

Ing. Tibor Takáč, Zakarpatská 1811/20, 048 01 Rožňava

Okresný súd v Rožňave

Nám. 1. mája 2

048 01 Rožňava

Váš list číslo/ zo dňa
12C/77/2012 z 13.02.2013

V Rožňave, dňa 11.03.2013

VEC: Ing. Tibor Takáč c/a Mesto Rožňava a spol., o neplatnosť právneho úkonu – zaujatie stanoviska a označenie dôkazov

Stanovisko k vyjadreniu zo dňa 26.11.2012 Žalovaného v II. rade k žalobe o neplatnosť právneho úkonu

I. Skutkový stav

K bodu a)

Spoločenská zmluva spoločnosti TEKOR, s.r.o., Rožňava v ustanovení článku 12 ods. 3 uvádza : „Spoločník môže len so súhlasom valného zhromaždenia zmluvou previesť svoj obchodný podiel na iného **spoločníka**.“

1. Toto ustanovenie nebolo dodržané, pretože žiadne valné zhromaždenie (VZ) sa k tomuto prevodu nekonalo, to znamená, že žiadny súhlas valného zhromaždenia **neexistuje**.
2. Toto ustanovenie spoločenskej zmluvy podľa vyjadrenia Žalovaného v II. rade hovorí len o prevode na existujúceho spoločníka. O prevode obchodného podielu na inú osobu spoločenská zmluva nič nehovorí, Obchodný zákonník pritom rozlišuje prevod obchodného podielu na iného spoločníka v rámci spoločnosti a prevod obchodného podielu na inú osobu.

V § 115 ods. 2) Obchodného zákonníka sa uvádza:

„Spoločník **môže** previesť svoj obchodný podiel na **inú osobu**, ak to spoločenská zmluva pripúšťa. Spoločenská zmluva **môže** určiť, že na prevod obchodného podielu na **inú osobu** sa vyžaduje súhlas valného zhromaždenia.“ Z novelizovaného znenia § 115 odseku 2 Obchodného zákonníka je zrejmé, že súhlas valného zhromaždenia s prevodom obchodného podielu je potrebný len vtedy, pokiaľ ho spoločenská zmluva výslovne vyžaduje.

Nakoľko v spoločenskej zmluve sa podmienka súhlasu na prevod obchodného podielu na **inú osobu** vôbec **nevyžaduje** v zmysle § 115 ods. 2 Obch. zák., (vyžaduje sa iba pri

prevode na iného **spoločníka**), a valné zhromaždenie dokonca nedalo súhlas ani na prevod obchodného podielu na iného spoločníka, **odôvodnenie** Mesta Rožňava na predaj obchodného podielu z dôvodu hodného osobitného zreteľa je zmätočné. Mesto malo obchodný podiel jednoznačne predávať podľa § 9a. ods. (1) písm. a, b, alebo c. !!! Pri ponuke obchodného podielu na základe obchodnej verejnej súťaže by sa najlepšie, bez rôznych podozrení a transparentne určila trhovú cenu obchodného podielu, čo by bolo v záujme Mesta a podľa mňa aj v záujme Žalovaného v II. rade.

Dôkaz : - Úplné znenie spoločenskej zmluvy TEKO-R zo dňa 23.5.2011 (najmä ustanovenie článku 12, ods. 3.)
- vyjadrenie Žalovaného v II. rade v bode „a“

K bodu b)

Korešpondencia Žalovaného v II. rade so Žalovaným v I. rade nemôže nahrádzať **súhlas valného zhromaždenia**, konaného riadne v zmysle článku 17 spoločenskej zmluvy. Spoločenská zmluva ani obchodný zákonník nič podobné nepripúšťa.

Dôkaz : - Úplné znenie spoločenskej zmluvy TEKO-R zo dňa 23.5.2011

K bodu c)

Mestské zastupiteľstvo dňa 18.04.2011 schválilo zámer predáť nehnuteľnosti, pozemky parc. č. 875/176, 875/278, 875/9 a 1684/58 podľa ust. § 9a ods. 8 písm. b) ZMO, napriek tomu, že tieto pozemky podmienku ustanovenia zákona **nesplňali**.

