

SLOVENSKÝ POZEMKOVÝ FOND

Búdková 36, 817 15 Bratislava

I N T E R N Ý P O K Y N
G E N E R Á L N E H O **RIADITEĽA** č. 10/2004,

ktorým sa upravujú zásady a postup pre posudzovanie a rozhodovanie o žiadosti na udelenie súhlasu k nakladaniu s privatizovaným majetkom

Bratislava, máj 2004

I N T E R N Ý P O K Y N
G E N E R Á L N E H O R I A D I T E Ľ A č. 10/2004,

ktorým sa upravujú zásady a postup pre posudzovanie a rozhodovanie o žiadosti na udelenie súhlasu k nakladaniu s privatizovaným majetkom

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

1. Podľa tohoto interného pokynu sa postupuje pri posudzovaní a rozhodovaní o žiadosti na udelenie súhlasu Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „fonde“) 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 „žadateľ“)

- a) nesplätí fondu celú kúpnu cenu zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo zo zmluvy o kúpe akcií¹⁾,
- 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 záväzky žiadateľa²⁾ uvedené v odseku 2,
- b) žiadateľ postúpi fondu pohľadávku³⁾, 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 žiadateľovi,
- b) označenie zmluvy o predaji majetku štátu, zmluvy o kúpe akcií, zmluvy o prevzatí dlhu alebo zmluvy o postúpení pohľadávky (ďalej len „zmluva“),

1) §19a ods. 2 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov,

2) §531 ods. 1 Občianskeho zákonníka

3) §524 až 530 Občianskeho zákonníka

- c) špecifikáciu privatizovaného majetku, s ktorým chce žiadateľ nakladať,
- d) označenie úkonu, ku ktorému sa súhlas žiada (čl. I ods. 1),
- e) údaje o novom nadobúdateľovi,
- f) vyhodnotenie splnenia podmienok predchádzajúcich súhlasov k nakladaniu s majetkom,
- g) odôvodnenie žiadosti.

2. Žiadosť má ďalej podľa povahy veci obsahovať

- a) údaje o záväzkoch žiadateľa voči fondu,
- b) údaje o záväzkoch žiadateľa voči iným osobám zo zmluvy, vrátane nevyriešených reštitučných nárokov oprávnených osôb a predajov bytov,
- c) informáciu o ekonomických výsledkoch a hospodárení,
- d) návrh na použitie finančných prostriedkov, ktoré žiadateľ získa z predaja privatizovaného majetku⁴⁾,
- e) návrh na skrátenie splatnosti záväzkov zo zmluvy (napr. skoršie zaplatenie kúpnej ceny privatizovaného majetku).

3. K žiadosti podľa odseku 1 žiadateľ 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) aktuálne listy vlastníctva privatizovaného majetku, ktorý je predmetom žiadosti,
- d) znalecký posudok (ocenenie) privatizovaného majetku, ktorý je predmetom žiadosti, ak príslušný regionálny odbor alebo odbor privatizácie, likvidácií a konkurzov posúdi, že pre rozhodnutie o žiadosti je to nevyhnutné,
- e) doklad o právnom úkone, na ktorý sa súhlas žiada spolu s výpismi z uznesení orgánov obidvoch spoločností k navrhovanému postupu,
- f) zoznam privatizovaného majetku, ktorý je založený v prospech fondu na zabezpečenie jeho pohľadávok a doklad o účtovnej hodnote tohoto majetku,
- g) prehlásenie o zabezpečení ostatných pohľadávok fondu a privatizovaných záväzkov žiadateľa,
- h) prehlásenie žiadateľa o plnení si daňových a odvodových povinností,
- i) prehlásenie žiadateľa, že majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia alebo exekúcií.

