

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27. a 28. 06. 2012

Návrh na schválenie požiadavky Prima banky Slovensko, a.s. v súvislosti s plnením podmienok Zmluvy o úvere č. 10/085/08 zo dňa 23. 7. 2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 21. 7. 2009.

Predkladateľ:

JUDr. Dušana Višňovská, v.r.
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Lubica Chlebová, v.r.
vedúca legislatívno-právneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Silvia Uhlíková, v.r.
oddelenie legislatívno-právne

Ing. Peter Zapletálek, v.r.
vedúci oddelenia tvorby finančných zdrojov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. List Prima banky Slovensko, a.s. zo dňa 31. 1. 2012, zo dňa 28. 3. 2012, zo dňa 25. 4. 2012 a zo dňa 29. 5. 2012
4. Návrh Dodatku č. 2
5. Memorandum advokátskej kancelárie White & Case, s.r.o. zo dňa 29. 5. 2012
6. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 12. 6. 2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

požiadavky Prima banky Slovensko, a.s. navrhnuté v znení Dodatku č. 2 k Zmluve o úvere č. 10/085/08 zo dňa 23. 7. 2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 21. 7. 2009 (ďalej len „Zmluva o úvere“) s podmienkou vypustenia bodu 7.2.3. zo Zmluvy o úvere v texte Dodatku č. 2 k Zmluve o úvere.

Dôvodová správa

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) a Prima banka Slovensko, a.s. (do 31. 12. 2011 Dexia banka Slovensko, a.s.) (ďalej len „Prima banka“) dňa 23. 7. 2008 uzatvorili Zmluvu o úvere č. 10/085/08 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 21. 7. 2009 (ďalej len „zmluva o úvere“), na základe ktorej bol hlavnému mestu poskytnutý úver vo výške 56 612 000,- €, účelom ktorého bolo refinancovanie časti dlhu hlavného mesta. Konečná splatnosť úveru bola dohodnutá na 29. 7. 2018 s možnosťou predčasného splatenia.

Podľa bodu 3.4.4. a 3.4.5. zmluvy o úvere je dohodnuté úrokové rozpätie 0,08% p.a. a celková úroková sadzba je hodnota 3 mesačného EURIBOR + úrokové rozpätie 0,08% p.a..

V zmysle bodu 3.5.3. zmluvy o úvere môže Prima banka kedykoľvek počas trvania úverového vzťahu ponúknuť hlavnému mestu inú zmenu úročenia. Táto zmena je možná len so súhlasom hlavného mesta formou dodatku k úverovej zmluve.

V zmysle bodu 7.2.10. zmluvy o úvere je hlavné mesto povinné viesť svoj finančný tok cez účty v Prima banke v objeme na základe vzájomnej dohody.

Podľa bodu 9.1.1. zmluvy o úvere, Prima banka je oprávnená v prípade nedodržania dohodnutých podmienok a ustanovení zmluvy zvýšiť úrokovú sadzbu až do obnovenia ich dodržiavania vo výške 1% p.a..

Podľa bodu 9.1.2. zmluvy o úvere, môže Prima banka pri nedodržaní ktorejkoľvek zo zmluvných podmienok žiadať okamžité zaplatenie celej dlžnej čiastky, a to pri všetkých úveroch, ktoré hlavnému mestu poskytla.

V zmysle bodu 7.2.3. zmluvy o úvere sa hlavné mesto zaviazalo zabezpečiť, že žiadny z jeho veriteľov nebude uprednostňovaný pred Prima bankou a žiadny nový veriteľ hlavného mesta nezíska lepšie podmienky financovania ako sú podmienky, za ktorých Prima banka poskytla úver hlavnému mestu.

Dňa 22. 12. 2011 hlavné mesto ako dlžník a Slovenská sporiteľňa, a.s. (ďalej len „SLSP“) a Československá obchodná banka, a.s. (ďalej len „ČSOB“) ako veritelia, uzatvorili Zmluvu o syndikovanom úvere č. 43/0092/CC/2011 (ďalej len „zmluva o syndikovanom úvere“), na základe ktorej bol hlavnému mestu poskytnutý úver vo výške 66 878 000,- € za účelom splatenia refinancovanej finančnej zadlženosti, pričom celková úroková sadzba bola dohodnutá vo výške 3 mesiace EURIBOR + marža 1,38% p.a..

