

**INTERNÝ POKYN  
GENERÁLNEHO RIADITEĽA  
č. 3/2004**

*ktorým sa upravujú zásady a postup pre posudzovanie a rozhodovanie o žiadosti  
o odklad splátky kúpnej ceny*

Bratislava, apríl 2004

**INTERNÝ POKYN  
GENERÁLNEHO RIADITEĽA**

**č. 3/2004**

**ktorým sa upravujú zásady a postup pre posudzovanie a rozhodovanie o žiadosti  
o odklad splátky kúpnej ceny**

**Čl. I**

**Všeobecné ustanovenia**

1. Podľa tohto interného pokynu sa postupuje pri posudzovaní a rozhodovaní o žiadosti nadobúdateľa privatizovaného majetku alebo inej osoby, na ktorú prešlo vlastnícke právo k tomuto majetku (ďalej len „dlžník“), o odklad splátky kúpnej ceny, prevzatého dlhu alebo postúpenej pohľadávky (ďalej len „odklad splátky kúpnej ceny“).

2. Žiadosťou o odklad splátky kúpnej ceny sa na účely tohto interného pokynu rozumie žiadosť dlžníka o

a) odklad splátky na čas najviac šesť mesiacov,

b) odklad splátky na čas dlhší ako šesť mesiacov,

c) odklad splátky alebo splátok zasahujúci do viac kalendárnych rokov a nepresahujúci pôvodne dohodnutý termín splatnosti kúpnej ceny (ďalej len „úprava splátkového kalendára“).

**Žiadosť o udelenie súhlasu**

**Čl. II**

1. Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) rozhoduje o odklade splátky kúpnej ceny na základe žiadosti dlžníka, ktorá obsahuje

a) údaje o dlžníkovi,

b) označenie zmluvy o predaji majetku štátu, zmluvy o kúpe akcií, zmluvy o prevzatí dlhu alebo zmluvy o postúpení pohľadávky (ďalej len „zmluva“),

c) označenie splátky kúpnej ceny, ktorej odklad sa žiada, a čas, na ktorý sa odklad splátky kúpnej ceny žiada,

d) informáciu o doteraz udelených súhlasoch na odklad splátky kúpnej ceny a ich plnení,

e) odôvodnenie žiadosti.

2. Dlžník v žiadosti ďalej uvedie údaje o svojich

a) ostatných záväzkoch voči fondu,

b) záväzkoch voči tretím osobám (sprivatizované záväzky),

c) ekonomických výsledkoch a hospodárení (stručné slovné zhodnotenie).

3. Dlžník k žiadosti pripojí súvahu a výkaz ziskov a strát (obidva doklady nie staršie ako tri mesiace pred podaním žiadosti), aktuálne listy vlastníctva, ako aj prehlásenie, že majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia alebo exekúcií. Po posúdení údajov uvedených v súvahe dlžníka si regionálny odbor, alebo odbor privatizácie, likvidácií a konkurzov môže vyžiadať aj potvrdenia o plnení povinností voči správcom daní, zdravotným poisťovniam, Sociálnej poisťovni a Národnému úradu práce.

**Čl. III**

1. Žiadosť prijíma regionálny odbor, v ktorého územnej pôsobnosti sa nachádza majetok dlžníka (ďalej len „príslušný regionálny odbor“).

2. Ak bola žiadosť doručená nepríslušnému regionálnemu odboru alebo do sídla fondu, nepríslušný regionálny odbor alebo odbor privatizácie, likvidácií a konkurzov žiadosť bez zbytočného odkladu postúpi príslušnému regionálnemu odboru.

3. Na žiadosti musí byť riadne vyznačený dátum jej prijatia na fonde.

4. Príslušný regionálny odbor preverí, či žiadosť obsahuje náležitosti podľa čl. II a podľa prílohy č. 1. Ak žiadosť nebude úplná, príslušný regionálny odbor vyzve dlžníka na jej doplnenie a stanoví mu na to primeranú lehotu.

