

Interný pokyn
generálneho riaditeľa č.3 /2000,
ktorým sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu pri udeľovaní
súhlasu na nakladanie s privatizovaným majetkom

Čl. I

Základné ustanovenia

1. Týmto interným pokynom sa upravuje postup Slovenského pozemkového fondu (ďalej len "fond") pri udeľovaní súhlasu na

- a) prevod privatizovaného majetku na inú osobu,
- b) vklad privatizovaného majetku do obchodnej spoločnosti,
- c) založenie privatizovaného majetku v prospech inej osoby.

2. Podľa odseku 1 sa postupuje, dokiaľ nadobúdateľ privatizovaného majetku (ďalej len "nadobúdateľ")

a) nesplatí fondu celú kúpnu cenu zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zo zmluvy o kúpe akcií (§ 19a ods. 2 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov),

b) nesplní voči fondu iné záväzky zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zo zmluvy o kúpe akcií a ak je v tejto zmluve dohodnuté, že do ich splnenia nemôže robiť úkony podľa odseku 1 bez súhlasu fondu,

c) nesplní voči iným osobám záväzky, ktoré vyplývajú zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zo zmluvy o kúpe akcií a ak je v tejto zmluve dohodnuté, že do ich splnenia nemôže robiť úkony podľa odseku 1 bez súhlasu fondu.

3. Týmto interným pokynom sa ďalej upravuje postup fondu, ak

a) iná osoba (ďalej len "nový nadobúdateľ") v súvislosti s úkonmi podľa odseku 1 preberá podľa § 531 ods. 1 Občianskeho zákonníka záväzky nadobúdateľa uvedené v odseku 2,

b) nadobúdateľ podľa § 524 až 530 Občianskeho zákonníka postúpi fondu pohľadávku, ktorá mu vznikla v súvislosti s úkonmi podľa odseku 1.

Žiadosť o udelenie súhlasu

Čl. II

1. Fond rozhoduje o udelení súhlasu na základe písomnej žiadosti, ktorá obsahuje

- a) údaje o nadobúdateľovi,
- b) číslo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zmluvy o kúpe akcií,
- c) špecifikáciu privatizovaného majetku, s ktorým chce nadobúdateľ nakladať,
- d) označenie úkonu, ku ktorému sa súhlas žiada (čl. I ods. 1),
- e) údaje o novom nadobúdateľovi,
- f) odôvodnenie žiadosti.

2. Žiadosť má ďalej podľa povahy veci obsahovať údaje o

- a) všetkých záväzkoch nadobúdateľa voči fondu,
- b) záväzkoch nadobúdateľa voči iným osobám zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zo zmluvy o kúpe akcií, vrátane nevyriešených reštitučných nárokov oprávnených osôb,
- c) návrh na použitie prostriedkov, ktoré nadobúdateľ získa z predaja privatizovaného majetku (§ 19a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb.),
- d) návrh na skrátenie splatnosti záväzkov zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zo zmluvy o kúpe akcií (napr. skoršie zaplatenie kúpnej ceny privatizovaného majetku).

3. K žiadosti podľa odseku 1 nadobúdateľ pripojí

- a) výpis z obchodného registra alebo iného registra, ak je v takomto registri evidovaný,
- b) aktuálnu súvahu nie staršiu ako tri mesiace pred podaním žiadosti,
- c) listy vlastníctva privatizovaného majetku, ktorý je predmetom žiadosti,
- d) znalecký posudok (ocenenie) privatizovaného majetku, ktorý je predmetom žiadosti,
- e) doklad o právnom úkone, na ktorý sa súhlas žiada (napr. kúpna zmluva, zmluva o vklade privatizovaného majetku do obchodnej spoločnosti, záložná zmluva) spolu s výpismi z uznesení orgánov obidvoch spoločností k navrhovanému postupu ; ak nadobúdateľ žiada o udelenie súhlasu na založenie privatizovaného majetku na zabezpečenie pohľadávky inej osoby (napr. banky), k žiadosti pripojí aj doklad o právnom úkone, z ktorého pohľadávka zabezpečovaná záložnou zmluvou vznikla (napr. zmluvu o pôžičke),
- f) zoznam privatizovaného majetku, ktorý je založený v prospech fondu na zabezpečenie jeho pohľadávok, a doklad o účtovnej hodnote tohto majetku,

g) prehlásenie o zabezpečení ostatných pohľadávok fondu a pohľadávok oprávnených osôb,

h) potvrdenia príslušných orgánov o plnení si daňových a odvodových povinností.

4. K žiadosti okrem dokladov uvedených v odseku 3 tiež pripojí

a) výpis z obchodného registra alebo iného registra, ak nový nadobúdateľ je v takomto registri evidovaný,

b) potvrdenia príslušných orgánov o plnení daňových a odvodových povinností novým nadobúdateľom,

c) súvahu nového nadobúdateľa za posledné tri roky pred podaním žiadosti s informáciou o jeho ekonomickej situácii a jeho vzťahu k fondu (je nadobúdateľom iného privatizovaného majetku, nájomcom, dlžníkom, veriteľom).

Čl. III

1. Žiadosť prijíma príslušný regionálny odbor, ktorým je regionálny odbor, v ktorého územnej pôsobnosti sa nachádza privatizovaný majetok. Ak ide o majetok nadobudnutý na základe zmluvy o kúpe akcií, príslušným regionálnym odborom je regionálny odbor, v ktorého územnej pôsobnosti má nadobúdateľ sídlo (právnická osoba) alebo bydlisko, prípadne miesto podnikania, ak je odlišné od bydliska (fyzická osoba).