V súvislosti s uzatvorením zmluvy o syndikovanom úvere a v zmysle záverov zo spoločných rokovaní zástupcov Prima banky a hlavného mesta konaných v dňoch 12. 1. 2012 a 16. 3. 2012 sa Prima banka listami zo dňa 31. 1. 2012 a 28. 3. 2012 obrátila na hlavné mesto s požiadavkou úpravy zmluvy o úvere formou uzatvorenia Dodatku č. 2. Ide o nasledovné požiadavky:

- úpravu výšky úrokového rozpätia na rovnakú úroveň, ako majú SLSP a ČSOB, t.j. 1,38% p.a. (doteraz 0,08%) a teda úroková sadzba úveru bude vo výške 3M EURIBOR + 1,38% p.a.,
- úpravu znenia bodu 7.2.10. zmluvy o úvere na nové znenie, podľa ktorého by hlavné mesto bolo povinné počas celej doby existencie úverového vzťahu cez svoje účty vedené v Prima banke realizovať kreditný tok finančných prostriedkov a využívať služby platobného styku a depozitné produkty, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom podielu Prima banky na úverovom financovaní hlavného mesta,
- doplniť zmluvu o úvere o nový bod 7.4., podľa ktorého sa hlavné mesto bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prima banky nestane dlžníkom vo vzťahu k záväzku, ktorý vznikne v súvislosti s úkonmi uvedenými v bode 7.4.1. písm. a) až j). V bode 7.4.2. sú taxatívne vymenované prípady, na ktoré sa nevzťahuje záväzok hlavného mesta podľa bodu 7.4.1..

V prípade, že by hlavné mesto súhlasilo s požiadavkami Prima banky a pristúpilo by k uzavretiu Dodatku č. 2 k zmluve o úvere, od 1. 7. 2012, t.j. od nového úrokového obdobia, zvýšili by sa celkové náklady hlavného mesta súvisiace s úrokmi v nasledujúcich rokoch do splatenia úveru takto:

- v roku 2012 o 236.439,- EUR,
- v roku 2013 o 669.261,- EUR,
- v roku 2014 o 603.358,- EUR,
- v roku 2015 o 537.455,- EUR,

- v roku 2016 o 472.875,- EUR,
- v roku 2017 o 405.650,- EUR,
- v roku 2018 o 259 642,- EUR.

Požiadavka Prima banky bola predmetom rokovania Operatívnej porady primátora (ďalej len „OPP“) dňa 2. 4. 2012. OPP rozhodla, aby legislatívno-právne oddelenie pripravilo právnu analýzu podmienok úverových zmlúv s Prima bankou na rokovanie Mestskej rady hlavného mesta dňa 12. 4. 2012 s odporúčaním nesúhlasiť s požiadavkou úpravy výšky úrokového rozpätia na rovnakú úroveň, ako majú SLSP a ČSOB, t.j. 1,38% p.a. (doteraz 0,08%) a teda úroková sadzba úveru by bola vo výške 3M EURIBOR + 1,38% p.a., s ostatnými požiadavkami úpravy bodu 7.2.10. a doplnenia zmluvy o úvere o nový bod 7.4. (viď vyššie písm. b) a c)) súhlasiť.

S uvedeným záverom z OPP bol materiál predložený dňa 12. 4. 2012 na rokovanie Mestskej rady hlavného mesta, ktorá odporučila Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „MsZ“) súhlasiť so záverom z OPP a na zasadnutie komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 10. 4. 2012, ktorá rovnako súhlasila so záverom OPP.

Materiál s návrhom uznesenia nesúhlasiť s požiadavkou úpravy výšky úrokového rozpätia a súhlasiť s ostatnými požiadavkami úpravy bodu 7.2.10. a doplnenia zmluvy o úvere o nový bod 7.4. (viď vyššie písm. b) a c)) súhlasiť bol predložený na rokovanie MsZ dňa 26. 4. 2012, ale z rokovania bol tento materiál stiahnutý.

Listom zo dňa 25. 4. 2012 sa Prima banka opätovne obrátila na hlavné mesto so žiadosťou, aby hlavné mesto dodržiavalo dohodnuté zmluvné podmienky zmluvy o úvere.