### **Kritériá na posudzovanie žiadosti**

#### **Čl. IV**

Žiadosť dlžníka o odklad splátky kúpnej ceny sa posudzuje podľa nasledujúcich kritérií

- a) dôvod podania žiadosti,
- b) včasnosť podania žiadosti vo vzťahu k termínu zročnosti splátky kúpnej ceny dohodnutému v zmluve,
- c) opakovateľnosť podania žiadosti,
- d) splnenie podmienok určených fondom pri odklade splátky kúpnej ceny v predchádzajúcich prípadoch,
- e) plnenie podmienok dohodnutých v zmluve,
- f) plnenie ďalších záväzkov dlžníka voči fondu (napríklad platenie nájomného za prenájom poľnohospodárskych pozemkov),
- g) vplyv prípadného odkladu splátky kúpnej ceny na reálnosť časového plnenia ďalších splátok podľa zmluvy,
- h) úroveň hospodárenia dlžníka; pri tomto kritériu sa zohľadní zaradenie dlžníka do kategórií podľa ekonomickej analýzy podnikov, ako aj ďalšie skutočnosti uvedené v prílohách č. 2, 3 a 4.

#### **Čl. V**

1. Fond bude posudzovať len žiadosti, ktoré budú doručené na fond najneskoršie 15 dní pred termínom zročnosti splátky kúpnej ceny, ak v zmluve nie je dohodnuté inak

2. Žiadosť doručená na fond po termíne uvedenom v odseku 1 sa nebude posudzovať. To platí aj v prípade, ak dlžník žiadosť nedoplní v lehote určenej podľa čl. III ods.4. Túto skutočnosť oznámi príslušný regionálny odbor dlžníkovi a odboru privatizácie, likvidácií a konkurzov.

3. Žiadosť dlžníka, ktorý bude podľa ekonomickej analýzy podnikov zaradený dva a viac rokov po sebe do kategórie „zlý“ a „insolventný“, alebo ak by odkladom splátky kúpnej ceny bolo ohrozené riadne a včasné plnenie ďalších splátok, najmä pred skončením splátkového obdobia, príslušný regionálny odbor zamietne. Po posúdení ekonomickej situácie dlžníka vo vzťahu k doterajšiemu splácaniu kúpnej ceny a plneniu si iných povinností voči fondu, môže príslušný regionálny odbor odklad splátky odporučiť, prípadne stanoviť podmienky tohto odkladu..

#### **Čl. VI**

1. Žiadosť dlžníka o odklad splátky kúpnej ceny, ktorá bude odôvodnená objektívnymi skutočnosťami, bude posúdená kladne bez ohľadu na požadovaný čas odkladu, opakovateľnosť žiadosti a bez ohľadu na to, že dlžník bol podľa ekonomickej analýzy podnikov zaradený dva a viac rokov po sebe do kategórie „zlý“ a „insolventný“.

2. Za objektívne skutočnosti podľa odseku 1 sa považujú živelné pohromy (napr. povodne, požiare, veterné smršte s ničivými dôsledkami na majetok dlžníka), hromadné nákazy hospodárskych zvierat a iné udalosti nezavinené dlžníkom, ktoré spôsobia zníženie výnosov o viac ako 20% v porovnaní s priemernými výnosmi dosiahnutými za posledné tri roky. Za objektívnu skutočnosť sa považuje aj škoda na majetku dlžníka v rozsahu viac ako 20% majetku.

3. Žiadosti podľa odseku 1 musia byť doložené potvrdeniami štátnych orgánov alebo iných právnických osôb, ktoré môžu potvrdiť skutočnosti podľa odseku 2 (napr. Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky, regionálne odbory Ministerstva pôdohospodárstva SR, veterinárne orgány, príslušné útvary okresných úradov, obce, vyššie územné celky, osoby poisťujúce majetok). Skutočnosti podľa odseku 2 možno podľa povahy veci preukázať aj znaleckými posudkami alebo zápsmi vyhotovenými príslušnými osobami z posúdenia týchto skutočností alebo ich dôsledkov.