2. Ak žiadosť bola doručená nepríslušnému regionálnemu odboru alebo do sídla fondu, nepríslušný regionálny odbor alebo sekcia privatizácie a vymáhania pohľadávok doručí žiadosť bez zbytočného odkladu príslušnému regionálnemu odboru.

Čl. IV

1. Príslušný regionálny odbor doručenú žiadosť preskúma a ak neobsahuje požadované údaje a doklady (čl. II) bez zbytočného odkladu písomne oznámi nadobúdateľovi nesúhlas fondu s navrhovaným nakladaním s privatizovaným majetkom.

2. Príslušný regionálny odbor nepostupuje podľa odseku 1, ak žiadosť neobsahuje len také údaje, ktoré môže fond zistiť zo svojej evidencie, alebo ak nadobúdateľ nenavrhne skrátenie splatnosti záväzkov zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zo zmluvy o kúpe akcií. Podľa odseku 1 sa nepostupuje tiež vtedy, ak žiadosť neobsahuje návrh na použitie prostriedkov, ktoré nadobúdateľ získa z predaja privatizovaného majetku; v tomto prípade sa má zato, že všetky získané prostriedky sa použijú na úhradu záväzkov nadobúdateľa voči fondu (§ 19a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb.).

3. Príslušný regionálny odbor v prílohe oznámenia podľa odseku 1 pošle nadobúdateľovi informáciu o tom, čo má obsahovať prípadná nová žiadosť (Informácia o obsahu žiadosti - príloha č.1 tohto interného pokynu). Súčasne mu oznámi, že doklady, ktoré už predložil, netreba znova pripojiť, ak budú aktuálne ku dňu podania novej žiadosti.

Čl. V

1. Ak žiadosť obsahuje požadované údaje a doklady, príslušný regionálny odbor z údajov evidovaných na fonde zistí

a) aktuálny stav všetkých záväzkov nadobúdateľa voči fondu ku dňu podania žiadosti a spôsob ich zabezpečenia, b) ako nadobúdateľ doteraz plnil záväzky voči fondu, c) či nadobúdateľ už žiadal o udelenie súhlasu na nakladanie s privatizovaným majetkom a ako plní podmienky prípadného súhlasu.

2. Príslušný regionálny odbor ďalej

a) posúdi, či dohodnutá kúpna cena prevádzaného privatizovaného majetku je primeraná jeho hodnote podľa znaleckého posudku, prípadne cene v mieste obvyklej,

b) urobí prepočet podľa prílohy č. 2 tohto interného pokynu.

3. Príslušný regionálny odbor po posúdení žiadosti spis spolu so svojim stanoviskom (príloha č.3 tohto interného pokynu) predloží sekcii privatizácie a vymáhania pohľadávok tak, aby bola dodržaná lehota uvedená v čl.VI.

4. Sekcia privatizácie a vymáhania pohľadávok preskúma predložený spis (ods. 3), a to aj z hľadiska zachovania lehoty (čl.VI) a spolu so svojim stanoviskom ho predloží generálnemu riaditeľovi na rozhodnutie.

5. Ak sa prepočtom a z ostatných podkladov zistí, že pohľadávka fondu zo zmluvy o predaji majetku štátu je dostatočne zabezpečená, fond súhlas na nakladanie s privatizovaným majetkom udelí.

Čl.VI

Lehota na rozhodnutie o žiadosti

1. Ak žiadosť obsahuje všetky požadované náležitosti, fond o nej rozhodne do 60 dní. Túto lehotu nemožno predĺžiť; ak fond v tejto lehote nevyjadrí nesúhlas, má sa zato, že súhlas bol udelený (§ 19a ods. 2 druhá veta zákona č. 92/1991 Zb.).

2. Ak fond s navrhovaným nakladaním s privatizovaným majetkom nesúhlasí, sekcia privatizácie a vymáhania pohľadávok zabezpečí, aby odmietnutie bolo doručené nadobúdateľovi do konca pracovného času posledného dňa 60 dňovej lehoty.

Čl. VII

Žiadosť o udelenie súhlasu a záložné právo

1. Ak je predmetom žiadosti o udelenie súhlasu privatizovaný majetok, ktorý je založený v prospech fondu na zabezpečenie jeho pohľadávky, prevodom tohto majetku do vlastníctva nového nadobúdateľa záložné právo v prospech fondu nezaniká. To platí aj v prípade prevzatia záväzkov nadobúdateľa voči fondu novým nadobúdateľom (čl. VIII). Záložné právo zanikne, ak zanikne zabezpečená pohľadávka, alebo z ďalších dôvodov uvedených v § 151g Občianskeho zákonníka alebo v osobitných zákonoch.

2. Ak je predmetom žiadosti o udelenie súhlasu privatizovaný majetok, ktorý je založený v prospech fondu na zabezpečenie jeho pohľadávky a ak nadobúdateľ zároveň žiada o zrušenie záložného práva, fond s jeho zrušením nebude súhlasiť, ak

prepočtom (príloha č.2) zistí, že zrušením záložného práva by jeho pohľadávka nebola v plnom rozsahu zabezpečená.

3. Ak je predmetom žiadosti o udelenie súhlasu privatizovaný majetok, ktorý je založený v prospech fondu na zabezpečenie jeho pohľadávky a ak nadobúdateľ zároveň žiada o zrušenie záložného práva, fond môže súhlasiť s jeho zrušením, ak

a) pohľadávka fondu je dostatočne zabezpečená ostatným založeným majetkom nadobúdateľa, alebo

b) na zabezpečenie pohľadávky fondu nadobúdateľ založí iný nehnuteľný majetok, alebo

c) na zabezpečenie pohľadávky fondu založí nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom prevodu, nový nadobúdateľ,

d) na zabezpečenie fondu založí svoj iný majetok nový nadobúdateľ alebo iná osoba,

e) pohľadávka fondu bude zabezpečená ručením (§ 546 Občianskeho zákonníka).

