

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **7. decembra 2017**

## **Informácia o možných alternatívach spôsobu predaja obchodného podielu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v spoločnosti KSP, s. r. o. v zmysle časti B uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. 894/2017**

### **Predkladateľ:**

Ing. Peter Hanulík, v. r.  
poslanec mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
predseda dozornej rady spoločnosti KSP, s. r. o.

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia MsZ
2. Dôvodová správa

### **Zodpovedný:**

Ing. Gabriel Baláž, v. r.  
Mgr. Peter Cabrnach, v. r.  
Ing. Milan Kresáč, v. r.

### **Spracovateľ:**

Ing. Gabriel Baláž, v. r.  
konateľ spoločnosti KSP, s. r. o.

Mgr. Peter Cabrnach, v. r.  
konateľ spoločnosti KSP, s. r. o.

Ing. Milan Kresáč, v. r.  
konateľ spoločnosti KSP, s. r. o.

**december 2017**

## **NÁVRH UZNESENIA**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **berie na vedomie**

informáciu o zákonných možnostiach prevodu obchodného podielu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v spoločnosti KSP, s. r. o., so sídlom Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689.

## Dôvodová správa

Dňa 25.05.2017 prijalo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy uznesenie č. 867/2017, pričom v časti B tohoto uznesenia požiadalo:

*„predstavenstvo spoločnosti KSP, s.r.o, o prípravu materiálov na možnosť transparentného predaja KSP, s.r.o., v alternatívach a predložiť na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.“*

Na základe vyššie uvedeného uznesenia je v rámci tohto materiálu obsiahnutý popis zákonných možností predaja spoločnosti KSP, s. r. o. z pohľadu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava má v rámci spoločnosti KSP, s. r. o. postavenie jediného spoločníka. K predaju spoločnosti KSP, s. r. o. môže hlavné mesto z pozície jediného spoločníka pristúpiť na základe prevodu jeho obchodného podielu na tretiu osobu. Jedná sa o jedinú možnú zákonnú možnosť „predaja“ spoločnosti s ručením obmedzeným z postavenia jediného spoločníka. Spôsoby, akými môže hlavné mesto vykonať predaj resp. prevod svojho obchodného podielu na tretiu osobu, sú stanovené v zákone č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (*d'alej aj ako „zákon o majetku obcí“*) pričom tieto spôsoby sú ďalej deklaratórne upravené aj v Štatúte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Všeobecne záväznom nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta.

V zmysle § 9a ods. 1 zákona o majetku obcí v nadväznosti na § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí sa prevod obchodného podielu hlavného mesta môže vykonať tromi základnými spôsobmi, a to:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou, alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Štvrtým „špeciálnym“, zákonom dovoľeným spôsobom prevodu majetku obce je v zmysle § 9 a ods. 8 písm. e) tzv. prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Nakoľko priamym predajom je možné scudzit' majetok obce len v prípade, ak jeho všeobecná hodnota (*hodnota určená znaleckým posudkom*) nepresahuje sumu 40.000 EUR, je tento spôsob prevodu resp. predaja obchodného podielu hlavného mesta v spoločnosti KSP, s. r. o. vzhľadom na jeho hodnotu presahujúcu limit 40.000 EUR vylúčený. Na základe uvedeného dôvodu budú preto v rámci tohto materiálu priblížené len ostávajúce tri zákonné spôsoby prevodu obchodného podielu hlavného mesta v spoločnosti KSP, s. r. o., a to prevod na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

### **Obchodná verejná súťaž**

Pri prevode obchodného podielu na základe obchodnej verejnej súťaže je hlavné mesto povinné postupovať v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (*d'alej aj ako „Obchodný zákonník“*), ktorý upravuje celý proces obchodnej verejnej súťaže, podstatou ktorej je výber úspešného uchádzača, ktorý predloží najlepšiu ponuku vzhľadom na stanovené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Zámer previesť majetok hlavného mesta prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje mestské zastupiteľstvo jednoduchou väčšinou hlasov. Uvedené rozhodnutia môže mestské zastupiteľstvo prijať v rámci jedného uznesenia. Po schválení prevodu obchodného podielu prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a po schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže (*najmä minimálna cena, splatnosť kúpnej ceny, lehota na predkladanie ponúk, povinnosť zloženia zábezpeky súťažiteľmi, vyhradenie možnosti hlavného mesta nevybrať ani jedného uchádzača, vyhradenie možnosti zmeny podmienok počas priebehu obchodnej verejnej súťaže atď.*) mestským zastupiteľstvom hlavné mesto musí v zmysle § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí zverejniť zámer predat' majetok spolu s uvedením spôsobu akým sa má prevod vykonať na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke hlavného mesta a v regionálnej tlači. Hlavné mesto v oznámení v regionálnej tlači zároveň musí uviesť aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže musí hlavné mesto následne uverejniť v zmysle § 9a ods. 3 zákona o majetku obcí najmenej na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Po skončení verejnej obchodnej súťaže a vyhodnotení predložených ponúk schvaľuje mestské zastupiteľstvo účastníka verejnej obchodnej súťaže, ktorý predložil najlepšiu ponuku v nadväznosti na stanovené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Hlavné mesto si môže v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradiť právo súťaž zrušiť, prípadne nevybrať ani jedného záujemcu.