§ 9a ods. 8 písm. b) ZMO znie nasledovne:

„Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to pozemku zastavaného stavbou vo **vlastníctve nadobúdateľa** vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.“

V čase schvaľovania prevodu vlastníctva k pozemkom, stavby neboli vo vlastníctve nadobúdateľa. Toto tvrdenie Žalovaný v II. rade nevyvrátil, ani ho nepopiera.

Dôkaz : - vyjadrenie Žalovaného v II. rade
výpis z listu vlastníctva č. 4409 ku dňu 16. mája 2011 v kat.úz. Rožňava

K bodu d)

Zverejnenie zámeru Žalovaného v I. rade v mojej žalobe nikde nespochybňujem.

K bodu e)

V tomto bode Žalovaný v II. rade uvádza nesprávny celkový počet poslancov v počte 16 poslancov. Mestské zastupiteľstvo Rožňava má celkový počet všetkých poslancov **17** (vo volebnom období 2010 – 2014).

Dôkaz : Výsledky volieb do MZ dňa 27.11.2010

K bodu f)

bez pripomienok

II. Právny stav

Žalovaný v II. rade v tejto časti vyjadrenia cituje ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 115 ods. 2 Obchodného zákonníka. Toto ustanovenie a spoločenská zmluva TEKŌ-Ru jednoznačne dokazujú, že predaj obchodného podielu sa uskutočnil nie len nehospodárne, ale najmä **nezákonne**.

Súhlasím so Žalovaným v II. rade, že ZMO nehovorí nič o kvalite dôvodov hodného osobitného zreteľa, že hovorí len o tom, že tento dôvod **musí existovať**, ale tento dôvod musí byť **pravdivo** odôvodnený, čo nemá nič spoločné s kvalitou, či úrovňou tohto odôvodnenia. Zákonnodarca určite nemal namysli **nepravdivé** odôvodnenie.

Nepravdivé odôvodnenie spočíva v tom, že :

1 **neexistuje** žiadne rozhodnutie valného zhromaždenia spoločnosti TEKŌ-R o súhlase, či nesúhlase prevodu obchodného podielu. Valné zhromaždenie sa malo konať a rozhodovať v zmysle článku 17 spoločenskej zmluvy TEKŌ-R, čo sa nestalo.

2 **neexistuje** žiadne rozhodnutie valného zhromaždenia spoločnosti TEKŌ-R o zamietnutí navýšenia základného imania v zmysle článku 17 ods. 1 písm. c) spoločenskej zmluvy.

3 Spoločenská zmluva nezakazuje v žiadnom článku prevod obchodného podielu na **inú osobu** a vyžaduje súhlas valného zhromaždenia iba na **iného spoločníka**.

Dohodnutá cena nehnuteľného majetku, napriek tomu, že to súčasná platná legislatíva podľa Žalovaného v II. rade nevyžaduje, bola stanovená na základe znaleckých posudkov z rokov 2003 a 2004 na cenu 290.000,- €.

Podľa mňa však relevantné ohodnotenie obchodného podielu, ako i nehnuteľného majetku je potrebné minimálne k posúdeniu prevodu, podľa osobitných predpisov, či sa nejedná o skrytú formu štátnej pomoci, o ktorú pri prekročení, (teda znížení prevádzaného majetku o 200.000,- €) je potrebné požiadať Ministerstvo financií SR.

V § 9a ods. (10) sa uvádza, že osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto zákonom dotknuté.

Zistiť, či vylúčiť, že pri spornom prevode majetku Mesta sa nejednalo o štátnu pomoc, sa bez znaleckého posudku zistiť nedá.

K objektívite kúpnej ceny mám námietky na základe ohodnotenia podielu, ktoré vykonal Ing. Martin Mlýnek. K dotazom Žalovaného v II. rade uvádzam :

Základom analýzy Ing. Mlýneka boli **verejne dostupné údaje o spoločnosti** (účtovné závierky a iné informácie, zdroje) a údaje z informačného systému Bloomberg.