Žiadosť o udelenie súhlasu a prevzatie záväzkov nadobúdateľa voči fondu

Čl. VIII

1. Ak nadobúdateľ k žiadosti o udelenie súhlasu pripojí i dohodu uzavretú s novým nadobúdateľom o prevzatí záväzkov nadobúdateľa voči fondu (čl. I ods. 3 písm. a/) a fond s tým súhlasí, na miesto nadobúdateľa nastúpi nový nadobúdateľ ako nový dlžník (§ 531 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka).

2. Ak nový nadobúdateľ má nadobudnúť len časť privatizovaného majetku, fond môže súhlasiť s čiastočným prevzatím záväzkov nadobúdateľa voči fondu, najmenej však vo výške účtovnej hodnoty prevádzaného majetku alebo za predpokladu, že plnenie nového nadobúdateľa bude výhodnejšie.

3. Ak je predmetom prevodu privatizovaný majetok, ku ktorému nie je zriadené záložné právo v prospech fondu, fond môže súhlasiť s prevzatím záväzkov nadobúdateľa voči fondu novým nadobúdateľom, ak sa na zabezpečenie pohľadávky fondu zriadi záložné právo k privatizovanému majetku alebo k iným nehnuteľnostiam, a to aj vtedy, ak fond nebude prvý v poradí záložných veriteľov.

Čl. IX

1. Fond môže súhlas s prevzatím záväzkov nadobúdateľa voči fondu odmietnuť, najmä ak z výpisu z obchodného registra alebo inak zistí, že nový nadobúdateľ

a) je v likvidácii alebo na jeho majetok bol podaný návrh na konkurz,

b) neplní riadne a včas svoje záväzky voči fondu,

- c) dlhuje na daniach a odvodoch,
- d) v posledných dvanástich kalendárnych mesiacoch došlo u neho k hromadnému prepúšťaniu,
- e) nemá vysporiadané reštitučné záväzky voči oprávneným osobám.

2. Fond odmietne súhlas na prevzatie záväzkov nadobúdateľa voči fondu novým nadobúdateľom, ak

- a) sám uzavrel s novým nadobúdateľom dohodu o prevzatí toho istého záväzku nadobúdateľa voči fondu podľa § 531 ods. 2 Občianskeho zákonníka, alebo
- b) sám uzavrel s novým nadobúdateľom dohodu o pristúpení k záväzku nadobúdateľa voči fondu podľa § 533 Občianskeho zákonníka; takúto dohodu môže fond uzavrieť, len ak obsahom záväzku nie je plnenie investíciami,
- c) postúpil svoju pohľadávku podľa § 524 až 530 Občianskeho zákonníka.

Čl. X

Podmienky udelenia súhlasu

Fond môže udelenie súhlasu na nakladanie
s privatizovaným majetkom podmieniť napríklad

a) tým, že doposiaľ nesplatená časť kúpnej ceny zo zmluvy o predaji majetku štátu bude uhradená v skorších lehotách než bolo dohodnuté v zmluve o predaji majetku štátu, alebo v zmluve o kúpe akcií,

b) ak sa má platiť fondu v splátkach tým, že suma vo výške prvej splátky kúpnej ceny privatizovaného majetku, ktorý je predmetom prevodu, bude uhradená fondu v lehote do 90 kalendárnych dní odo dňa uzavretia zmluvy nadobúdateľa s novým dlžníkom alebo, ak je splátka nižšia ako 500 000,- Sk v lehote do 60 kalendárnych dní,

c) ak to nevyplýva zo zákona tým, že nový nadobúdateľ sa zaviazal, že až do splatenia kúpnej ceny bude s privatizovaným majetkom nakladať len s predchádzajúcim súhlasom fondu,

d) zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu na nového nadobúdateľa, alebo k ďalším nehnuteľnostiam nadobúdateľa v prospech fondu na zabezpečenie pohľadávky,

e) tým, že pohľadávka fondu bude zabezpečená ručením podľa § 546 Občianskeho zákonníka.

Kontrola plnenia podmienok udeleného súhlasu

Čl. XI

1. Po tom, čo fond udelí súhlas na nakladanie s privatizovaným majetkom

a) príslušný regionálny odbor zabezpečí aktualizáciu zmluvy o prevode majetku štátu alebo zmluvy o kúpe akcií vypracovaním potrebných návrhov dodatkov,

b) sekcia privatizácie a vymáhania pohľadávok zabezpečí vykonanie potrebných zmien v informačnom systéme fondu.

2. Príslušný regionálny odbor kontroluje plnenie podmienok súhlasu (podmienok zmluvy) a za tým účelom vypracúva "Kartu plnenia podmienok súhlasu (príloha č. 4 tohto interného pokynu).

3. Karta plnenia ako a prepočet (čl.V ods. 2 písm.c) sa vyhotovujú v troch rovnopisoch, z ktorých jeden sa zakladá v spisovni príslušného regionálneho odboru, dva sa doručujú sekcii privatizácie a vymáhania pohľadávok na založenie do spisu o privatizácii pôvodného štátneho podniku a jeden na založenie do spisu nadobúdateľa.

4. Ak nadobúdateľ poukáže peňažnú platbu z výťažku predaja alebo použije výťažok pre svoje investičné plnenie skôr, ako je dohodnuté v zmluve o predaji majetku štátu alebo

v zmluve o kúpe akcií, fond ju započíta (§ 566 Občianskeho zákonníka) na najbližšie splatný záväzok, ak sa výslovne nedohodne inak. Výťažkom predaja je kúpna cena, z ktorej sa odpočítajú náklady žiadateľa na realizáciu predaja, ak o to nadobúdateľ požadoval v návrhu na rozdelenie kúpnej ceny.