## Podmienky udelenia súhlasu

### Čl. VII

1. Ak fond udelí súhlas na odklad splátky kúpnej ceny alebo na úpravu splátkového kalendára, na čas odkladu sa zvýši percento úroku z nesplatennej časti kúpnej ceny, a to tak, aby hodnota zvýšeného úroku predstavovala minimálne úroveň diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska ku dňu udelenia súhlasu z hodnoty odloženej splátky kúpnej ceny.

2. Ak fond udelí súhlas na úpravu splátkového kalendára na tri a viac rokov, pri výpočte zvýšeného úroku z nesplatennej časti kúpnej ceny sa zohľadní aj inflácia podľa prílohy č. 5.

3. Podmienky podľa odseku 1 a 2 neplatia, ak fond povolí odklad splátky kúpnej ceny alebo úpravu splátkového kalendára podľa čl. VI.

### Čl. VIII

1. Ak dlžník oznámi fondu, že odloženú splátku na čas najviac šesť mesiacov v termíne neuhradí, ďalší odklad možno povoliť len ak dlžník podá novú žiadosť a zároveň uhradí najmenej 50% splátky v termíne prvého odkladu a na zvyšnú časť splátky predloží notársku zápisnicu s exekučným titulom.

2. Ak sa bude žiadosť o odklad splátky kúpnej ceny na čas najviac šesť mesiacov opakovať viackrát za obdobie splácania kúpnej ceny, ďalší súhlas možno povoliť, len ak dlžník uhradí najmenej 50% splátky v pôvodnom termíne.

3. Pri odkladoch na čas dlhší ako šesť mesiacov možno počas splácania kúpnej ceny kladne posúdiť najviac tri žiadosti, a to len v prípade, ak dlžník v pôvodnom termíne uhradí najmenej 50% splátky kúpnej ceny.

4. Žiadosť o úpravu splátkového kalendára na čas nepresahujúci pôvodne dohodnutý termín splatenia kúpnej ceny možno kladne posúdiť len raz za celé obdobie splácania kúpnej ceny.

5. Žiadosť o úpravu splátkového kalendára na čas presahujúci pôvodne dohodnutý termín splatenia kúpnej ceny sa nebude posudzovať. Túto skutočnosť oznámi príslušný regionálny odbor dlžníkovi a odboru privatizácie, likvidácií a konkurzov.

### Čl. IX

Okrem žiadosti podľa čl. VIII ods.1 bude dlžník povinný predložiť notársku zápisnicu s exekučným titulom k žiadosti o

- odklad splátky kúpnej ceny na čas najviac šesť mesiacov, ak pôjde o druhú a ďalšiu žiadosť v poradí a pôjde o odklad splátky v sume viac ako 500 tis. Sk,
- odklad splátky kúpnej ceny na čas dlhší ako šesť mesiacov,
- úpravu splátkového kalendára.

### Čl. X

1. Ak dlžník požiada o odklad splátky kúpnej ceny zo zmluvy o kúpe akcií, plnenie záväzku musí zabezpečiť zriadením záložného práva k hnutel'nému alebo nehnuteľnému majetku nezaťaženému záložným právom iných osôb.

2. Príslušný regionálny odbor môže od dlžníka vyžadovať zabezpečenie splnenia svojho záväzku voči fondu spôsobom podľa odseku 1 aj pri iných žiadostiach o odklad splátky kúpnej ceny, ak je to potrebné na ochranu práv fondu.

## Postup pri posudzovaní a rozhodovaní o žiadosti

## **o odklad splátky kúpnej ceny**

### **Čl. XI**

1. Žiadosť dlžníka posúdi príslušný regionálny odbor a vypracuje k nej stanovisko. Stanovisko príslušného regionálneho odboru musí obsahovať

- a) vlastné stanovisko s návrhom riešenia podľa prílohy č. 6,
- b) tabuľkové prehľady podľa príloh č. 2 a 4,
- c) prehľad hospodárskych výsledkov dlžníka podľa prílohy č. 3,
- d) súvahu a výkaz ziskov a strát ,

e) posúdenie, či odkladom splátky kúpnej ceny nebude ohrozené plnenie ďalšej splátky v poradí alebo aj ďalších splátok, najmä ak by sa odkladom splátok neúmerne zvýšili splátky budúcich období ohrozujúce realnosť ich úhrady.