4. Podľa povahy žiadosti, povinne však k žiadosti podľa článku I bod 3 tohoto interného pokynu, žiadateľ (okrem dokladov uvedených v odseku 3) k žiadosti tiež pripojí informácie o novom nadobúdateľovi, a to

- a) výpis z obchodného registra alebo iného registra, ak nový nadobúdateľ je v takomto registri evidovaný,
- b) prehlásenie nového nadobúdateľa o plnení daňových a odvodových povinností,
- c) informáciu nového nadobúdateľa o jeho ekonomickej situácii a jeho vzťahu k fondu (je nadobúdateľom iného privatizovaného majetku, nájomcom, dlžníkom, veriteľom).

4) §19a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

5. V prípade žiadosti podľa čl. I bod 3 tohoto interného pokynu, ak kúpna cena je zaplatená jednorazovo

(jednou splátkou) do 30 dní od platnosti kúpnej zmluvy alebo v ostatných prípadoch žiadosti, keď žiadateľ uhradí príslušnú časť výnosu z predaja jednorazovo, nie je potrebné vyžadovať od žiadateľa prílohy podľa čl. II bod 4 písm. b) a c).

Čl. III

1. Žiadosť prijíma regionálny odbor, v ktorého územnej pôsobnosti sa nachádza privatizovaný majetok. Ak ide o majetok nadobudnutý na základe zmluvy o kúpe akcií, žiadosť prijíma 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 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.

Čl. IV

1. Príslušný regionálny odbor preverí, či žiadosť obsahuje náležitosti podľa čl. II a podľa prílohy č. 1. Ak žiadosť nebude úplná, príslušný regionálny odbor vyzve žiadateľa na jej doplnenie a stanoví mu na to primeranú lehotu. Ak ani v stanovenej lehote žiadateľ žiadosť nedoplní, regionálny odbor bez zbytočného odkladu písomne oznámi žiadateľovi nesúhlas fondu s navrhovaným nakladaním s privatizovaným majetkom.

2. Príslušný regionálny odbor nepostupuje podľa odseku 1

a) ak žiadosť neobsahuje také údaje, ktoré môže fond zistiť zo svojej evidencie,
b) ak žiadateľ nenavrhne skrátenie splatnosti záväzkov zo zmluvy,
c) ak žiadosť neobsahuje návrh na použitie prostriedkov, ktoré žiadateľ získa z predaja privatizovaného majetku; v tomto prípade sa má zato, že všetky získané prostriedky sa použijú na úhradu záväzkov žiadateľa voči fondu⁴⁾.

3. Príslušný regionálny odbor v oznámení podľa odseku 1 uvedie žiadateľovi informáciu o tom, čo má obsahovať prípadná nová žiadosť (obsahu žiadosti – príloha č. 1 tohoto 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) ako žiadateľ doteraz plnil záväzky voči fondu,
- b) či žiadateľ 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 krytia nezaplatenej časti kúpnej ceny a investícií dohodnutých nad rámec kúpnej ceny založeným majetkom v prospech fondu.

3. Príslušný regionálny odbor po posúdení žiadosti spis spolu so svojím stanoviskom (príloha č. 2 tohoto interného pokynu) predloží odboru privatizácie, likvidácií a konkurzov.

4. Odbor privatizácie, likvidácií a konkurzov preskúma predložený spis (ods. 3), a to aj z hľadiska zachovania lehoty (čl. VI) a spolu so svojím 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 udelí súhlas na nakladanie s privatizovaným majetkom.

6. Pohľadávka fondu je dostatočne zabezpečená, ak účtovná hodnota založeného majetku v prospech fondu predstavuje minimálne 250% hodnoty nesplatennej časti kúpnej ceny a investícií zmluvne dohodnutých nad rámec kúpnej ceny.

Čl. VI

Lehota na rozhodnutie o žiadosti

1. Ak žiadosť obsahuje všetky požadované náležitosti, fond o nej rozhodne do 60 dní odo dňa prevzatia žiadosti fondom, resp. doplnenia žiadosti.
2. Ak fond s navrhovaným nakladaním s privatizovaným majetkom nesúhlasí, odbor privatizácie, likvidácií a konkurzov zabezpečí, aby odmietnutie bolo bezodkladne doručené žiadateľovi.

