mesto ďalej susedí s mestskými časťami Rača, Vajnory, Ružinov, Lamač a Záhorská Bystrica. Nové Mesto leží v blízkosti Malých Karpát a približne polovicu katastrálneho územia pokrýva Bratislavský lesopark. Mestská časť Nové Mesto sa nachádza v nadmorskej výške cca 137 m. n. m., rozkladá sa na území o rozlohe 37,48 km<sup>2</sup> a na začiatku roku 2021 tu žilo 44,5 tisíc obyvateľov. V mestskej časti Nové Mesto sa nachádza základná občianska vybavenosť, napojenie na inžinierske siete je možné na verejný vodovod, kanalizáciu, ČOV, plyn a elektrinu. Autobusová a električková doprava zabezpečuje spojenie s okolitými mestskými časťami.

Nehnutelnosti sa nachádzajú v strede mestskej časti Nové Mesto v Bratislave. Nehnutelnosti sú umiestnené v blízkosti parku Račianske mýto. Nehnutelnosti ležia v zástavbe obytných domov. Najbližšie 2 autobusové zástavky sú vzdialené cca 200 m (Račianske mýto a Ursínyho), rovnako tak aj zástavka električky, a hlavná železničná stanica je vzdialená cca 1,5 km.

Obrázok č. 1 Poloha Nehnutelností



Nehnuteľnosti tvoria pozemky par. č. 11476/20 o výmere 1468 m<sup>2</sup>, par. č. 11476/21 o výmere 862 m<sup>2</sup> a par. č. 11476/22 o výmere 1315 m<sup>2</sup>, evidované ako zastavaná plocha a nádvorie, a nebytová budova pozostávajúca so skladových priestorov a dielne, ktorá sa nachádza na predmetných pozemkoch.

Na predmetných pozemkoch nachádzajú skladové stavby. Ide o samostatne stojace stavby – skladový areál. Konštrukčne stavby sú murované v havarijnom technickom stave. Na okraj strechy nadväzujú odkvapy a zvody pre odvod dažďovej vody, ktoré sú rovnako v podštandardnom technickom stave. Okná a dvere sú pôvodné oceľové.

Interiér objektu je v havarijnom stave. Je evidentné poničenie interiéru od zatekania vody, poveternostných vplyvov a vandalizmu. Podlahy sú z betónovej mazaniny a tiež sú v havarijnom stave. Objekt nie je využívaný a rovnako nie je ani využiteľný, a to vzhľadom na technický stav objektu, ktorý je určený k demolácii.

Podľa informácií od Džníka mal Džník zámer realizovať na Kominárskej ulici v Bratislave na pozemkoch uvedených na LV č. 4108 (červené ohraničenie viď obrázky nižšie) projekt výstavby polyfunkčného objektu KOMINARCA. Súčasťou polyfunkčného objektu mali byť garáže, obchody, kancelárie, kaviarne, apartmány a v horných podlažiach byty. Projekt výstavby polyfunkčného centra nezačal.

Návrh projektu KOMINARCA plánuje výstavbu budovy s celkom 2 podzemnými podlažiami a 11 nadzemnými podlažiami. Na 2 podzemných podlažiach by sa podľa predloženého návrhu projektu mali nachádzať garáže. Na prvom nadzemnom podlaží by sa mali nachádzať predovšetkým obchody, na nadzemných podlažiach 2-4 by sa mali nachádzať prevažne apartmány a zvyšok nadzemných podlaží by mal zahŕňať predovšetkým byty. Najväčšie zastúpenie v objekte by mali mať bytové jednotky a apartmány.

Obrázok č. 2: Mapa parciel LV 4108 (červené ohraničenie)





Zdroj: mapy.cz

### Podmienky účasti v Ponukovom konaní:

Organizáciu a priebeh Ponukového konania zabezpečuje pre Správca advokátska kancelária Ivanič & Partners, s.r.o., so sídlom Dunajská 48, 811 08 Bratislava, Slovenská republika, identifikačné číslo: 47 246 774, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Sro, vo vložke číslo: 87601/B (ďalej len „**Advokátska kancelária**“).

Záujemca, ktorý sa chce zúčastniť Ponukového konania, zašle Advokátskej kancelárii email na emailovú adresu: [ivanic@i-partners.sk](mailto:ivanic@i-partners.sk), v ktorom:

- (i) prejaví záujem zúčastniť sa Ponukového konania,
- (ii) uvedie identifikačné údaje záujemcu,
- (iii) meno a priezvisko kontaktnej osoby a telefonické a emailové spojenie na kontaktnú osobu.

Každému záujemcovi, ktorý prejaví záujem zúčastniť sa Ponukového konania, zašle Advokátska kancelária podmienky Ponukového konania a ďalšie informácie a/alebo dokumenty potrebné pre účasť v Ponukovom konaní.

Ponuka na kúpu Predmetu predaja sa musí doručiť na adresu sídla Advokátskej kancelárie v lehote do **07.06.2023 vrátane, do 15:00 hod. SEČ**, a to v súlade s podmienkami Ponukového konania, ktoré obdrží každý záujemca, ktorý prejaví záujem zúčastniť sa Ponukového konania.

**Mgr. Ing. Jaroslav Ďaďo, PhD.**  
Správca