2. Regionálny odbor predloží žiadosť dlžníka spolu so svojím stanovisko odboru privatizácie, likvidácií a konkurzov najneskôr do 15 dní odo dňa prijatia žiadosti príslušným regionálnym odborom.

3. Odbor privatizácie, likvidácií a konkurzov podľa potreby žiadosť doplní o aktuálne plnenie záväzkov dlžníka voči fondu, pripraví stanovisko a predloží námestníkovi generálneho riaditeľa, ktorý žiadosť predloží na rokovanie vedenia fondu.

### **Čl. XII**

O žiadosti o odklad splátky kúpnej ceny na čas najviac šesť mesiacov rozhoduje generálny riaditeľ. O ostatných žiadostiach rozhoduje správna rada na návrh generálneho riaditeľa.

### **Čl. XIII**

1. Po rozhodnutí o povolení odkladu splátky kúpnej ceny odbor privatizácie, likvidácií a konkurzov zabezpečí vypracovanie, podpísanie a zaevidovanie dodatku k zmluve, vrátane splátkového kalendára a úrokov z nesplatených častí kúpnej ceny. Dodatok k zmluve sekcia zašle dlžníkovi a príslušnému regionálnemu odboru.

2. Ak správna rada alebo generálny riaditeľ žiadosť zamietne, odbor privatizácie, likvidácií a konkurzov oznámi túto skutočnosť dlžníkovi a príslušnému regionálnemu odboru.

### **Čl. XIV**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Podľa tohto interného pokynu sa primerane postupuje aj pri posudzovaní a rozhodovaní o žiadosti o odklad plnenia investícií, ktoré sú súčasťou kúpnej ceny. Objektívnu skutočnosťou pre odklad plnenia investícií okrem skutočností uvedených v čl. VI ods. 2 je aj oneskorené vydanie stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia orgánu verejnej správy, ak jeho vydanie je podmienkou pre započítanie investícií a k oneskoreniu došlo bez zavinenia dlžníka.

2. Zrušuje sa interný pokyn generálneho riaditeľa č. 2/2003, ktorým sa upravujú zásady a postup pre posudzovanie a rozhodovanie žiadostí o odklad splátok a súvisiacich zmien zmluvných vzťahov splácania kúpnej ceny.

3. Tento interný pokyn nadobúda účinnosť 1. mája 2004.

V Bratislave, dňa 5. 4. 2004

### **Zoznam príloh**

Interného pokynu generálneho riaditeľa č. 3/2004

- Príloha č. 1 – Obsahové zameranie žiadosti o odklad splátky kúpnej ceny
- Príloha č. 2 – Základné informácie k žiadosti o odklad splátky kúpnej ceny
- Príloha č. 3 – Prehľad hospodárskych výsledkov dlžníka (v tis. Sk) – (za obdobie posledných 3 rokov a aktuálny stav)
- Príloha č. 4 – Ukazovatele finančnej analýzy (vypočítané podľa prílohy č. 3 k aktuálnemu obdobiu)
- Príloha č. 5 – Príklad vysvetľujúci znehodnotenie kúpnej ceny v dôsledku prolongácie splátkového kalendára s následným výpočtom zvýšenia úroku
- Príloha č. 6 – Obsahové zameranie stanoviska regionálneho odboru fondu k žiadosti o odklad splátky kúpnej ceny

## Obsahové zameranie žiadosti o odklad splátky kúpnej ceny

Žiadosť o odklad splátky kúpnej ceny musí obsahovať:

1. Úplné a presné označenie dlžníka podľa zmluvy (uviesť číslo zmluvy), v znení prípadných zmien (napr. zmeny názvu spoločnosti, alebo konateľov).  
Zreteľné a jasné vymedzenie predmetu žiadosti (žiadosť o odklad presne definovanej splátky (splátok) a jej splatnosti podľa zmluvy) na požadovanú presne určenú dobu.
2. Odôvodnenie žiadosti:  
Uviesť všetky okolnosti, ktoré dlžníka nútia žiadať o odklad splátky kúpnej ceny.  
V prípade objektívnych dôvodov (živelné pohromy ako sú: povodne, požiare, veterné smršte s ničivými dôsledkami na majetok, ďalej hromadné nákazy hospodárskych zvierat a iné udalosti, ktoré spôsobia zníženie výnosov o viac ako 20% v porovnaní s priemernými výnosmi dosiahnutými za posledné tri roky, obdobne škody na majetku) musí byť žiadosť doložená potvrdením príslušných orgánov a inštitúcií, ktoré sú oprávnené ich vydať, napr. ÚKSÚP, veterinárne orgány, príslušné útvary okresných úradov alebo vyšších územných celkov, regionálnych odborov Ministerstva pôdohospodárstva SR, obce a pod. alebo komisionálnymi zápsmi z posúdenia takýchto udalostí, alebo ich dôsledkov, kompetentnými osobami.  
Ak ide o ekonomické dôvody, stručne ich rozobrať poukázaním na výsledky hospodárenia, vrátane dôvodov nedostatku voľných finančných prostriedkov (porovnať vývoj pohľadávok a záväzkov, zhodnotiť ekonomický vývoj spoločnosti od prevzatia majetku do času podania žiadosti).  
V žiadosti sa musí v každom prípade stručne analyzovať vývoj hospodárenia dlžníka za posledné tri roky v primeranom rozsahu predmetu žiadosti.
3. Uviesť plnenie záväzkov zo zmluvy, najmä splácania kúpnej ceny, ale aj ostatných záväzkov (zamestnanosť, riešenie odpredaja bytov, reštitučných náhrad, plnenie súhlasov na predaj majetku a pod.), osobitne rozobrať plnenie aj ostatných záväzkov dlžníka voči fondu (napr. nájomné za pôdu); uviesť účtovnú hodnotu založeného majetku na krytie kúpnej ceny a plnenie daňových povinností.
4. Predpoklad plnenia zámerov rozvoja sprivatizovaného subjektu.
5. Informácie o doteraz udelených súhlasoch k odkladu splátok a ich splnenie.
6. K žiadosti musí byť pripojená súvaha a výkaz ziskov a strát nie staršia ako tri mesiace pred podaním žiadosti, aktuálne listy vlastníctva a prehlásenie dlžníka, že majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia alebo exekúcií. V prípade, ak si to regionálny odbor fondu alebo odbor privatizácie, likvidácií a konkurzov vyžiada po posúdení súvahy, aj potvrdenia o plnení daňových povinností voči správcom daní, odvodov do zdravotných poisťovní, sociálnej poisťovne a Národného úradu práce, prípadne iné prílohy súvisiace so zdôvodnením žiadosti.

## Základné informácie k žiadosti o odklad splátky kúpnej ceny

Dlžník: .....

P.č.	Ukazovateľ	V súčasnom období	V predchádzajúcom
------	------------	-------------------	-------------------

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>období</b> <b>4</b>
1.	Závazky celkom v tis. Sk z toho záväzky voči fondu <b>z nich</b> - z kúpnej ceny - za nájom pôdy - za nájom nehnuteľností		
2.	Kúpna cena v tis. Sk <b>z toho</b> - finančná časť - investičná časť		
3.	Investície ako podmienka kúpnej ceny v tis. Sk		
4.	Splátky kúpnej ceny do termínu žiadosti <i>finančná časť spolu v tis. Sk</i> - plánované - skutočné <i>investície</i> - plánované - skutočné		
5.	Zníženie kúpnej ceny po riešení reštitučných náhrad v tis. Sk		
6.	Zníženie kúpnej ceny podľa § 20 zákona č.220/1991 Zb. v Sk		
7.	Predchádzajúce odklady povolené – počet, rok, výška v Sk		
8.	Iné úľavy zmluvných vzťahov – počet - z toho zmena štr. KC - úhrada splátky dlhopismi - .....-.....		
9.	O aký odklad pôjde mesiace ( m ) - roky ( r )		