5. Výkonná riaditeľka môže prepočtom a kontrolou plnenia podmienok súhlasu poveriť iný regionálny odbor alebo niektorého špecialistu (čl.III ods. 7 Organizačného poriadku fondu); v poverení určí rozsah pôsobnosti v nadväznosti na pôsobnosť regionálnych odborov podľa organizačného poriadku alebo pôsobnosť pre konkrétnu vec (zmluvu o prevode majetku

štátu).

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Ak fond vyjadří nesúhlas s navrhovaným nakladaním s privatizovaným majetkom, je jeho rozhodnutie konečné. Ak nadobúdateľ s takýmto rozhodnutím fondu nesúhlasí, a písomne sa domáha zmeny rozhodnutia, táto písomnosť je novou žiadosťou.

2. Fond postupuje primerane podľa tohto interného pokynu

a) ak je nadobúdateľom obchodná spoločnosť a zrušuje sa bez likvidácie (§ 69 Obchodného zákonníka),

b) ak sa nový nadobúdateľ v zmluve zaviazal nakladať s majetkom, ktorý je predmetom prevodu len s predchádzajúcim súhlasom fondu.

Čl. XII

Týmto interným pokynom sa zrušuje interný pokyn generálneho riaditeľa č. 9/1996.

5

Čl. XIII

Tento interný pokyn nadobúda účinnosť 1.12.2000.

V Bratislave dňa 31.10.2000

JUDr. Jaroslav Puškáč

generálny riaditeľ v.r.

Informácia Slovenského pozemkového fondu

o obsahu žiadosti o udelenie predchádzajúceho súhlasu na nakladanie s privatizovaným majetkom (§ 19a ods. 2 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov) alebo o udelenie predchádzajúceho súhlasu na nakladanie s majetkom, ak to vyplýva z príslušnej zmluvy (ďalej len "udelenie súhlasu")

Za účelom riadneho posúdenia žiadosti o udelenie súhlasu fondu s nakladaním s majetkom alebo jeho časťou (prevod na inú právnickú alebo fyzickú osobu, založenie v prospech iného, vklad majetku do obchodnej spoločnosti) je nutné, aby žiadosť obsahovala :

1. Základné údaje

- a) údaje o nadobúdateľovi majetku žiadateľovi),
- b) číslo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zmluvy o kúpe akcií,
- c) špecifikáciu privatizovaného majetku, s ktorým chce nadobúdateľ nakladať,
- d) konkrétne označenie úkonu, ku ktorému sa súhlas žiada,
- e) údaje novom nadobúdateľovi,
- f) odôvodnenie žiadosti (stručne sa rozoberú ekonomické dôvody, ktoré vedú k podaniu žiadosti s poukázaním na výsledky hospodárenia, vrátane dôvodov nedostatku voľných finančných prostriedkov- porovná sa vývoj pohľadávok a záväzkov, zhodnotí vývoj spoločnosti od prevzatia majetku do dňa podania žiadosti, uvedie sa vplyv prevodu na podnikateľský zámer).

2. Podľa povahy veci sa v žiadosti uvedú

- a) údaje o všetkých záväzkoch nadobúdateľa voči fondu (napr. z nájomnej zmluvy),
- b) údaje o záväzkoch nadobúdateľa voči iným osobám zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zo zmluvy o kúpe akcií, vrátane nevyriešených reštitučných nárokov oprávnených osôb,
- c) návrh na použitie prostriedkov, ktoré nadobúdateľ získa z predaja privatizovaného majetku (§ 19a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb.) /ak sa predajom má získať suma 5000.- Sk a menšia, možno ju použiť len na zaplatenie záväzkov voči fondu),
- d) návrh na skrátenie splatnosti záväzkov zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zo zmluvy o kúpe akcií (napr. skoršie zaplatenie kúpnej ceny privatizovaného majetku),

e) návrh na zabezpečenie pohľadávky fondu zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zo zmluvy o kúpe akcií (zriadenie záložného práva k iným ako privatizovaným nehnuteľnostiam, zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam nového nadobúdateľa lebo inej osoby, ručenie).

3. K žiadosti sa pripojí

a) výpis z obchodného registra alebo iného registra, ak je v takomto registri evidovaný,

b) aktuálnu súvahu nie staršiu ako tri mesiace pred podaním žiadosti,

c) listy vlastníctva privatizovaného majetku, ktorý je predmetom žiadosti,

d) znalecký posudok (ocenenie) privatizovaného majetku, ktorý je predmetom žiadosti,

e) doklad o právnom úkone, na ktorý sa súhlas žiada (napr. kúpna zmluva, zmluva o vklade privatizovaného majetku do obchodnej spoločnosti, záložná zmluva); ak sa žiada o udelenie súhlasu na založenie privatizovaného majetku na zabezpečenie pohľadávky inej osoby (napr. banky), k žiadosti pripojí aj doklad o právnom úkone, z ktorého pohľadávka zabezpečovaná záložnou zmluvou vznikla (napr. zmluvu o pôžičke),

f) zoznam privatizovaného majetku, ktorý je založený v prospech fondu na zabezpečenie jeho pohľadávok, a doklad o účtovnej hodnote tohto majetku,

g) prehlásenie o zabezpečení ostatných pohľadávok fondu a pohľadávok oprávnených osôb,

h) potvrdenia príslušných orgánov o plnení si daňových a odvodových povinností,

i) výpis z obchodného registra alebo iného registra nového nadobúdateľa, ak je nový nadobúdateľ je v takomto registri evidovaný,

j) potvrdenia príslušných orgánov o plnení daňových a odvodových povinností novým nadobúdateľom,

k) súvahu nového nadobúdateľa za posledné tri roky pred podaním žiadosti s informáciou o jeho ekonomickej situácii a jeho vzťahu k fondu (je nadobúdateľom iného privatizovaného majetku, nájomcom, dlžníkom, veriteľom).