Váženy súd by mal zobrať do úvahy nasledovné:

Predpokladajme, že spoločnosť TEKŌ-R a teda aj podiel mesta bol správne ohodnotený spoločnosťou Ernst & Young a prevod podielu bol uskutočnený pri správnom ocenení. Dovolíme si súd upriamiť v tom prípade na § 26 zákona o účtovníctve. Tento paragraf v odseku 4 znie: „Ocenenie majetku sa upraví opravnými položkami, ak existuje opodstatnený

predpoklad zníženia hodnoty majetku pod jeho účtovnú hodnotu. Opravné položky sa zrušia alebo sa zmení ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.“

Spoločnosť Ernst & Young vykonala ocenenie na základe údajov poskytnutých spoločnosťou TEKO-R. Správnosť týchto údajov, ako konštatuje vo svojej správe, žiadnym spôsobom neoverovala, nekontrolovala ani inak neauditovala. Zároveň spoločnosť Ernst & Young konštatuje „Oceňovanie nemôže byť vzhľadom na svoju podstatu exaktnou vedeckou disciplínou a jeho výsledky sú v mnohých prípadoch do istej miery subjektívne a závislé na individuálnom odbornom úsudku. Predmetu ocenenie nie je možné priradiť žiadnu nespochybniteľnú jedinou hodnotu, preto výsledok ocenenia zvyčajne uvádzame v podobe intervalu pravdepodobných hodnôt.“ S týmto konštatovaním sa Ing. Mlýnek stotožňuje, preto aj Ing. Mlýnek použil viacero metód a rovnako poskytol interval ocenenia hodnoty podielu mesta v spoločnosti TEKO-R.

Ďalej spoločnosť Ernst & Young konštatuje:

Použitím výnosového prístupu odhadujeme trhovú hodnotu 100% vlastného imania spoločnosti TEKO-R v rozmedzí: 1,018 tisíc EUR až 1,287 tisíc EUR

Podľa ocenenia, ktoré vykonala spoločnosť Ernst & Young, hodnota vlastného imania spoločnosti je nižšia ako jeho účtovná hodnota, ktorá bola v čase vykonania hodnotenia približne 1,6 mil. Eur. Teda Hodnota vlastného imania spoločnosti TEKO-R bola odhadnutá spoločnosťou Ernst & Young o -300 až -600 tis. Eur nižšia. Z toho vyplýva, že spoločnosť TEKO-R mala postupovať podľa § 26 zákona o účtovníctve a majetok spoločnosti dočasne či trvalo znížiť, keďže existuje opodstatnený predpoklad zníženia hodnoty majetku, ktorý poskytla spoločnosťou Ernst & Young svojim ocenením vlastného imania spoločnosti TEKO-R na základe podnikateľského plánu ako aj iných údajov poskytnutých spoločnosťou TEKO-R. Z toho vyplýva že účtová jednotka, spoločnosť TEKO-R s.r.o mala vykonať dočasné alebo trvalé zníženia hodnoty majetku, ktoré sa účtuje na strane pasív v neprospech účtov tvoriacich vlastné imanie spoločnosti.

Spoločnosť TEKO-R to tak nevykonala! Z toho vyplýva niekoľko skutočností:

1. Spoločnosť TEKO-R sa **nestotožnila s ohodnotením** vlastného imania spoločnosti, vykonaným spoločnosťou Ernst & Young a teda, že neexistuje opodstatnený predpoklad zníženia hodnoty majetku spoločnosti. Z toho vyplýva, že spoločnosť sama považuje, že TEKO-R má vyššiu trhovú hodnotu svojho vlastného imania a majetku a teda **ohodnotenie** vykonané spoločnosťou Ernst & Young **je bezpredmetné**.
2. Informácie, údaje a podnikateľský plán, ktorý poskytla spoločnosť TEKO-R spoločnosti Ernst & Young boli vo svojej materiálnej podstate nesprávne a zavádzajúce, tak aby ohodnotenie vyšlo nižšie, a teda konatelia spoločnosti TEKO-R sa pravdepodobne dopustili trestného činu.

Predpokladajme však, že ohodnotenie vykonané spoločnosťou Ernst & Young je vo svojej materiálnej podstate správne a podáva reálny odhad ohodnotenia vlastného imania spoločnosti TEKO-R. Nevykonaním zníženia hodnoty majetku spoločnosti podľa § 26 zákona o účtovníctve, tým potom spoločnosť TEKO-R porušuje zákon o účtovníctve a je otáznak koľko účtovných období spoločnosť neposkytuje pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, a o finančnej situácii účtovnej jednotky, čo je porušením § 7 a § 8 zákona o účtovníctve. Upozorňuje, že podľa § 38 ide o správny delikt, ktorý môže byť pokutovaný daňovým úradom až do výšky 1 000 000 EUR, podľa závažnosti porušenia zákona o účtovníctve.