Príloha č. 3

**P r e h ľ a d**  
**hospodárskych výsledkov dlžníka v tis. Sk**  
**(za obdobie posledných 3 rokov a aktuálny stav)**

<b>Ukazovateľ</b>	<b>Súvaha</b> <b>Výkaz ziskov</b> <b>a strát – riadok</b>	<b>O b d o b i e</b>

Spolu majetok	S r.1				
Neobežný majetok	S r.3				
Obežný majetok	S r.32				
Dlhodobé pohľadávky	S r.41				
Krátkodobé pohľadávky	S r.48				
Vlastné imanie	S r.66				
Dlhodobé záväzky	S r.91				
Krátkodobé záväzky	S r.102				
Bankové úvery a výpomoci	S r.112				
Záväzky	S r.86				
Spolu vlastné imanie a záväzky	S r.65				
Tržby	V r.1+5+19				
Výsledok hospodárenia	V r.64				

**Vysvetlivky:**

S – Súvaha v plnom rozsahu

V – Výkaz ziskov a strát

Údaje v súvahe sú netto ( stĺpec 3 ), vo výkaze ziskov a strát ( stĺpec1) “ bežné účtovné obdobie

Príloha č. 4

**Ukazovatele finančnej analýzy**  
(vypočítané podľa prílohy č. 3 k aktuálnemu obdobiu)

Ukazovatele	Merná jednotka	Vzorec výpočtu	Algoritmus výpočtu	Výsledok
Doba splatnosti pohľadávok (DSP)	deň	$\text{DSP} = \frac{\text{pohľadávky}}{\text{tržby}} \cdot 365$	$\text{DSP} = \frac{\text{S (41 + 48)}}{\text{V (1+5+19)}} \cdot 365$	

riadenia aktív	Doba splatnosti záväzkov (DSZ)	deň	záväzky DSZ = $\frac{\text{DSZ}}{365} \cdot 365$ tržby	S (91 +102) DSZ = $\frac{\text{DSZ}}{365} \cdot 365$ V (1+5+19)	
likvidity	Bežná likvidita (BL)	koef.	obežný majetok BL = $\frac{\text{BL}}{\text{krátkodobé záväzky}}$	S 32 BL = $\frac{\text{BL}}{S 102}$	
riadenia dlhu	Ukazovateľ zadlženosti (UZ)	%	záväzky UZ = $\frac{\text{UZ}}{\text{vlastné imanie a záväzky}} \cdot 100$	S 86 UZ = $\frac{\text{UZ}}{S 65} \cdot 100$	

#### Vysvetlivky skratiek k algoritmu výpočtu:

*V* – Výkaz zisku a strát ( číslo udáva pozíciu údajov v riadku)

*S* – Súvaha ( číslo udáva pozíciu údajov v riadku)

Údaje v súvaha sú v stĺpci 3 „ Netto“ a, vo výkaze ziskov a strát v stĺpci 1 „bežné účtovné obdobie“

*DSP* – odporúčaná hodnota je 60 dní a menej

*DSZ* – odporúčaná hodnota je 60 dní a menej

*BL* – odporúčaná hodnota je z intervalu 1.5 – 2.5

*UZ* – odporúčaná hodnota je menej ako 50 %

Príloha č. 5

#### Príklad vysvetľujúci znehodnotenie kúpnej ceny v dôsledku úpravy splátkového kalendára s následným výpočtom zvýšenia úroku z nesplatených častí kúpnej ceny

Spoločnosť XY s.r.o. mala zaplatiť kúpnu cenu vo výške 50 000 tis. Sk podľa nasledovného splátkového kalendára pri jednopercetnom úrokovaní:

P. č. splátky	termín	splátka celkom	úrok v % z nesplatených častí	úrok v Sk
1. splátka	do 30.6.1997	10 000 000,- Sk	1	0,-
2. splátka	do 30.6.1998	10 000 000,- Sk	1	400 000,-
3. splátka	do 30.6.1999	10 000 000,- Sk	1	300 000,-
4. splátka	do 30.6.2000	10 000 000,- Sk	1	200 000,-
5. splátka	do 30.6.2001	10 000 000,- Sk	1	100 000,-

Podľa tohoto splátkového kalendára zaplatí spoločnosť XY s.r.o. Slovenskému pozemkovému fondu kúpnu cenu

vo výške 50 000 000,- Sk a 1 000 000,- Sk ako úroky, a to v intervale piatich rokov.