Dňa 9.5.2012 sa uskutočnilo rokovanie zástupcov Prima banky a hlavného mesta. V zmysle záverov tohto rokovania mali byť požiadavky Prima banky opätovne predložené na rokovanie MsZ, ktoré sa konalo dňa 31. 5. 2012, s odporúčaním požiadavkám Prima banky vyhovieť. Na rokovaní bola navrhnutá možnosť, že vzhľadom na stav rozpočtu hlavného mesta na rok 2012 Prima banka bude akceptovať splatenie zvýšených úrokov, vzniknuté úpravou úrokovej marže o 1,3 % v roku 2013 s možnosťou predčasného splatenia týchto úrokov aj v roku 2012, v prípade dostatku finančných zdrojov hlavného mesta. Zástupcovia Prima banky túto možnosť zväžia a navrhnu spôsob výpočtu takto odloženého úroku.

Z hore uvedeného vyplýva, že dojednaním úrokovej sadzby vo výške 3 mesiace EURIBOR + marža 1,38% p.a. v zmluve o syndikovanom úvere došlo k porušeniu dohodnutej zmluvnej podmienky v bode 7.2.3. zmluvy o úvere uzavretej s Prima bankou.

Prima banka môže v súlade s bodom 3.5.3. zmluvy o úvere ponúknuť hlavnému mestu inú zmenu úročenia, pričom zmena úročenia a úprava bodov 7.2.10. a 7.4. sa môže uskutočniť len so súhlasom hlavného mesta formou uzatvorenia Dodatku č. 2 k zmluve o úvere.

Je nutné si uvedomiť, že v prípade, ak by hlavné mesto nesúhlasilo s uzatvorením Dodatku č. 2 k zmluve o úvere, môže Prima banka postupovať nasledovne:

- a) v zmysle bodu 9.1.1. zmluvy o úvere, je oprávnená v prípade nedodržania dohodnutých zmluvných podmienok a ustanovení zvýšiť úrokovú sadzbu až do obnovenia ich dodržiavania vo výške 1% p.a.,
- b) v zmysle bodu 9.1.2. zmluvy o úvere môže pri nedodržaní ktorejkoľvek z podmienok uvedených v bode 7.2 zmluvy o úvere (pozn. v tomto bode sa hlavné mesto okrem iného zaviazalo zabezpečiť, že žiadny z jeho veriteľov nebude uprednostňovaný pred Prima bankou a žiadny nový veriteľ hlavného mesta nezíska lepšie podmienky financovania ako sú podmienky, za ktorých Prima banka poskytla úver hlavnému mestu) žiadať okamžité zaplatenie celej dlžnej čiastky, a to pri všetkých úveroch, ktoré boli hlavnému mestu Prima bankou poskytnuté.

Uvedený materiál bol predmetom zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „finančná komisia“) konaného dňa 15. 5. 2012. Finančná komisia prerušila rokovanie k tomuto bodu a žiadala doplniť materiál o stanovisko renomovanej advokátskej kancelárie.

V súlade so záverom rokovania tejto finančnej komisie sa legislatívno-právne oddelenie v rámci prieskumu trhu obrátilo na renomovanú advokátsku kanceláriu White & Case, s.r.o so sídlom na Hlavnom námestí č. 5 v Bratislave (ďalej len „advokátska kancelária“) so žiadosťou o právnu analýzu podmienok zmluvy o úvere v kontexte s požadovaným zvýšením úrokovej sadzby.

Na základe žiadosti hlavného mesta zo dňa 22. 5. 2012 advokátska kancelária vypracovala dňa 29. 5. 2012 Memorandum, obsahom ktorého je právne posúdenie ustanovení zmluvy o úvere v kontexte s požadovaným zvýšením úrokovej sadzby.

Advokátska kancelária skonštatovala, že **podstatné parametre úveru, ako sú úroková miera, splatnosť, zabezpečenie a odplata za poskytnutie úveru sú všeobecne v obchodnom styku považované za podmienky financovania.** V závere Memoranda uviedla, že **záväzok hlavného mesta** zabezpečiť, že žiadny z jeho veriteľov nebude uprednostňovaný pred Prima bankou a žiadny nový veriteľ hlavného mesta nezíska lepšie podmienky financovania ako sú podmienky, za ktorých Prima banka poskytla úver hlavnému mestu **je platným záväzkom. Hlavné mesto by preto pravdepodobne v prípadnom súdnom spore nebolo úspešné s použitím argumentu neurčitosti záväzku. Podobne sa javí ako nepravdepodobné uplatnenie obrany voči nárokom Prima banky s použitím ustanovení o poctivom obchodnom styku.** Ďalej v závere Memoranda sa uvádza, že hlavné mesto uzavretím zmluvy o syndikovanom úvere **porušilo zmluvu o úvere a toto porušenie vyvoláva následky v nej uvedené, vrátane možnosti jednostranného zvýšenia úrokovej sadzby Prima bankou a vyhlásenia predčasnej splatnosti všetkých úverov s Prima bankou.**