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 tohoto majetku do vlastníctva nového nadobúdateľa záložné právo v prospech fondu nezaniká. To platí aj v prípade prevzatia záväzkov žiadateľa voči fondu novým nadobúdateľom (čl. VIII). Záložné právo zanikne, ak zanikne zabezpečená pohľadávka, alebo z ďalších dôvodov⁵⁾.

5) §151md Občianskeho zákonníka alebo osobitné zákony

2. Ak je predmetom žiadosti o udelenie súhlasu privatizovaný majetok, ktorý je založený v prospech fondu na zabezpečenie jeho pohľadávky a ak žiadateľ zároveň žiada o zrušenie záložného práva, fond s jeho zrušením nebude súhlasiť, ak prepočtom (čl. V ods. 2 písm. b) zistí, že zrušením záložného práva by jeho pohľadávka

nebola dostatočne zabezpečená.

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

- a) pohľadávka fondu je dostatočne zabezpečená ostatným založeným majetkom žiadateľa, alebo
- b) na dostatočné zabezpečenie pohľadávky fondu žiadateľ založí hnutelný majetok, alebo
- c) na dostatočné zabezpečenie pohľadávky fondu založí nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom prevodu, nový nadobúdateľ,
- d) na dostatočné zabezpečenie pohľadávky fondu založí svoj iný majetok nový nadobúdateľ alebo iná osoba,
- e) pohľadávka fondu bude dostatočne zabezpečená ručením⁶⁾, alebo spísaním notárskej zápisnice s uznaním dlhu voči fondu zo zmluvy s exekučným titulom.

4. Fond môže v súlade s ods. 2 a 3 súhlasiť so zrušením záložného práva na predmetný privatizovaný majetok až po overení, že platná kúpna zmluva medzi žiadateľom a novým nadobúdateľom majetku bude v súlade s jej návrhom, ktorý je súčasťou príloh k žiadosti.

Žiadosť o udelenie súhlasu a prevzatie záväzkov žiadateľa voči fondu Čl. VIII

1. Ak žiadateľ k žiadosti o udelenie súhlasu pripojí i dohodu uzavretú s novým nadobúdateľom o prevzatí záväzkov žiadateľa voči fondu (čl. I ods. 3 písm. a) a fond s tým súhlasí, na miesto žiadateľa nastúpi nový nadobúdateľ ako nový dlžník²⁾.

2. Ak nový nadobúdateľ má nadobudnúť len časť privatizovaného majetku, fond môže súhlasiť s čiastočným prevzatím záväzkov žiadateľa voči fondu, ak ich hodnota je dostatočne krytá prevádzaným majetkom 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 žiadateľa 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.

6) §546 Občianskeho zákonníka

Čl. IX

1. Fond môže súhlas s prevzatím záväzkov žiadateľa 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 udeliť súhlas na prevzatie záväzkov žiadateľa voči fondu novým nadobúdateľom, ak

- a) sám uzavrel s novým nadobúdateľom dohodu o prevzatí záväzku žiadateľa voči fondu⁷⁾, alebo
- b) sám uzavrel s novým nadobúdateľom dohodu o pristúpení k záväzku žiadateľa voči fondu⁸⁾; takúto dohodu môže fond uzavrieť, len ak obsahom záväzku nie je plnenie investíciami,
- c) postúpil svoju pohľadávku na nového nadobúdateľa⁹⁾.

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 bude uhradená v skorších lehotách než bolo dohodnuté v zmluve,
- 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 žiadateľa s novým nadobúdateľom 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 ďalšiemu majetku žiadateľa v prospech fondu na dostatočné zabezpečenie pohľadávky,
- e) tým, že pohľadávka fondu bude zabezpečená ručením¹⁰⁾.