Ak ohodnotenie spoločnosti TEKO-R nebolo vykonané správne spoločnosťou Ernst & Young je to základ námietky žalobcu a na základe neho žalobca navrhuje aby, Okresný súd v Rožňave vyhlásil zmluvu za neplatnú.

Kto je Ing. Martin Mlýnek:

Ing. Martin Mlýnek je vedúcim oddelenia riadenia rizík v spoločnosti Allianz - Slovenská dôchodková správcovská spoločnosť, a. s. Oddelenie riadenia rizík je zodpovedné za oceňovanie majetku spoločnosti a spravovaných fondov. Martin Mlýnek vyvíja metódy, postupy a modely slúžiace na oceňovanie majetku. Tieto metódy, postupy a modely sú následne konzultované s depozitárom, ktorým je Tatrabanka a.s. Rovnako sú neustále dohliadané Národnou Bankou Slovenska a to na dennodennej báze, cez informačný systém ako aj dohľadom na mieste. Rovnako audítor kontroluje či prijaté metódy, postupy a modely sú používané a teda ocenenie majetku je v súlade so zákonom o účtovníctve. Spoločnosť Allianz - Slovenská dôchodková správcovská spoločnosť, a. s. v spravovaných fondoch celkovo spravuje majetok presahujúci 1,7 mld. Eur, ktorý sa skladal (skladá) z rôznych cenných papierov a účastín v spoločnostiach. Počas svojej práce ani jeden z regulačných a kontrolných úradov či spoločností (NBS, MFSR či depozitár) nekonštatovali že by Ing. Martin Mlýnek konal v rozpore so zákonmi, vyhláškami, opatreniami či usmerneniami týkajúcimi sa oceňovania majetku, platnými na území Slovenskej Republiky alebo neuplatňoval tieto metódy správne. Navyiac do povinností Ing. Martina Mlýneka patrí aj posudzovanie investičných zámerov súvisiacich so správou fondov, ktoré spravuje spoločnosť. Celkovo za svoje pôsobenie Ing. Mlýnek posudzoval tisíce investičných zámerov ako aj schvaľoval či schválil stovky investícií.

Otázka nepredajnosti:

Spoločenská zmluva neobsahuje podmienku predkupného práva podielu v obchodnej spoločnosti jedným zo spoluvlastníkov ani podmienku zamedzujúcu predaj obchodného podielu jedným zo spoluvlastníkov. Jediná podmienka je, že prevod (predaj) podielu je podmienený súhlasom valného zhromaždenia. V rámci dobrých obchodných vzťahov a tak ako je spísaná spoločenská zmluva je názorom Ing. Mlýneka, že pri prevode obchodného podielu by spoločníci mali konať tak, aby sa navzájom nepoškodili. Dohad o tom či je „hodnota obchodného podielu veľmi nízka“ je neopodstatnená domnienka Žalovaného v II. rade.

K námietke Žalobcu v II. rade, týkajúcej sa aktívnej legitímácie žalobcu uvádzam nasledovné:

Podstata mojej žaloby je postavená na tom, že sa domáham neplatnosti právneho úkonu, ktorým bol majetok obce prevedený na tretiu osobu spôsobom, ktorý zákon nepripúšťa.

V prvom rade podľa § 9a ods. (8) písm. „b“, kde nadobúdateľ pozemkov nespĺňa zákonom určenú podmienku vlastníctva stavieb a v druhom rade podľa § 9a ods. (8) písm. „e“ pri ktorom prevode majetku obce nebola splnená základná zákonom vyžadovaná podmienka, že osobitný zreteľ **musí byť zdôvodnený**, čo nebolo splnené, pretože dôvody uvedené v uznesení MZ (aj v zmluve) **neexistujú**. Valné zhromaždenie sa k uvedenej veci vôbec nekonalo.

.....
Ing. Tibor Takáč