Ak fond vyjadril nesúhlas s navrhovaným nakladaním s majetkom z dôvodu nedostatočných údajov a nadobúdateľ podá novú žiadosť v tej istej veci, nemusí k novej žiadosti pripojiť tie doklady, ktoré sú v čase jej podania aktuálne.

Ukážkový príklad prepočtu

Nadobúdateľ sprivatizovaného majetku požiadal SPF o súhlas k prevodu časti majetku na inú osobu, ktorý je zdokladovaný špecifikáciou a listom vlastníctva.

Účtovná hodnota špecifikovaného majetku, na ktorý žiadateľ požaduje súhlas, je 6 mil. Sk.

Prepočítajme, či je možné súhlas udeliť:

Definujme si symboly:

- KC - kúpna cena
- P - peňažné plnenie KC
- I - investičné plnenie KC
- U - úroky za nesplatenú časť KC v peňažnom plnení
- Z - sprivatizované záväzky
- ZZN - celkové záväzky nadobúdateľa pri uzatvorení KZ
- KZ - zmluva o predaji majetku štátu
- ÚHZM - účtovná hodnota založeného majetku v prospech SPF
- THZM - odhad trhovej hodnoty založeného majetku v prospech SPF
- y - číslo z intervalu (0,6 - 1,0) slúžiace k odhadu trhovej hodnoty založeného majetku v prospech SPF, nejde však o odborný odhad výšky trhovej hodnoty v zmysle vyhlášky č. 465/1991 Zb. o ocenení
- x - pomerové číslo pre výpočet výšky majetku k odblokovaniu
- VM - výška majetku k odblokovaniu
- KC1 - nesplatená časť kúpnej ceny v čase podania žiadosti o súhlas (ďalej len žiadosť)
- P1 - peňažné plnenie KC v čase podania žiadosti
- I1 - investičné plnenie KC v čase podania žiadosti
- U1 - úroky za nesplatenú časť KC v čase podania žiadosti
- S1 - sankcie z dôvodu neplatenia KC
- Z1 - záväzky podávajúceho žiadosť v čase podania žiadosti
- ZZN1 - celkové záväzky nadobúdateľa v čase podania žiadosti
- UKC - uhradená časť kúpnej ceny
- UHM - účtovná hodnota majetku na odpredaj

Definujme si ďalej vzorce:

$$KC = P + I$$

$$ZZN = KC + U + Z$$

$$KC1 = P1 + I1$$

$$ZZN1 = KC1 + U1 + S1 + Z1$$

$$x = THZM / ZZN1$$

$$\text{THZM} = y \cdot \text{UHZM}$$

$$\text{VM} = x \cdot \text{UKC}$$

Číslo x bude hovoriť o tom, do akej miery má SPF z nehnuteľného majetku pokryté záväzky nadobúdateľa sprivatizovaného majetku.

Číselný príklad

Nech:

$$\begin{aligned} \text{KC} &= 100\,000\,000 \\ \text{P} &= 60\,000\,000 \\ \text{I} &= 40\,000\,000 \\ \text{U} &= 5\,000\,000 \\ \text{Z} &= 80\,000\,000 \\ \text{ZZN} &= 185\,000\,000 \\ \text{ÚHZM} &= 100\,000\,000 \\ \text{ÚHM} &= 6\,000\,000 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{V prípade, že } y &= 0,8 \\ \text{THZM} &= 80\,000\,000 \\ x &= 0,4324324 \end{aligned}$$

V čase podania žiadosti

$$\begin{aligned} \text{P1} &= 50\,000\,000 \\ \text{I1} &= 35\,000\,000 \\ \text{U1} &= 4\,800\,000 \\ \text{KC1} &= 85\,000\,000 \end{aligned}$$

Uvažujme, že platobné podmienky KC si bude plniť - to znamená

$$S1 = 0$$

Ako to môže vyzeráť z pohľadu $Z1$ v porovnaní so Z ?

- a) $Z1 = Z$
- b) $Z1$ je menšie ako Z
- c) $Z1$ je väčšie ako Z

V prípade a) napr.:

$$\begin{aligned} \text{ZZN1} &= 85\,000\,000 + 4\,800\,000 + 80\,000\,000 \\ \text{ZZN1} &= 169\,800\,000 \\ x &= 0,4711425 \qquad \text{VM} = 7\,067\,137 \end{aligned}$$

V prípade b) napr.:

$$\begin{aligned} \text{ZZN1} &= 85\,000\,000 + 4\,800\,000 + 70\,000\,000 \\ \text{ZZN1} &= 159\,800\,000 \\ x &= 0,5006257 \qquad \text{VM} = 7\,509\,385 \end{aligned}$$

V prípade c) napr.:

$$\begin{aligned} \text{ZZN1} &= 85\,000\,000 + 4\,800\,000 + 90\,000\,000 \\ \text{ZZN1} &= 179\,800\,000 \\ x &= 0,4449388 \qquad \text{VM} = 6\,674\,082 \end{aligned}$$

Vo všetkých troch prípadoch a) až c) nám vyšla hodnota majetku na odblokovanie vyššia ako je požadovaná účtovná hodnota majetku k odpredaju.