V danej veci upozorňujeme na skutočnosť, že Prima banka listom zo dňa 29. 5. 2012 oznámila hlavnému mestu, že nakoľko dosiaľ nedošlo k odstráneniu porušovania zmluvy o úvere, tak v súlade s ustanovením bodu 9.1.1. zmluvy o úvere **pristupuje k jednostrannému zvýšeniu úrokovej sadzby úveru v časti úrokové rozpätie o 1% na 1,08% s účinnosťou od 1. 6. 2012.** Zvýšenie nákladov hlavného mesta za obdobie od 1. 6. 2012 do 1. 7. 2012 titulom uplatnenej sankcie predstavuje sumu 45 093,- €. Prima banka zároveň vyzvala hlavné mesto o stretnutie s cieľom doriešenia nápravy vzniknutej situácie, prípadne k otázke ďalšieho pokračovania vo financovaní hlavného mesta.

Požiadavky Prima banky spolu s Memorandom boli predmetom rokovania OPP dňa 4. 6. 2012 s odporúčaním vyhovieť jej požiadavkám a zasadnutia finančnej komisie dňa 12. 6. 2012, ktorá odporučila MsZ požiadavky Prima banky schváliť za podmienky vypustenia bodu 7.2.3. zo Zmluvy o úvere v texte Dodatku č. 2 k Zmluve o úvere. Materiál bol predložený na rokovanie Mestskej rady hlavného mesta.

Záver:

Na základe uvedených skutočností odporúčame, aby hlavné mesto požiadavkám Prima banky v súvislosti s plnením podmienok zmluvy o úvere vyhovel s podmienkou vypustenia bodu 7.2.3. zo Zmluvy o úvere v texte Dodatku č. 2 k Zmluve o úvere.



Hlavné mesto SR Bratislava
doc. RNDr. Milan Fráček, CSc.
primátor
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2651/2012

Vybavuje
Ing. Labanič/041 5111222

Žilina
31.01.2012

VEC: Zmluva o úvere č.10/085/08

Vážený pán primátor,

dňa 23.07.2008 Prima banka Slovensko, a.s. (do 31.12.2011 Dexia banka Slovensko a.s.) (ďalej len „Prima banka“) a Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej „Hlavné mesto“) uzatvorili Zmluvu o úvere č.10/085/08 v znení jej Dodatku č.1 zo dňa 21.07.2009 (ďalej len „Zmluva o úvere“), na základe ktorej bol Hlavnému mestu poskytnutý úver, účelom ktorého bolo refinancovanie časti dlhu Hlavného mesta, a to v objeme 56 612 000 EUR.

V zmysle ustanovenia bodu 7.2.3. Zmluvy o úvere sa Hlavné mesto zaviazalo, že zabezpečí, že žiadny z veriteľov Hlavného mesta nebude uprednostňovaný pred Prima bankou a žiadny nový veriteľ Hlavného mesta nezíska lepšie podmienky financovania ako sú podmienky, za ktorých Prima banka poskytla úver Hlavnému mestu.

Dňa 22.12.2011 uzatvorili Hlavné mesto so Slovenskou sporiteľňou, a.s. a Československou obchodnou bankou, a.s. Zmluvu o syndikovanom úvere č.43/0092/CC/2011, na základe ktorej bol Hlavnému mestu poskytnutý úver vo výške 66 878 000 EUR (ďalej len „Zmluva o syndikovanom úvere“). V zmysle dojednania Zmluvy o syndikovanom úvere, získali Slovenská sporiteľňa, a.s. a Československá obchodná banka, a.s. lepšie podmienky financovania úveru poskytnutého na základe Zmluvy o syndikovanom úvere, na základe čoho došlo k porušeniu povinnosti Hlavného mesta uvedenej v bode 7.2.3. Zmluvy o úvere.