S úspešným uchádzačom schváleným mestským zastupiteľstvom následne hlavné mesto uzatvorí zmluvu o prevode obchodného podielu v zmysle § 115 Obchodného zákonníka.

Na základe platnej a účinnej zmluvy o prevode obchodného podielu bude následne vykonaný zápis zmeny spoločníka v obchodnom registri.

Odplata za prevod obchodného podielu dohodnutá v zmluve o prevode obchodného podielu bude uhradená priamo hlavnému mestu. Výšku odplaty zákon výslovne neprikazuje určiť prostredníctvom znaleckého posudku, avšak pri určení minimálnej ceny odporúčame aj z hľadiska transparentnosti vychádzať práve z hodnoty obchodného podielu určenej znaleckým posudkom.

V prípade alternatívy uskutočnenia obchodnej verejnej súťaže s minimálnou cenou obchodného podielu, ktorej stanovenie bude vychádzať zo všeobecnej hodnoty obchodného podielu určenej prostredníctvom znaleckého posudku, bude s uvedeným procesom spojená jednak časová záťaž z dôvodu potreby výberu znalca na stanovenie všeobecnej hodnoty obchodného podielu a z dôvodu rozsiahleho množstva majetku podliehajúceho ohodnoteniu a zároveň aj dodatočné finančné výdavky spojené s odmenou znalca a ostatnými nákladmi spojenými s vypracovaním znaleckého posudku.

Pri uskutočnení obchodnej verejnej súťaže, kde by minimálna predajná cena obchodného podielu nevychádzala zo všeobecnej hodnoty obchodného podielu určenej prostredníctvom znaleckého posudku, ale iba napr. na základe vykonaného nezáväzného prieskumu trhu, je možné uvedený proces zrealizovať v podstatne kratšom čase. Pre prípad, že by v rámci tejto obchodnej verejnej súťaže boli predložené len veľmi nízke a nevýhodné ponuky na odkúpenie obchodného podielu, hlavné mesto by ich mohlo v zmysle zákona a podmienok obchodnej verejnej súťaže všetky odmietnuť, bez povinnosti uzatvárať zmluvu s uchádzačom, ktorý predložil síce najvyššiu avšak stále neakceptovateľne nízku a z hľadiska dodržiavania zásad hospodárnosti neprijateľnú ponuku.

Pri prevode obchodného podielu prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže odporúčame zadefinovať do podmienok súťaže okrem minimálnej ceny aj ďalšie podmienky.

Ak by mala byť jedinou podmienkou obchodnej verejnej súťaže cena, existuje riziko, že by sa mohlo jednať o neplatný právny úkon z dôvodu obchádzania zákona, keďže v tomto prípade by hlavné mesto malo postupovať v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1991 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok).

Príjem z predaja obchodného podielu podlieha dani z príjmov na úrovni hlavného mesta. Vo vzťahu k DPH sa prevod obchodného podielu považuje za transakciu mimo DPH keďže táto transakcia nie je štandardnou činnosťou DPH.

### **Dobrovoľná dražba:**

Pri prevode majetku obce dobrovoľnou dražbou zákon o majetku obcí neobsahuje žiadne osobitné úpravy a plne odkazuje na zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1991 Zb. o notároch a notárskej činnosti (*d'alej aj ako „zákon o dobrovoľných dražbách“*). Ak sa hlavné mesto rozhodne predat' svoj majetok formou dobrovoľnej dražby, pri prevode svojho majetku postupuje v celom rozsahu podľa zákona o dobrovoľných dražbách.

Aj v tomto prípade je hlavné mesto povinné zverejniť svoj zámer predat' obchodný podiel v spoločnosti KSP, s. r. o. a spôsob jeho prevodu na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke hlavného mesta a v regionálnej tlači. Zároveň hlavné mesto uvedie v oznámení v regionálnej tlači v zmysle § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby. Schvaľovanie prevodu obchodného podielu prostredníctvom dobrovoľnej dražby rovnako ako v prípade obchodnej verejnej súťaže spadá do kompetencie mestského zastupiteľstva.