Ak by sme použili pre y krajné hodnoty intervalu

- THZM by bola z intervalu od 60 mil. do 100 mil. za podmienky c)
- x by bolo z intervalu od 0,3337041 do 0,5561735
- VM by bolo z intervalu od 5 005 561 do 8 342 602

Účtovná hodnota požadovaného majetku na odpredaj je bližšie k spodnej hranici intervalu VM – súhlas by bolo možno dať. Ináč by to bolo v prípade, ak by sa účtovná hodnota požadovaného majetku na odpredaj približovala k hornej hranici intervalu VM a vieme, že záväzky rastú – súhlas by sa nedal.

Prečo sa y stanovilo z intervalu (0,6 – 1,0)?

Zo znaleckých posudkov, ktoré sme mali k dispozícii, sme získali predstavu o tom, že nevyužívaný majetok môže byť v zmysle vyhlášky č. 465/1991 Zb. ocenený tak, že hodnota nenadobudne 50% účtovnej hodnoty, novšie stavby dosahujú hodnotu 1,2 až vyššieho násobku účtovnej hodnoty. Predmetný interval sa nám javí ako nejaký stred i z toho pohľadu, že v prípade predaja majetku dražbami sa pôjde aj pod hodnotu v zmysle vyhlášky č. 465/1991 Zb.

Stanovenie konkrétnej hodnoty y by malo vychádzať zo strednej hodnoty trhového ocenenia a posúdenia technického stavu založených nehnuteľností.

Stanovisko príslušného regionálneho odboru fondu

k žiadosti nadobúdateľa podľa § 19a ods.2 zákona č. 92/1991 Zb. o prevode majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov

(obsahové zameranie)

Stanovisko príslušného regionálneho odboru k žiadosti nadobúdateľa o udelenie predchádzajúceho súhlasu na nakladanie s privatizovaným majetkom (§ 19a ods. 2 zák.č. 92/1991 Zb.) nového nadobúdateľa, ak sa k nakladaniu s nadobudnutým majetkom len po predchádzajúcom súhlase fondu zaviazal v zmluve, obsahuje :

I.

- a) označenie nadobúdateľa, ktorý o udelenie súhlasu žiada,
- b) číslo zmluvy o predaji majetku štátu,
- c) dátum doručenia žiadosti fondu,
- c) označenie spôsobu nakladania s privatizovaným majetkom - predmet žiadosti (prevod inej osobe, vklad do obchodnej spoločnosti, založenie v prospech inej osoby),
- d) označenie privatizovaného majetku, k nakladaniu s ktorým sa súhlas žiada.

II.

a) Zhodnotenie, či žiadosť obsahovala požadované údaje (čl. II ods. 1 a 2 interného pokynu) a či sú pripojené požadované podklady (čl. II ods. 3 a 4 interného pokynu), prípadne ktoré z nich zistil príslušný regionálny odbor sám (čl. IV ods. 2 interného pokynu).

b) Poznámku o tom, či je dôvod na postup podľa čl. IV ods. 1 interného pokynu /preskúmavanie žiadosti príslušný regionálny odbor ukončí, stanovisko spolu s listom, v ktorom písomne oznámil nadobúdateľovi nesúhlas s navrhovaným nakladaním s privatizovaným majetkom (čl. IV ods. 3 interného pokynu) spolu s doručenkou založí do spisu/. Ak dôvod na postup podľa čl. IV ods. 1 interného pokynu nie je, alebo ak je podaná nová žiadosť v tej istej veci, príslušný regionálny odbor ďalej

c) uvedie popis hospodárskej situácie nadobúdateľa (vrátane základných informácií spracovaných tabuľkovým prehľadom),

d) zhodnotenie prínosu navrhovaného nakladania s privatizovaným majetkom pre hospodárenie nadobúdateľa,

e) vyjadrenie k návrhu nadobúdateľa na použitie prostriedkov, ktoré získa z predaja privatizovaného majetku.

III.

a) Zhodnotenie vplyvu navrhovaného nakladania s majetkom na plnenie záväzkov nadobúdateľa zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zo zmluvy o kúpe akcií,

b) návrh na vyjadrenie sa fondu k žiadosti nadobúdateľa spolu s návrhom na stanovenie prípadných podmienok udelenia súhlasu fondu (čl. X interného pokynu).

IV.

Odôvodnený návrh rozhodnutia fondu o žiadosti na zrušenie záložného práva (č. VII interného pokynu) alebo o súhlas s prevzatím dlhu podľa § 531 ods. Občianskeho zákonníka (čl. VIII interného pokynu), ak sú spojené so žiadosťou o udelenie súhlasu.

V.

Údaje o novom nadobúdateľovi

a) označene nového nadobúdateľa ,

b) informácia o ekonomických výsledkoch, plnení si daňových a odvodových povinností.

VI.

K stanovisku príslušný regionálny odbor pripojí :

a) Tabuľku "Základné informácie o nadobúdateľovi majetku, ktorý žiada o súhlas k predaju majetku v zmysle § 19a zák.č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov alebo zmluvy o predaji majetku",

b) prepočet

c)" Kartu plnenia podmienok súhlasu".