V dôsledku tejto skutočnosti a v nadväznosti na náš list č. 26148/2011 zo dňa 20.10.2011 a závery spoločného rokovania zo dňa 12.01.2012 Vás týmto listom informujeme o požiadavkách Prima banky na nižšie uvedenú úpravu podmienok Zmluvy o úvere:

- úpravu výšky úrokového rozpätia, uvedeného v bodoch 3.4.4., 3.4.5. na 1,38% p.a., a teda celková úroková sadzba úveru bude vo výške 3M EURIBOR + 1,38% p.a.
- úpravu znenia bodu 7.2.10. na nové znenie: Hlavné mesto sa zaväzuje, že po dobu existencie úverového vzťahu bude cez svoje účty vedené v Prima banke realizovať kreditný tok finančných prostriedkov a využívať služby platobného styku a depozitné produkty Prima banky, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom podielu Prima banky na úverovom financovaní Hlavného mesta.

Prima banka Slovensko, a.s.

Hodžova 11, 010 11 Žilina, Tel.: 0850 700 007, IČO: 31575951, IČ DPH: SK2020372541

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L, SWIFT Code: KOMASK2X -
www.dexia.sk

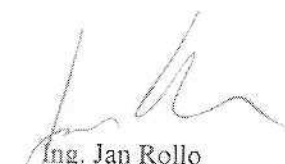
- doplnenie nového bodu 7.4. v znení: Hlavné mesto sa zaväzuje, že bude žiadať súhlas Prima banky na prijatie iného záväzku vo forme úveru, pôžičky, emitovania dlhopisov, vystavenia alebo akceptácie zmenky alebo obdobnej právnej formy.

Uvedené zmeny budú uskutočnené vo forme Dodatku č.2 k Zmluve o úvere, ktorým sa upravujú znenia bodov v zmysle vyššie uvedených požiadaviek s účinnosťou od 01.03.2012.

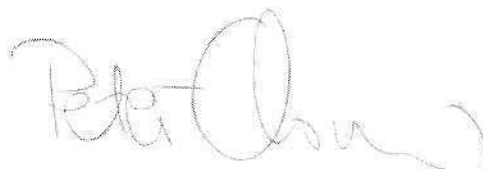
V prílohe Vám zasielame znenie Dodatku č.2 k Zmluve o úvere, ktorým budú ustanovené vyššie uvedené zmeny.

S úctou

Prima banka Slovensko, a.s.
01/25



Ing. Jan Rollo
predseda predstavenstva



Ing. Peter Chovanec
člen predstavenstva

Hlavné mesto SR Bratislava
Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava I

Naše číslo
8137/2012

Vybavuje
Ing. Labanič/041 5111 222

ŽILINA
28. marca 2012

Vec:

Zmluva o úvere č. 10/085/08

Vážený pán riaditeľ,

dňa 16.03.2012 sa uskutočnilo ďalšie stretnutie zástupcov Hlavného mesta SR Bratislava (ďalej „Hlavné mesto“) a Prima banky Slovensko, a.s. (ďalej „Prima banka“) k zosúladieniu podmienok Zmluvy o úvere č. 10/085/08 uzatvorenej medzi Hlavným mestom a Prima bankou dňa 23.07.2008 (ďalej len „Zmluva“) s podmienkami nového syndikovaného úveru č. 43/0092/CC/2011, ktorý Hlavné mesto prijalo od bánk Slovenská sporiteľňa, a.s. a Československá obchodná banka, a.s.

V zmysle ustanovenia bodu 7.2.3. Zmluvy sa Hlavné mesto zaviazalo zabezpečiť, že v prípade ak Hlavné mesto uzavrie v budúcnosti nový úverový vzťah s novým veriteľom, prípadne veriteľmi, tak žiadny z nových veriteľov Hlavného mesta nebude uprednostňovaný pred Prima bankou a žiadny nový veriteľ Hlavného mesta nezíska lepšie podmienky financovania ako sú podmienky, za ktorých Prima banka poskytla úver Hlavnému mestu.