7) §531 ods. 2 Občianskeho zákonníka

8) §533 Občianskeho zákonníka

9) §524 až 530 Občianskeho zákonníka

10) §546 Občianskeho zákonníka

Kontrola plnenia podmienok udeleného súhlasu

Čl. XI

1. Po tom, čo fond udelí súhlas na nakladanie s privatizovaným majetkom príslušný regionálny odbor zabezpečí, aby kúpna zmluva bola uzatvorená v súlade s jej návrhom, o čom bude informovať odbor privatizácie, likvidácií a konkurzov.

2. Odbor privatizácie, likvidácií a konkurzov zabezpečí

- a) aktualizáciu zmluvy vypracovaním potrebných návrhov dodatkov,

b) vykonanie potrebných zmien v informačnom systéme fondu.

3. Príslušný regionálny odbor kontroluje plnenie podmienok súhlasu (podmienok zmluvy) a za tým účelom vypracúva „Kartu plnenia podmienok súhlasu (príloha č. 3 tohoto interného pokynu).

4. Karta plnenia sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden sa zakladá v spisovni príslušného regionálneho odboru, druhý sa doručí odboru privatizácie, likvidácií a konkurzov na založenie do spisu žiadateľa.

5. Ak žiadateľ poukáže peňažnú platbu z výťažku predaja alebo použije výťažok pre svoje investičné plnenie skôr, ako je dohodnuté v zmluve, fond ju započíta na najbližšie platný záväzok¹¹⁾, ak sa výslovne nedohodne inak. Výťažkom predaja je kúpna cena, z ktorej sa odpočítajú náklady žiadateľa na realizáciu predaja, ak o to žiadateľ požadoval v návrhu na rozdelenie kúpnej ceny.

6. Námestníčka generálneho riaditeľa fondu môže prepočtom (čl. V ods. 2 písm. b) a kontrolou plnenia podmienok súhlasu poveriť iný regionálny odbor alebo zamestnanca 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. XII

Záverečné ustanovenia

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

2. Fond postupuje primerane podľa tohoto interného pokynu

a) ak je žiadateľom obchodná spoločnosť a zrušuje sa bez likvidácie¹²⁾,

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

11) §566 Občianskeho zákonníka

12) §69 Obchodného zákonníka

c) ak ide o nájom privatizovaného majetku v čase po zaplatení celej kúpnej ceny do splnenia všetkých zmluvných záväzkov a povinností, kedy je nájom možný v prípadoch, keď ide o nájomnú zmluvu na dobu určitú s dobou nájmu kratšou ako jeden rok alebo o zmluvu na dobu neurčitú s výpovednou lehotou kratšou ako tri mesiace.

Čl. XIII

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

Čl. XIV

Tento interný pokyn nadobúda účinnosť 01.05.2004.

V Bratislave dňa 30.04.2004

Ing. František H i d e g h é t y, v.r.
generálny riaditeľ

8

Príloha č. 1

Obsah 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 Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „fondu“) na nakladanie 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 žiadateľovi,
- b) číslo zmluvy o predaji majetku štátu, alebo zmluvy o kúpe akcií, alebo identifikácia inej zmluvy,

- c) špecifikáciu privatizovaného majetku, s ktorým chce nadobúdateľ nakladať, vrátane účtovnej hodnoty,
- d) konkrétne označenie úkonu, ku ktorému sa súhlas žiada,
- e) údaje o 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 plnení záväzkov žiadateľa zo zmluvy o predaji majetku štátu, alebo zmluvy o kúpe akcií, alebo inej zmluvy a o ostatných záväzkoch nadobúdateľa voči fondu (napr. zo zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy),
- b) údaje o záväzkoch nadobúdateľa voči iným osobám zo zmluvy o predaji majetku štátu vrátane údajov o nevyriešených reštitučných nárokoch oprávnených osôb,
- c) návrh na použitie prostriedkov, ktoré nadobúdateľ získa z predaja privatizovaného majetku podľa §19a ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (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, alebo inej zmluvy v prípade, ak by malo predajom, prevodom, vkladom alebo založením majetku klesnúť krytie nesplatennej časti kúpnej ceny, resp. aj iných záväzkov zo zmluvy o predaji majetku štátu alebo inej zmluvy pod 250% účtovnej hodnoty založeného majetku (zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam nového nadobúdateľa alebo inej osoby, ručenie, prípadne zriadenie záložného práva v poradí druhom).