Karta plnenia podmienok súhlasu

Dátum odovzdania karty:

Žiadateľ o súhlas:

Dátum podania žiadosti:

Číslo podanej žiadosti:

Dátum udelenia súhlasu:

Podmienky udelenia súhlasu:

- a) prednostná peňažná úhrada SPF
- b) úhrada do investícií
- c) úhrada veriteľom
- d) iné

Percentuálne rozdelenie výťažku z prevodu:

Návrh

Dohoda

- a) prednostná peňažná úhrada SPF
- b) úhrada do investícií
- c) úhrada veriteľom:
 - 1.
 - 2.
 - 3.
- d) iné

Dátum podpísania kúpnopredajnej zmluvy na inú osobu:

Výška výťažku podľa zmluvy:

Dátum prevodu na inú osobu:

Vklad do katastra urobený pod číslom:

Plnenie podmienok súhlasu:

Dátum plnenia Výška v Sk

- a) prednostná peňažná úhrada SPF
- b) úhrada do investícií
- c) úhrada veriteľom:
 - 1.
 - 2.
 - 3.
- d) iné

Kartu plnenia vypracoval (dátum, meno):

Kontrolu plnenia vykonal (dátum, meno):

V z o r

K ú p n a z m l u v a a z m l u v a o p r e v z a t í d l h u

Zmluvné strany

Predávajúci: Obchodné meno, sídlo

IČO:

Zastúpený: (meno, priezvisko, akademický titul, funkcia)

Bankové spojenie, číslo účtu

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Obchodné meno, sídlo

IČO:

Zastúpený: (meno, priezvisko, akademický titul, funkcia)

Bankové spojenie, číslo účtu

(ďalej len „kupujúci“)

uzavierajú túto kúpnu zmluvu a zmluvu o prevzatí dlhu:

K ú p n a z m l u v a

Čl. I

Predmetom kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti (stavby) a ich príslušenstvo, uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Pozemky, na ktorých stavby stoja, nie sú predmetom predaja.

Čl. II

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti, uvedené v Čl. I tejto zmluvy, s príslušenstvom kupujúcemu, ktorý ich kupuje do svojho vlastníctva. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností.

2. Kupujúci berie na vedomie, že k nehnuteľnostiam je zriadené záložné právo v prospech Slovenského pozemkového fondu na zabezpečenie jeho pohľadávky (kúpnej ceny) s príslušenstvom, ktorá mu vznikla voči predávajúcemu zo zmluvy o predaji majetku štátu č. zo dňa Zabezpečená pohľadávka predstavuje ku dňu uzavretia tejto zmluvy sumu Sk (slovom slovenských korún).

Čl. III

1. Kúpna cena bola dohodnutá v sume Sk (slovom slovenských korún). Splatná je v splátkach uvedených v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Nesplatená časť kúpnej ceny sa úročí 1% úrokovou sadzbou. Úroky z nesplatennej časti kúpnej ceny sú splatné spolu so splátkami. Kupujúci uhradí aj úroky splatné k z nesplatennej časti kúpnej ceny za obdobie od do

3. Ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu riadne a včas niektorú zo splátok nesplatennej časti kúpnej ceny a úroky podľa odseku 1. a 2. najneskôr v lehote zročnosti nasledujúcej splátky spolu s touto ďalšou splátkou, stáva sa zročnou celá dlžná suma.

4. Ak kupujúci nebude platiť splátky kúpnej ceny riadne a včas, bude v omeškaní a bude povinný zaplatiť úroky z omeškania z dlžnej sumy vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania.

5. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu vrátane úrokov do roku, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z dlžnej sumy. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu vrátane úrokov i úrokov z omeškania, aj keď zaplatí zmluvnú pokutu.

6. Zaplacením zmluvnej pokuty podľa odseku 5. nie je dotknuté právo predávajúceho požadovať náhradu škody spôsobenej porušením niektorej z povinností, ak je škoda vyššia ako zmluvná pokuta. Predávajúci je oprávnený požadovať náhradu škody len v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

7. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci uhradí kúpnu cenu za podmienok uvedených v odseku 1 až 6 na účet Slovenského pozemkového fondu vedený v Poľnobanke, a.s. filiálka Bratislava, číslo účtu 297/1200, V symbol 2.....300, a to za účelom splnenia dlhu, ktorý kupujúci preberá podľa zmluvy o prevzatí dlhu (Čl. VI). Kupujúci doručí bez zbytočného odkladu predávajúcemu a Slovenskému pozemkovému fondu avízo o platbách až do splatenia celej hodnoty.

Čl. IV

Kupujúci sa zaväzuje poistiť nadobudnutý majetok podľa osobitných predpisov po dobu zaplatenia kúpnej ceny a úrokov (Čl. III ods. 1 a ods. 2) a doklad o tom bez zbytočného odkladu doručiť predávajúcemu. Plnenie z poistnej zmluvy kupujúci poukáže v súlade s Čl. III ods. 7 na úhradu kúpnej ceny a úrokov.

Čl. V

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom udelenia súhlasu Slovenského pozemkového fondu podľa §19a zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.

Zmluva o prevzatí dlhu

Čl. VI

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli podľa §531 ods. 1 Občianskeho zákonníka, že kupujúci preberá dlh predávajúceho voči Slovenskému pozemkovému fondu (veriteľovi) zo zmluvy o predaji majetku štátu č. zo dňa v celkovej sume,- Sk (slovom slovenských korún) s príslušenstvom.

2. Predávajúci a kupujúci sa zároveň dohodli, že prevzatý dlh podľa odseku 1 kupujúci splní Slovenskému pozemkovému fondu v lehotách a spôsobom uvedeným v kúpnej zmluve (Čl. III).

3. Prevzatý záväzok podľa ods. 1 trvá aj vtedy, ak vznikne nemožnosť plnenia podľa Čl. III kúpnej zmluvy.

4. Toto ustanovenie nadobúda účinnosť dňom udelenia súhlasu Slovenského pozemkového fondu, ktorý môže veriteľ dať buď predávajúcemu alebo kupujúcemu.

Z a v e r e č n é u s t a n o v e n i a

Čl. VII

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.

2. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy a na rozhodnutie o zapísaní záložného práva, na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Slovenského pozemkového fondu podá predávajúci.

V dňa

predávajúci *)

kupujúci *)

.....

.....