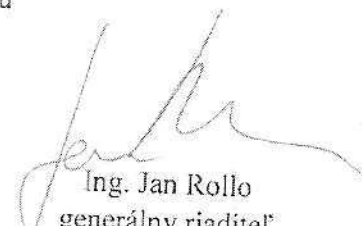
Podpisom podmienok nového syndikovaného úveru č. 43/0092/CC/2011, sa Hlavné mesto odchýlilo od znenia určitých zmluvných záväzkov vyjadrených v Zmluve. Prima banka, ako najväčší veriteľ Hlavného mesta a zároveň subjekt podliehajúci regulácii a kontrole NBS musí prísne dodržiavať všetky zmluvné podmienky každého úverového vzťahu. V zmysle ustanovenia bodu 7.2.3. Zmluvy Vás žiadame o zabezpečenie toho, aby boli naše práva zo Zmluvy rozšírené v rovnakom rozsahu, ako sú práva Slovenskej sporiteľne, a.s. a Československej obchodnej banky, a.s. zo zmluvy o syndikovanom úvere č. 43/0092/CC/2011. V súčasnosti platné ustanovenia Zmluvy umožňujú Prima banke uplatniť si účtovanie sankčných úrokov, ako aj možnosť zosplatniť úver a pod. Prima banka zatiaľ nepristúpila k uplatneniu uvedených možností a to z dôvodu ochoty nájsť čo najrýchlejšie obojstranne prijateľné riešenie vzniknutej situácie.

Keďže k dnešnému dňu nedošlo k náprave vzniknutej situácie, potvrdzujeme Vám týmto listom požiadavku Prima banky na adekvátnu úpravu podmienok Zmluvy v zmysle nášho listu č. 2651/2012 zo dňa 31.01.2012 a v zmysle záverov nášho stretnutia, ktoré sa konalo dňa 16.03.2012.

Veríme, že našim spoločným cieľom je pokračovanie vo vzájomnej spolupráci, a to za obojstranne prijateľných podmienok.

Vážený pán riaditeľ, žiadame Vás o zaslanie Vášho stanovisko k nášmu listu č. 2651/2012 zo dňa 31.01.2012 a k bodom prerokovaným na našom stretnutí, ktoré sa konalo dňa 16.03.2012.

S úctou



Ing. Jan Rollo
generálny riaditeľ
a predseda predstavenstva



Ing. Dušan Tomašec
Poverenie: vrchný riaditeľ divízie verejného
a komerčného bankovníctva

Hlavné mesto SR Bratislava
JUDr. Dušana Višňovská
Poverená vedením magistrátu
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
11435./2012

Vybavuje
Ing. Labanič/041 5111222

Žilina
25.04.2012

Vec:

Zmluva o úvere č.10/085/08 - opakovaná výzva na nápravu zmluvných podmienok

Vážená pani Višňovská,

dozvedeli sme sa, že Mestská rada Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava (ďalej „Hlavné mesto“), ktorá zasadala 12.4.2012 neodporúča Mestskému zastupiteľstvu Hlavného mesta, ktoré bude zasadať 26.4.2012, schváliť požiadavku Prima banky Slovensko, a.s. (ďalej len „Prima banka“) na zvýšenie úrokového rozpätia úveru, ktorý Hlavné mesto čerpá od Prima banky na základe Zmluvy o úvere č. 10/085/08 (ďalej „Zmluva o úvere“) na rovnakú výšku ako je marža nového syndikovaného úveru, ktorý Hlavné mesto čerpá od Slovenskej sporiteľne, a.s. a Československej obchodnej banky, a.s. na základe Zmluvy o syndikovanom úvere č. 43/0092/CC/2011 (ďalej „Zmluva o syndikovanom úvere“).

V tejto súvislosti Vás chceme informovať, že za účelom prerokovania porušovania bodu 7.2.3. Zmluvy o úvere Hlavným mestom sa už uskutočnili 12.1.2012 a 16.3.2012 rokovania zástupcov Prima banky so zástupcami Hlavného mesta k zosúladeniu podmienok Zmluvy o úvere s podmienkami Zmluvy o syndikovanom úvere. Zároveň 31.1.2012 a 28.3.2012 Prima banka zaslala Hlavnému mestu listy s požiadavkami na nápravu vzniknutej situácie a na adekvátnu úpravu podmienok Zmluvy o úvere.

