

JUDr. JÁN ČARNOGURSKÝ

advokát

811 09 Bratislava, Dostojevského rad 1

tel.: 02 / 52 63 69 54, fax: 02 / 52 63 69 55,

IČO: 36 06 52 26, IČ DPH: SK1020201468

Právny posudok

vo veci **Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o.**

A. Skutkový stav.

Mestská časť Bratislava – Dúbravka založila niekedy v r. 1995 Bytový podnik Dúbravka ako **príspevkovú organizáciu** podľa v tom čase platného zákona č. 303/1995 Z. z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov (v súčasnosti zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy). Mestská časť BA – Dúbravka takým spôsobom plnila svoje povinnosti podľa § 15 ods. 2 písm. c/ zákona č. 377/1990 Zb. o Hl. M. SR Bratislave, v spojitosti s § 4 ods. 3 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. BP Dúbravka p. o. v dobe od 1. 3. 1999 do 30. 6. 2000 vykonával správu bytového domu na Sekurisovej č. 14 v Dúbravke. Vlastníci bytového domu neskôr založili Spoločenstvo vlastníkov bytov uvedeného domu a k 30. 6. 2000 BP Dúbravka p.o. odovzdal Spoločenstvu správu bytového domu. V dobe správy bytového domu na Sekurisovej č. 14 vznikol spor medzi TERMMING, a.s. a BP Dúbravka p.o. o zaplatenie faktúr za dodávku tepla a TUV. TERMMING, a.s. fakturoval dodávku BP Dúbravka p. o. zrejme na základe hospodárskych zmlúv uzavretých predtým práve na dodávku tepla a TUV. BP Dúbravka faktúry nezaplatil, pretože nemal na účte peniaze, keďže obyvatelia bytového domu Sekurisova 14 neplatili disciplinovane poplatky za služby spojené s užívaním bytov. V priebehu súdneho sporu, ktorý sa viedol na Okresnom súde Bratislava IV, jeden pod spisovou značkou č. 10Cb 164/2001, druhý pod spisovou značkou č. 10Cb 165/2001, a spolu na sumu 1.985.711,- Sk. Na základe rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Dúbravka došlo ku likvidácii Bytového podniku Dúbravka p.o. a ku vytvoreniu obchodnej organizácie Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., a to s účinnosťou ku 10. 1. 2002. Rozhodnutie o zrušení BP Dúbravka p.o. prijalo Miestne zastupiteľstvo BA Dúbravka ku dňa 31. 12. 2001 bez likvidácie. Podľa tohto rozhodnutia BP Dúbravka p.o. prechádzalo na novú právnu formu, a to **spoločnosť s ručením**

obmedzeným a podľa čl. III uvedeného rozhodnutia prechádza imanie ako i všetky práva a záväzky zrušovanej príspevkovej organizácie na BP Dúbravka, spol. s r.o. Uvedená transformácia na jednej strane príspevkovej organizácie do – na druhej strane – spoločnosti s ručením obmedzeným, bola v rozpore s v tom čase účinným znením zákona č. 303/1995 Z. z. o rozpočtových pravidlách a ním nadväzujúcich právnych predpisov, keďže na jednej strane išlo o príspevkovú organizáciu zriadenú podľa zákona verejného práva (zákon č. 303/1995 Z. z.) a na druhej strane obchodnú organizáciu zriadenú podľa Obchodného zákonníka (zákon súkromného práva). (Pozn. právne normy verejného práva sú normy, ktoré upravujú právny vzťah medzi štátnym orgánom na jednej strane a podriadenou organizáciou alebo občanom na druhej strane. Právne normy súkromného práva sú normy, ktoré upravujú právny vzťah medzi právnickými alebo fyzickými osobami, ktoré sú navzájom na rovnakej úrovni, aj keby jedna z nich bola štátnym orgánom.) Spory medzi právnickými alebo fyzickými osobami podľa súkromného práva rozhodujú súdy, prípadne iné orgány, ale obe sporové strany vystupujú proti sebe navzájom ako rovnoprávne, spory medzi štátnym orgánom a podriadenou organizáciou podľa predpisu verejného práva rozhoduje nadriadený orgán svojim rozhodnutím, pričom sporové strany nevystupujú ako navzájom rovnoprávne.