3. K žiadosti sa pripojí

- a) výpis z obchodného registra alebo iného registra (fotokópia), ak je v takomto registri žiadateľ evidovaný,
- b) aktuálna súvaha žiadateľa nie staršia ako tri mesiace pred podaním žiadosti,

- c) aktuálne listy vlastníctva privatizovaného majetku, ktorý je predmetom žiadosti,
- d) znalecký posudok (ocenenie) privatizovaného majetku, ktorý je predmetom žiadosti, ak na potrebe jeho predloženia príslušný regionálny odbor trvá
- e) doklad o právnom úkone, na ktorý sa súhlas žiada (napr. návrh kúpnej zmluvy, zmluvy o vklade privatizovaného majetku do obchodnej spoločnosti, záložnej zmluvy); ak sa žiada o udelenie súhlasu na založenie privatizovaného majetku na zabezpečenie pohľadávky inej osoby (napr. banky), k žiadosti sa pripojí aj potvrdenie inej osoby o zámere poskytnúť žiadateľovi pôžičku,
- f) zoznam privatizovaného majetku, ktorý je založený v prospech fondu na zabezpečenie jeho pohľadávok a doklad o účtovnej hodnote tohoto majetku,
- g) prehlásenie o zabezpečení ostatných pohľadávok fondu a privatizovaných záväzkov žiadateľa,
- h) prehlásenie žiadateľa o plnení si daňových a odvodových povinností,
- i) výpis z obchodného registra alebo iného registra nového nadobúdateľa, ak je nový nadobúdateľ v takomto registri evidovaný (fotokópia),
- j) prehlásenie nového nadobúdateľa o plnení jeho daňových a odvodových povinností,
- k) informácia nového nadobúdateľa o jeho ekonomickej situácii a jeho vzťahu k fondu (či je nadobúdateľom iného privatizovaného majetku, nájomcom, dlžníkom a pod.).

Stanovisko príslušného regionálneho odboru fondu
k žiadosti žiadateľa podľa §19a ods. 2 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v
znení neskorších predpisov

(obsahové zameranie)

Stanovisko príslušného regionálneho odboru k žiadosti žiadateľa o udelenie predchádzajúceho súhlasu na
nakladanie s privatizovaným majetkom (§19a ods. 2 zákona č. 92/1991 Zb.) obsahuje:

I.

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

II.

- a) zhodnotenie, či žiadosť obsahuje požadované údaje (čl. II ods. 1 a 2 interného pokynu) a či sú pripojené

požadované podklady (čl. II ods. 3, 4 a 5 interného pokynu),

b) poznámku o tom, či je dôvod na postup podľa čl. IV ods. 1 interného pokynu (preskúvanie 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 žiadateľa (vrátane základných informácií spracovaných tabuľkovým prehľadom),

d) zanalyzuje vplyv prípadného prevodu (alebo založenia) majetku na úroveň krytia nezaplátenej časti kúpnej ceny a zmluvných investícií nad rámec kúpnej ceny a navrhne podmieňujúce opatrenia v súlade s čl. VII tohoto interného pokynu,

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

f) vyjadrenie k návrhu žiadateľa 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, alebo z inej zmluvy,

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

1

IV.

Odôvodnený návrh rozhodnutia fondu o žiadosti na zrušenie záložného práva (č. VII interného pokynu) alebo o súhlas s prevzatím dlhu podľa §531 ods. 1 Občianskeho zákonníka (čl. VIII interného pokynu), ak sú spojené so žiadosťou o udelenie súhlasu.

V.

Údaje o novom nadobúdateľovi:

a) označenie nového nadobúdateľa,

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

VI.