V prípade prevodu obchodného podielu na základe dobrovoľnej dražby musí byť jeho cena v zmysle § 12 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách stanovená znaleckým posudkom nie starším ako 6 mesiacov. Zákon o dobrovoľných dražbách zároveň stanovuje, že cena, za ktorú sa predmet dražby vydraží nesmie byť nižšia ako je jeho hodnota stanovená znaleckým posudkom. Po udelení príklepu v rámci dražby prechádza vlastnícke právo k predmetu dražby na vydražiteľa. Nakoľko vlastnícke právo prechádza na vydražiteľa priamo zo zákona, úkony spojené s takýmto prevodom vlastníckeho práva už po ukončení dražby nepodliehajú schvaľovaniu mestského zastupiteľstva.

Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom v prípade, ak dražbu nebude vykonávať hlavné mesto (*hlavné mesto ako územný samosprávny celok nemusí obligatórne vykonať dražbu prostredníctvom tretej osoby- dražobníka, ktorý spĺňa všetky zákon stanovené povinnosti ( živnosť, poistenie, vzdelanie) ale aj prostredníctvom svojich zamestnancov. Vzhľadom na právny význam a vysoké nároky na odbornosť a skúsenosti z vedenia priebehu dražobného procesu sa však vo všeobecnosti odporúča využívať obciam na výkon tejto funkcie tretiu osobu skúsenú a odborne zdatnú v obore dražobníctva.*) Dražobník ma v zmysle zákona nárok na odmenu a úhradu nákladov spojených so zabezpečením dražby. Odmena je určená na základe zmluvy o vykonaní dražby, pričom v zmysle § 25 ods. 2 je odmena dražobníka najviac 33 193, 92 eura zvýšených o 1 % z ceny dosiahnutej vydražením, presahujúcej 331 939,19 eura. K týmto nákladom je ešte potrebné pripočítať náklady spojené so zabezpečením dražby (*mimo iné aj náklady na zabezpečenie informovanosti o dražbe vrátane informácií v tlači, náklady na uverejnenie oznámenia o dražbe spôsobom v mieste obvyklým,*

*ako aj náklady vynaložené dražobníkom na zvýšenie jeho poistného za poistenie zodpovednosti za škodu, ak s ohľadom na hodnotu draženej veci bolo nutné dohodnúť zvýšenie poistného dražobníka o viac než 10 % pôvodného poistného, odmena a náhrada hotových výdavkov notára v prípade jeho účasti na dražbe – napr. v prípade zloženia zábezpeky do notárskej úschovy, náklady na vypracovanie znaleckého posudku).*

V prípade ak by nedošlo k úspešnému vydraženiu obchodného podielu v prvom kole dražby, je možné vykonať v danej veci opakovanú dražbu. Aj v tomto prípade má dražobník nárok na odmenu a náhradu nákladov tak, ako je uvedené vyššie.

Najmä z dôvodu nákladov spojených s vyplatením odmeny dražobníka a ďalšími nákladmi dražby predstavuje obchodná verejná súťaž v porovnaní s dobrovoľnou dražbou menší dopad na financie hlavného mesta, a preto aj z pohľadu hospodárneho a efektívneho nakladania s verejnými zdrojmi je prevod obchodného podielu prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže v porovnaní s dobrovoľnou dražbou pre hlavné mesto výhodnejšou variantou.

### **Prevod obchodného podielu z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Obchodný podiel hlavného mesta je možné predať aj priamo konkrétnemu záujemcovi bez potreby vykonania obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby a to za predpokladu, že takýto prevod schváli mestské zastupiteľstvo ako prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí. Podmienkou na využitie tohto spôsobu prevodu je jeho schválenie trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva. Osobitný zreteľ daného prevodu konkrétnej osobe musí byť v zmysle zákona zároveň aj riadne odôvodnený. Odôvodnenie musí byť súčasťou uznesenia o schválení prevodu týmto spôsobom.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom je hlavné mesto povinné po ich schválení mestským zastupiteľstvom v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním samotného prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Po schválení prevodu obchodného podielu konkrétnemu záujemcovi mestským zastupiteľstvom na základe dôvodov hodných osobitného zreteľa môže hlavné mesto pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy o prevode obchodného podielu v zmysle § 115 Obchodného zákonníka.

Na základe platnej a účinnej zmluvy o prevode obchodného podielu bude následne vykonaný zápis zmeny spoločníka v obchodnom registri.

Odplata za prevod obchodného podielu dohodnutá v zmluve o prevode obchodného podielu bude uhradená priamo hlavnému mestu. Nakoľko sa jedná o zákonnú výnimku spod štandardných typov prevodu majetku obce, cena nemusí byť stanovená na základe znaleckého posudku. Príjem z predaja obchodného podielu podlieha dani z príjmov na úrovni hlavného mesta. Vo vzťahu k DPH sa prevod obchodného podielu považuje za transakciu mimo DPH keďže táto transakcia nie je štandardnou činnosťou DPH.