Vyššie uvedené súdne konania rozhodol súd v prospech TERMMING, a.s. a v neprospech BP Dúbravka, spol. s r.o. Súdne rozhodnutia nadobudli právoplatnosť.

Zmluvou o prevode obchodného podielu zo dňa 12. 12. 2008 MČ Dúbravka previedla svoj výlučný obchodný podiel v BP Dúbravka, spol. s r.o. na nadobúdateľov Mgr. Olivera Mikšíka a Štefana Šogora, oboch rovnakým dielom. MČ BA Dúbravka od uvedenej zmluvy prestala byť vlastníkom alebo spoluvlastníkom obchodného podielu v BP Dúbravka, spol. s r.o. Obchodný podiel uvedenej organizácie, čiže BP BA Dúbravka, spol. s r.o. predala Mestská časť nadobúdateľom za súhrnnú cenu 2,5 mil. Sk. Cena zodpovedala trhovej hodnote obchodnej spoločnosti, prípadne ju mierne prevyšovala. Ku predaju obchodného podielu dalo zastupiteľstvo MČ BA Dúbravka súhlas uznesením č. 308/2008 zo dňa 9. 12. 2008. Problém spočíva v tom, že jeden z nadobúdateľov – Mgr. Oliver Mikšík bol v dobe predaja obchodného podielu poslancom zastupiteľstva MČ BA Dúbravka a podľa § 9 ods. 4 písm. b/, c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení platnom do 9. 12. 2008 (pozn. v súčasnosti § 9a ods. 6 písm. b/, c/ cit. zákona) nemohol kupovať majetok mestskej časti. Na túto skutočnosť upozornil protokol o kontrole Najvyššieho kontrolného úradu SR Mestskej časti Bratislava – Dúbravka z decembra 2011. Treba poznamenať, že v zmluve o prevode obchodného podielu v čl. IV sa uvádza, že nadobúdatelia obchodného podielu vyhlasujú, že boli oboznámení s obsahom zmluvy o pôžičke o poskytnutí 1.985.711,- Sk zo strany MČ BA Dúbravka

spoločnosti BP Dúbravka spol. s r.o. za účelom úhrad nárokov voči spoločnosti TERMMING, a.s. na úhradu plnenia podľa vyššie uvedených súdnych rozhodnutí. Taktiež je treba uviesť, že MČ BA Dúbravka a BP Dúbravka spol. s r.o. uzavreli dňa 10. 12. 2008 (čiže pred prevedením obchodného podielu na nových nadobúdateľov) zmluvu o splatení pôžičky, podľa ktorej MČ BA Dúbravka poskytla BP Dúbravka spol. s r.o. vyššie uvedenú sumu na splnenie súdnych rozhodnutí. Dňa 3. 12. 2009 uzavreli MČ BA Dúbravka a BP Dúbravka, spol. s r.o. dohodu o urovnaní, podľa ktorej uvedená pôžička bola použitá na splnenie súdnych rozhodnutí, ktoré sa týkali ešte BP Dúbravka spol. s r.o. v dobe pred prevodom obchodného podielu a nároky vznikli v dobe existencie BP Dúbravka p.o., za ktoré zodpovedala MČ BA Dúbravka. Podľa dohody o urovnaní použitím sumy podľa zmluvy o splatení pôžičky na splnenie rozsudkov OS BA IV boli vzájomné práva a povinnosti medzi účastníkmi dohody o urovnaní vyrovnané a žiadny z účastníkov nemá voči sebe ďalšie nároky.