K stanovisku príslušný regionálny odbor pripojí:

a) tabuľku „Základné informácie o žiadateľovi, ktorý žiada o súhlas k predaju majetku v zmysle §19a zák. č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“,

b) tabuľku „Prehľad hospodárskych výsledkov žiadateľa v tis. Sk (za obdobie posledných 3 rokov a aktuálny stav),

c) „Kartu plnenia podmienok súhlasu“.

Základné informácie
o žiadateľovi, ktorý žiada súhlas k nakladaniu s majetkom v zmysle §19a zák. č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

Číslo zmluvy:

Žiadateľ:

P.č.	Ukazovateľ	V súčasnom období (najaktuálnejší stav)	V predchádzajúcom období)
1	2	3	4
1.	Záväzky celkom v tis. Sk z toho záväzky voči fondu z nich - z kúpnej ceny - za nájom pôdy		
2.	Kúpna cena v tis. Sk z toho - 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.92/1991 Zb. v Sk		
7.	Predchádzajúce súhlasy s prevodom – počet		
8.	Účtovná hodnota majetku na prevod v tis. Sk		
9.	Krytie neuhradenej KC a investícií nad rámec KC založeným majetkom po uskutočnení požadovaného prevodu v %		

Príloha č. 4

Prehľad
hospodárskych výsledkov žiadateľa v tis. Sk
(za obdobie posledných 3 rokov a aktuálny stav)

<i>Ukazovateľ</i>	<i>Súvaha/Výkaz ziskov a strát - riadok</i>	<i>O b d o b i e</i>			
		<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
<i>1</i>	<i>2</i>				
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				
Hospodársky výsledok	V r.64				

Vysvetlivky:

S – Súvaha

V – Výkaz ziskov a strát

Údaje v súvahe sú netto a stav v bežnom období, vo výkaze ziskov a strát v sledovanom období

Príloha č. 5

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:

- a) prednostná peňažná úhrada SPF

Návrh

Dohoda

- b) úhrada do investícií
- c) úhrada veriteľom:
 - 1.
 - 2.
 - 3.
- d) iné

Dátum podpísania kúpno predajnej 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: <ul style="list-style-type: none">1.2.3.		
d) iné		

Kartu plnenia vypracoval (dátum, meno):

Kontrolu plnenia vykonal (dátum, meno):

Príloha č. 6

PRACOVNA POMOCKA

Kúpna zmluva a zmluva o prevzatí dlhu

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 je nehnuteľný majetok, jeho príslušenstvo a hnutel'ný majetok, uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. II

1. Predávajúci predáva majetok, uvedený v Čl. I tejto zmluvy, kupujúcemu, ktorý ho kupuje do svojho vlastníctva. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností a k hnutel'nému majetku podpísaním tejto zmluvy.

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 nesplatenej časti kúpnej ceny sú splatné spolu so splátkami.

3. Ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu riadne a včas niektorú zo splátok nesplatenej 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 o 10% vyššie než je základná úroková sadzba Národnej banky Slovenska, uplatňovaná pred prvým kalendárnym dňom kalendárneho polroka, v ktorom došlo k omeškaniu.

5. Ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu vrátane úrokov do, 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. Zaplatením 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 v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000001638/8180, 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 kúpnej ceny.

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.

2

Z m l u v a o p r e v z a t í d l h u

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. Tento článok zmluvy 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

3

Príloha č. 1 ku kúpnej zmluve a zmluve o prevzatí dlhu

Špecifikácia majetku

V prílohe sa uvedie špecifikácia **nehnutel'ného** majetku s uvedením čísla listu vlastníctva, katastrálneho územia, parcelného čísla, zostatkovej hodnoty, resp. aj inventárneho čísla nehnuteľnosti.

Pri **hnutel'nom** majetku sa uvedie príslušná identifikácia (napr. inventárne číslo, rok nadobudnutia) a jeho zostatková hodnota.

Príloha č. 2 ku kúpnej zmluve a zmluve o prevzatí dlhu

Návrh splátkového kalendára

Dlžná suma:

Úroková sadzba:

<i>Poradové číslo splátky</i>	<i>Dátum splátky</i>	<i>Výška splátky v Sk</i>