*) mená, priezviská, akademické tituly a funkcie podpisujúcich treba vypísať strojom

Prehľad IM podľa výpisu z listu vlastníctva č., k. ú., zostatkovej hodnoty a dátumu zaradenia podľa účtovnej evidencie, určeného k odpredaju

<i>Inventárne číslo</i>	<i>Parcela číslo</i>	<i>Názov HIM</i>	<i>Zostatková cena k 31.12.1999</i>	<i>Dátum zaradenia</i>
091 775	1992/4	Ošipáreň	4 530 238,-	1.10.1985
091 774	1992/5	Ošipáreň	2 783 488,-	1.10.1985
091 771	1992/8	Ošipáreň	3 369 924,-	1.10.1985
091 772	1992/9	Ošipáreň	4 057 099,-	1.10.1985
091 773	1992/10	Ošipáreň	2 642 692,-	1.10.1985
092 295	1981/3	Váha	3 873,-	1.1.1960
091 779	1992/6	Sklad	456 236,-	1.10.1985
091 780	1992/7	Dielňa	123 243,-	1.10.1985
091 778	1992/11	Admin.budova	191 629,-	1.10.1985
091 776	1992/12	Kotolňa	791 412,-	1.10.1985
091 781	1992/13	Kafilérka	158 543,-	1.10.1985
092 199	1992/14	Separátor	574 889,-	1.10.1985
091 797	1992/15	Trafostanica	121 725,-	1.10.1985
092 279	1992/16	Sklad tekut.hnojiva	377 318,-	1.10.1985
092 280	1992/17	Sklad tekut.hnojiva	377 317,-	1.10.1985
092 281	1992/18	Sklad tekut.hnojiva	377 317,-	1.10.1985
092 282	1992/19	Sklad tekut.hnojiva	377 317,-	1.10.1985
092 283	1992/20	Sklad tekut.hnojiva	377 316,-	1.10.1985
<i>Spolu :</i>			21 691 576,-	

Odsúhlasené zmluvnými stranami dňa

Návrh splátkového kalendára

Dlžná suma:,- Sk splátky
 + úroky vo výške 1% z nesplatenej časti kúpnej ceny
 Úroková sadzba: 1%

v Sk

<i>Splátka</i>	<i>Dátum splátky</i>	<i>Zostatok</i>	<i>Úrok</i>	<i>Počet dní</i>
1 000 000,-	31.7.2000	13 424 000,-	83 943,-	213
1 200 000,-	31.12.2000	12 224 000,-	56 117,-	153
2 200 000,-	31.12.2001	10 024 000,-	122 240,-	365
2 400 000,-	31.12.2002	7 624 000,-	100 240,-	365
2 400 000,-	31.12.2003	5 224 000,-	76 240,-	365
2 400 000,-	31.12.2004	2 824 000,-	52 240,-	366
2 824 000,-	31.12.2005	0,-	28 240,-	365
14 424 000,-			519 260,-	

Odsúhlasené zmluvnými stranami dňa

V z o r

Zmluva o postúpení pohľadavky

uzavretá v zmysle §524 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka
medzi

Postupcom: Obchodné meno, sídlo

Zastúpený: (meno, priezvisko, akademický titul, funkcia)

IČO:

Bankové spojenie:, č. účtu

(ďalej len „postupca“)

a

Postupníkom: Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

Zastúpený: Ing. Karolom Csicsaiom, predsedom správnej rady

JUDr. Jaroslavom Puškáčom, generálnym riaditeľom

IČO: 17 335 345

Bankové spojenie: Poľnobanka, a.s., filiálka Bratislava, č. účtu 297/1200

V symbol 2.....300

(ďalej len „postupník“)

ktorí uzavreli dňa túto zmluvu o postúpení pohľadavky:

Čl. I.

Predmetom tejto zmluvy je pohľadávka postupcu vo výške,- Sk (slovom slovenských korún), ktorá mu vznikla podľa Čl. III kúpnej zmluvy č. s kupujúcim **obchodné meno, sídlo**, uzavretej dňa (ďalej len „kúpna zmluva“).

Čl. II.

1. Postupca svoju pohľadávku uvedenú v Čl. I. tejto zmluvy postupuje postupníkovi.
2. S postúpením pohľadavky postupca prevádza na postupníka aj príslušenstvo pohľadavky a všetky práva s ňou spojené, uvedené v kúpnej zmluve podľa článkov I – IV.

Čl. III.

1. Postupca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že jeho dlžník z kúpnej zmluvy nemá voči nemu žiadne nároky na započítanie, ani nemá žiadnu dohodu s týmto dlžníkom, ktorá by mu zakazovala alebo znemožňovala postúpenie pohľadavky.

2. Postúpenie pohľadávky je postupca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť dlžníkovi obchodné meno, sídlo osobným listom bez priloženia tejto zmluvy.

3. Dlžník postupcu na základe tejto zmluvy po doručení oznámenia o postúpení pohľadávky je povinný plniť záväzok v prospech postupníka.

Čl. IV.

Postúpením pohľadávky na základe tejto zmluvy zaniká pohľadávka Slovenského pozemkového fondu voči postupcovi zo zmluvy o predaji majetku štátu č., ktorá nadobudla účinnosť dňom, a to v celom rozsahu.

Čl. V.

1. Zmeny, doplnky a zrušenie tejto zmluvy je možné len po vzájomnej dohode obidvoch strán, a to formou písomného dodatku.

2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z nich dva obdrží postupca a dva postupník.

3. Zmluvné strany sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju štatutárni zástupcovia vlastnoručne podpísali.

V dňa

V Bratislave dňa

postupca *)

postupník

Ing. Karol Csicsai
predseda správnej rady

JUDr. Jaroslav Puškáč
generálny riaditeľ

*) mená, priezviská, akademické tituly a funkcie podpisujúcich treba vypísať strojom