B. Právny stav.

V spisovom materiály k tomuto prípadu sa na viacerých miestach konštatuje, že MČ BA Dúbravka postupovala v rozpore so zákonom, keď príspevkovú organizáciu Bytový podnik Dúbravka premenila na obchodnú organizáciu Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o. Príspevková organizácia bola organizáciou verejného práva, spoločnosť s ručením obmedzeným je spoločnosťou súkromného práva. V spisovom materiály sa konštatuje, že MČ BA Dúbravka mala zrušiť príspevkovú organizáciu BP BA Dúbravka a „nanovo“ založiť obchodnú organizáciu BP BA Dúbravka, spol. s r.o. Treba ďalej konštatovať, že ide len o formálnu stránku veci, pretože finančný dopad na MČ BA Dúbravka by bol rovnaký. Ak by bola MČ BA Dúbravka zrušila príspevkovú organizáciu BP BA Dúbravka bez právneho nástupcu, zodpovedala by MČ BA Dúbravka za dlhy pôvodnej príspevkovej organizácie BP BA Dúbravka. V takom prípade možno očakávať, že žalobca vo vyššie uvedených súdnych konaniach – TERMMING, a.s. by zmenil žalovaného z BP BA Dúbravka p.o. na MČ BA Dúbravka a súdy by zaviazali nového žalovaného na zaplatenie rovnakej sumy. Vecne totiž zaplatenie uvedenej sumy zrejme nebolo sporné, že faktúry za teplo a TUV neboli uhradené. Keďže došlo ku neplatnej transformácii pôvodnej organizácie BP BA Dúbravka p.o. na BP BA Dúbravka **spol. s r.o.**, súd zaviazal nového žalovaného BP BA Dúbravka spol. s r.o. na zaplatenie vyššie uvedenej sumy. MČ BA Dúbravka potom hľadala účtovné spôsoby pokrytia uvedenej sumy. Zvolila najskôr zmluvu o zaplatení pôžičky a potom zmluvu o urovnaní. Právnicki v spolupráci s účtovníkmi by nepochybne našli ešte aj ďalšie formy usporiadania tejto sumy, ale

v súčasnosti je to bezpredmetné, keďže ku majetkovej škode pre MČ BA Dúbravka nedošlo. Pokiaľ ide o správnosť vyššie uvedených rozsudkov Okresného súdu BA Bratislava IV, možno mať na nich rôzny názor, ale sú už právoplatné a niet zákonnej možnosti ich zmeny.

Zostáva právny problém platnosti zmluvy o prevode obchodného podielu v spoločnosti BP BA Dúbravka zo dňa 12. 12. 2008. Treba ešte dodať, že NKÚ SR v protokole z decembra 2011 iba **odporúčal** preskúmať všetky možnosti súvisiace s ochranou majetku predaného na základe zmluvy o prevode obchodného podielu zo dňa 12. 12. 2008 a tieto následne realizovať. Generálna prokuratúra SR podala protest proti uzneseniu miestneho zastupiteľstva MČ BA Dúbravka č. 308/2008 o schválení zmluvy o prevode obchodného podielu. Na základe tohto protestu miestne zastupiteľstvo MČ BA Dúbravka uvedené uznesenie č. 308/2008 zrušilo. Zrušením uznesenia o schválení predaja obchodného podielu v BP BA Dúbravka, spol.s r.o. nedošlo ku samotnému zrušeniu či odstúpeniu od zmluvy o predaji obchodného podielu. Ak by sa mestská časť BA Dúbravka rozhodla pre odstúpenie od zmluvy o prevode obchodného podielu podľa § 39 Občianskeho zákonníka – neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom, viedlo by to s najväčšou pravdepodobnosťou ku viacerým právnym sporom. Treba zaujať stanovisko, ktorý zákon by upravoval právne vzťahy medzi BP BA Dúbravka, spol. s r.o., resp. Mgr. Oliverom Mikšíkom a MČ BA Dúbravka. Najskôr treba uviesť, že námietka neplatnosti zmluvy o prevode obchodného podielu by prichádzala do úvahy iba voči nadobúdateľovi I/ z uvedenej zmluvy Mgr. Oliverovi Mikšíkovi, ale nie voči nadobúdateľovi II/ Štefanovi Šogorovi, pretože Štefan Šogor nebol poslancom Miestneho zastupiteľstva MČ BA Dúbravka v dobe uzavretia zmluvy o prevode obchodného podielu. Obaja nadobúdatelia zo zmluvy o prevode obchodného podielu kúpili obchodný podiel ako **fyzické osoby**. V takom prípade sa na ďalšie vzťahy v tomto prípade uplatňuje Občiansky zákonník. Podľa § 101 občianskeho zákonníka premlčacia doba je 3-ročná. Čiže Mgr. Oliver Mikšík by sa mohol dovolávať premlčania práva na vrátenie jeho časti obchodného podielu. Mestská časť by musela vrátiť Mgr. Mikšíkovi pomernú časť kúpnej ceny.