Spoločnosť XY s.r.o. sa obrátila začiatkom roku 1999 na SPF so žiadosťou o úpravu splátkového kalendára v dôsledku platobnej neschopnosti a požiadala o úpravu v tomto duchu:

Splátku roku 1999 požaduje odložiť z 30.6.1999 tak, že ju splatí v rokoch 2002 a 2003 po 5 000 tis. Sk. Inými slovami povedané, požaduje upraviť splátkový kalendár na:

1. splátka	do 30.6.1997	10 000 000,- Sk	1	0,-
2. splátka	do 30.6.1998	10 000 000,- Sk	1	400 000,-
3. splátka	do 30.6.1999	0,- Sk	1	300 000,-
4. splátka	do 30.6.2000	10 000 000,- Sk	1	300 000,-
5. splátka	do 30.6.2001	10 000 000,- Sk	1	200 000,-
6. splátka	do 30.6.2002	5 000 000,- Sk	1	100 000,-
7. splátka	do 30.6.2003	5 000 000,- Sk	1	50 000,-

Podľa tohoto splátkového kalendára zaplatí spoločnosť XY s.r.o. SPF kúpnu cenu 50 000 000,- Sk a úroky vo výške 1 350 000,- Sk, ale v intervale siedmich rokov.

Ako sme už v texte „Návrhu...“ spomenuli, vplyvom inflácie sa znehodnocuje výška kúpnej ceny. K tomu, aby sme zistili, ako sa výška KC znehodnotí, použijeme vzorec pre výpočet súčasnej hodnoty splátok, ktorý má tvar:

$$SHS = a \sum_{i=1}^n (S_i + U_i) \cdot \left(\frac{1}{1+u}\right)^n$$

Pričom SHS je súčasná hodnota splátok  
 $S_i$  sú splátky v jednotlivých rokoch  
 $U_i$  sú splátky úrokov v jednotlivých rokoch  
 $n$  je počet rokov splácania  
 $u$  je inflácia – 8%

Ak si do uvedeného vzorca dosadíme konkrétne hodnoty, v prípade pôvodne dohodnutého splátkového kalendára výpočet SHS je nasledovný:

$$SHS = (50\,000\,000 + 1\,000\,000) \cdot \left(\frac{1}{1+0,08}\right)^5$$

$$SHS = 51\,000\,000 \cdot 0,6805832$$

$$SHS = 34\,709\,743,- \text{ Sk}$$

V prípade navrhovaného splátkového kalendára:

$$SHS = (50\,000\,000 + 1\,350\,000) \cdot \left(\frac{1}{1,08}\right)^7$$

$$SHS = 51\,350\,000 \cdot 0,58349039$$

$$SHS = 29\,962\,232,- \text{ Sk}$$

Ak porovnáme tieto výpočty vidíme, že novým splátkovým kalendárom znehodnotíme výšku kúpnej ceny o 4 747 511,- Sk.

Ak nechceme tratiť na pôvodne dohodnutých podmienkach, mali by sme túto sumu získať zvýšením úroku.

V konkrétnom prípade, ak zvýšime úrok na 8,8%, počnúc platbou v roku 1999 až do konca splátkového obdobia, získame znehodnotenú časť kúpnej ceny.