Ďalšia námietka uplatniteľná voči samotnému odstúpeniu od zmluvy by spočívala v ustanovení § 40a, 49a Občianskeho zákonníka. Podľa § 49a OZ právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala, alebo o ňom musela vedieť. Podľa § 40a OZ ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. Neplatnosť zmluvy o prevode

obchodného podielu by v tomto prípade spočívala v ustanovení § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zmluvu o prevode obchodného podielu navrhla MČ BA Dúbravka ako vyplýva z uznesenia č. 308/2008 a preto MČ BA Dúbravka by sa nemohla dovolávať neplatnosti tejto zmluvy.

Podľa teórie práva pri interpretácii právnych predpisov treba právne predpisy vykladať tak, aby výsledkom výkladu bol racionálny výsledok. Ak by MČ BA Dúbravka uplatnila neplatnosť zmluvy o prevode obchodného podielu voči nadobúdateľovi Oliverovi Mikšíkovi a mala by úspech, dostala by sa do spoluvlastníctva obchodného podielu z obchodnej organizácie BP BA Dúbravka spol. s r.o. rovnakým dielom so spoločníkom Štefanom Šogorom. Keďže záujmy MČ BA Dúbravka a Štefana Šogora pri spravovaní obchodnej organizácie BP BA Dúbravka by boli značne rozdielne až protikladné, ale obaja spoločníci by mali rovnaký podiel pri hlasovaní v obchodnej spoločnosti, v mnohých prípadoch by nebolo možné prijať v obchodnej spoločnosti rozhodnutie. Tento stav by viedol ku nemožnosti racionálneho riadenia spoločnosti a teda ku vzniku škôd, ktoré by išli aj na vrub MČ BA Dúbravka.

BP BA Dúbravka spol. s r.o. od uzavretia zmluvy o prevode obchodného podielu vstúpila do množstva právnych vzťahov s užívateľmi bytov a pravdepodobne aj do viacerých právnych sporov. Vo všetkých týchto právnych vzťahoch, resp. sporoch, by sa ocitla aj MČ BA Dúbravka. Mestská časť by musela prispôbiť tejto situácii svoje organizačné usporiadanie, vrátane personálneho stavu, čo by zrejme viedlo ku zvýšeniu nákladov na správu obecného úradu MČ BA Dúbravka.

Všetky uvedené alternatívy by v konečnom dôsledku mohli viesť ku spôsobeniu škody pre MČ BA Dúbravka, či vo forme platenia záväzkov podľa možných súdnych rozhodnutí v budúcnosti alebo vo forme zvýšených nákladov na spoluriadenie obchodnej organizácie BP BA Dúbravka spol. s r.o. zo strany MČ BA Dúbravka.

C. Záver.

Ak by samospráva MČ BA Dúbravka prijala rozhodnutie **odstúpiť** od zmluvy o prevode obchodného podielu, vyvstali by pre MČ BA Dúbravka nasledovné riziká:

1. Mgr. Oliver Mikšík by sa mohol dovolávať premlčania práva na odstúpenie od zmluvy o predaji, obchodného podielu, pretože od predaja uplynuli viac než tri roky a podľa § 101 OZ právo na odstúpenie sa premlčalo.
2. Paradoxne ak by Mgr. Oliver Mikšík neuplatnil námietku premlčania a súhlasil by s odstúpením od zmluvy o prevode obchodného podielu, MČ BA Dúbravka by sa stala spoluvlastníkom BP BA Dúbravka, s.r.o. spolu so Štefanom Šogorom. MČ BA Dúbravka by v takom prípade spoluzodpovedala vo všetkých sporoch, ktoré medzičasom majú iné obchodné organizácie alebo obyvatelia bytov spravovaných BP BA Dúbravka, s.r.o. voči tejto organizácii. Je známe napr., že BP BA Dúbravka s.r.o. medzičasom prehral ďalší spor proti Termingu, a.s. na Okresnom súde Bratislava IV o zaplatenie 25.050,81 € s príslušenstvom. Ako uvádzam vyššie, MČ BA Dúbravka by spoluzodpovedala za plnenie povinnosti pri správe bytov, ktoré spravuje BP BA Dúbravka, s.r.o. Podľa predbežných informácií takých bytov má byť okolo 2000. Finančné záväzky, ktoré by z takejto spoluzodpovednosti MČ BA Dúbravka vyplynuli je teraz ťažko odhadnúť. V každom prípade by MČ BA Dúbravka musela upraviť svoju vlastnú organizačnú štruktúru pre spoluriadenie BP BA Dúbravka, s.r.o. alebo prinajmenšom pre kontrolu hospodárenia tejto obchodnej organizácie.
3. MČ BA Dúbravka by zrejme vstúpila do rokovania o predaji svojej časti obchodného podielu BP BA Dúbravka, s.r.o. či so Štefanom Šogorom, alebo Mgr. Oliverom Mikšíkom, alebo s ďalšími záujemcami, pretože MČ BA Dúbravka nemôže mať záujem na spoluvlastníctve uvedeného obchodného podielu. S veľkou pravdepodobnosťou by MČ BA Dúbravka aj pri prípadom úspešnom rokovaní o opätovnom predaji obchodného podielu nedosiahla takú kúpnu cenu, ako dosiahla pri zmluve o odpredaji obchodného podielu ku dňu 30. 6. 2000.
4. Ak by Mgr. Oliver Mikšík nesúhlasil s odstúpením od zmluvy o predaji obchodného podielu, ale MČ BA Dúbravka by na zrušení zmluvy trvala, MČ BA Dúbravka by musela podať žalobu o neplatnosť zmluvy o predaji obchodného podielu Mgr. Oliverovi Mikšíkovi. Takýto spor by sa ťahal na súde odhadom 2-3 roky.

Z uvedeného vyplýva, že **doteraz MČ BA Dúbravka neutrpela žiadnu škodu z uzavretia zmluvy o predaji obchodného podielu, ale odstúpením od takejto zmluvy by s najväčšou pravdepodobnosťou väčšiu alebo menšiu škodu utrpela.** Takto utrpenú škodu by MČ BA Dúbravka nikto nenahradil. Právnu povinnosť odstúpiť od uvedenej zmluvy MČ BA Dúbravka nemá. Keďže odstúpenie od zmluvy by bolo spojené s rizikami uvedenými vyššie, poslanci

zastupiteľstva MČ BA Dúbravka, ktorí by trvali na odstúpení od zmluvy o predaji obchodného podielu by mali prevziať majetkovú zodpovednosť za dôsledky takéhoto kroku na seba. Takúto zodpovednosť by mohli prevziať na seba podpisom dohody o záväzku zaplatiť škodu, ktorá by vyplynula pre MČ BA Dúbravka v prípade odstúpenia od zmluvy, a to aj po niekoľkých rokoch. Dohoda by mohla mať podobu dohody o ručení podľa §§ 546 a nasl. OZ. Ak by odstúpenie MČ BA Dúbravka od zmluvy o prevode obchodného podielu BP BA Dúbravka, s.r.o. nemalo žiadne škodlivé následky pre MČ BA Dúbravka, dohoda o ručení by sa neuplatnila.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené dôsledku **neodporúčam** odstúpiť od zmluvy o prevode obchodného podielu organizácii BP BA Dúbravka, s.r.o.

Bratislava, dňa 18. 5. 2012

JUDr. Ján Čarnogurský
advokát