Nový splátkový kalendár bude mať tvar:

1. splátka	do 30.6.1997	10 000 000,- Sk	1	0,-
2. splátka	do 30.6.1998	10 000 000,- Sk	1	400 000,-
3. splátka	do 30.6.1999	0,- Sk	8,8	2 640 000,-
4. splátka	do 30.6.2000	10 000 000,- Sk	8,8	2 640 000,-
5. splátka	do 30.6.2001	10 000 000,- Sk	8,8	1 760 000,-
6. splátka	do 30.6.2002	5 000 000,- Sk	8,8	880 000,-
7. splátka	do 30.6.2003	5 000 000,- Sk	8,8	440 000,-

Ako skúšku správnosti si vypočítame SHS z takto vytvoreného splátkového kalendára SHS = 34 285 890,- Sk, čo je v podstate najbližšie k SHS pôvodne dohodnutého splátkového kalendára.

Príloha č. 6

### **Obsahové zameranie stanoviska regionálneho odboru fondu k žiadosti o odklad splátky kúpnej ceny**

Stanovisko príslušného regionálneho odboru fondu k odkladu splátky kúpnej ceny musí obsahovať:

- Úplné a presné označenie dlžníka podľa zmluvy (uviesť číslo zmluvy), v znení prípadných zmien (napr. zmeny názvu spoločnosti, alebo konateľov).  
Zreteľné a jasné vymedzenie predmetu žiadosti (žiadosť o odklad presne definovanej splátky (splátok) a jej splatnosti podľa zmluvy) na požadovanú presne určenú dobu.
- V prípade objektívnych dôvodov v zmysle čl. VI interného pokynu, bližšie špecifikovať a vyjadriť sa k potvrdeniam, ktorými sa dokladuje objektivita žiadosti, a to v zmysle ods. 3 uvedeného článku.
- Porovnať včasnosť podania žiadosti vo vzťahu k splatnosti predmetnej splátky.
- Aké úpravy podmienok kúpnej ceny doteraz nadobúdateľ majetku požiadal a s ktorými fond súhlasil, prípadne za akých podmienok.
- Zhodnotenie doterajšieho plnenia termínov splátok podľa zmluvy.
- Zhodnotenie plnenia ostatných záväzkov voči fondu (nájom za pôdu, prípadne iných záväzkov voči fondu).
- Informácia o plnení záväzkov voči daňovým úradom, daňovým povinnostiam voči obciam, odvodov do zdravotných poisťovní, sociálnej poisťovne a Národného úradu práce.
- Informácia o hodnovernosti údajov, ktorými argumentuje nadobúdateľ pri zdôvodňovaní potreby odkladu splátok (napr. či údaje o vynaložených investičných nákladoch, nutných pre rozvoj podniku alebo efektívnu štrukturálnu zmenu výrobného programu, sú pravdivé a pod.).
- Uvedenie prípadných nedostatkov v zmluve, ktoré je možné dodatkom k zmluve odstrániť, navrhnúť ich riešenie.
- Zhodnotenie krytia nesplatennej časti kúpnej ceny záložným právom na majetok, resp. v prípade nedostatočného krytia informácia o výsledku rokovania so žiadateľom v predmetnej veci.
- Zhodnotenie hospodárskych výsledkov spoločnosti, uvedenie hlavne prognóz ďalšieho vývoja vo vzťahu aj k efektívnosti prípadného súhlasu s odkladom splátky.
- Návrh na rozhodnutie o žiadosti, v ktorom treba uviesť, či odkladom splátky nebude ohrozené plnenie ďalšej splátky alebo splátok, osobitne v období pred skončením splátkového obdobia..
- Stanovisko regionálneho odboru spolu s aktuálnou súvahou a výkazom ziskov a strát, nie staršími ako tri mesiace

pred podaním žiadosti, s tabuľkovými prílohami nadväzujúcimi na súvahu a výkaz ziskov a strát, listami vlastníctva, prehlásením dlžníka, že na majetku nie je exekúcia, prípadne aj potvrdeniami o plnení daňových povinností od správcov daní, odvodov do zdravotných poisťovní, sociálnej poisťovne a Národného úradu práce, prípadne inými prílohami, musí byť predložené odboru privatizácie, likvidácie a konkurzov do 15 dní odo dňa prijatia žiadosti nadobúdateľa majetku príslušným regionálnym odborom fondu.