Vážená pani Višňovská, informácia, že Mestská rada Hlavného mesta neodporúča Mestskému zastupiteľstvu Hlavného mesta schváliť nápravu porušovania podmienok Zmluvy o úvere, je pre nás prekvapujúca a znepokojujúca. Prima banka nežiada od Hlavného mesta nič viac ako dodržiavanie platných zmluvných záväzkov Hlavného mesta vyplývajúcich zo Zmluvy o úvere. Máme za to, že Prima banka preukázala ochotu konštruktívne riešiť vzájomné vzťahy s Hlavným mestom a preto veríme, že Hlavné mesto bude tiež konštruktívne pristupovať k nám ako svojmu najväčšiemu veriteľovi.

Podotýkame, že Prima banka ako regulovaný subjekt podliehajúci kontrole Národnej banky Slovenska musí striktné dodržiavať všetky zmluvné ustanovenie, ktorými je banka viazaná a rovnako tak dbať na plnenie všetkých zmluvných povinností svojich dlžníkov.

Veríme, že uvedená situácia je len nedorozumením. Keďže túto situáciu považujeme za veľmi vážnu, dovoľujeme si Vás týmto požiadať o čo najskoršie osobné stretnutie k prerokovaniu vzniknutej situácie.

S úctou



Ing. Jan Rollo
generálny riaditeľ
a predseda predstavenstva



Ing. Dušan Tomašec
Poverenie: vrchný riaditeľ divízie verejného
a komerčného bankovníctva

Prima banka Slovensko, a.s.
01/25

Prílohy:

list č. 2651/2012 zo dňa 31.01.2012

list č. 8137/2012 zo dňa 28.03.2012

Zmluva o úvere

č. 10/085/08

Dodatok č. 2

Banka:

Prima banka Slovensko, a.s.

Sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina

IČO: 31 575 951

IČ DPH: SK2020372541

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L

Zastúpená:

Ing. Jan Rollo - predseda predstavenstva

Ing. Dušan Tomašec - poverenie: vrchný riaditeľ divízie verejného a komerčného bankovníctva

Klient:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Adresa: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

Zastúpený: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor

uzatvárajú v súlade s § 516 ods. 1 Občianskeho zákonníka tento dodatok k Zmluve o úvere č. 10/085/08 zo dňa 23.7.2008 v znení dodatku č. 1 zo dňa 21.7.2009, na základe ktorého sa zmluvné strany dohodli na zmene a doplnení nasledovných ustanovení zmluvy:

Článok I.

Obsah Dodatku

A.

Znenie bodov 3.4.4. a 3.4.5. sa nahrádza nasledovným znením:

3.4.4. Úrokové rozpätie je 1,38 % p.a.

3.4.5. Celková úroková sadzba je hodnota 3 mesačného EURIBOR + úrokové rozpätie 1,38 % p.a.

B.

Znenie bodu 7.2.10. sa nahrádza nasledovným znením:

7.2.10. bude počas trvania právneho vzťahu založeného touto zmluvou realizovať kreditný tok finančných prostriedkov a platobné služby cez svoje účty vedené v Banke a využívať depozitné produkty Banky, a to minimálne v rozsahu zodpovedajúcom podielu Banky na úverovom financovaní Klienta.

C.

Dopĺňa sa bod 7.4. s nasledovným znením:

7.4.1. Klient sa zaväzuje, že sa bez predchádzajúceho písomného súhlasu banky nestane dlžníkom vo vzťahu k záväzku, o ktorom má klient účtovať a ktorý vznikne v súvislosti s akýmkoľvek z nasledovných úkonov:

- a) prijatými úvermi alebo pôžičkami;
- b) akreditívmi a obdobnými nástrojmi;
- c) dlhopismi, zmenkami alebo obdobnými dlhovými nástrojmi;
- d) konvertabilnými nástrojmi zaväzujúcimi ich emitenta k poskytnutiu finančného plnenia;
- e) postúpením pohľadávok inak ako s vylúčením postihu postupcu;

- f) akoukoľvek zmluvou, ktorá je v súlade s účtovnými štandardmi aplikovanými v sídle klienta považovaná za leasingovú zmluvu;
 - g) obstarávacou cenou aktíva v rozsahu, v akom je splatná po jeho nadobudnutí alebo získaní povinnou stranou, kde odklad splatnosti bol zjednaný predovšetkým ako nástroj k získaniu finančných prostriedkov alebo financovaniu akvizície tohto aktíva;
 - h) akoukoľvek inú transakciu v rámci bežného obchodného styku (vrátane forwardových nákupných a predajných kontraktov), ktoré majú z ekonomického hľadiska obdobný dopad ako úver alebo pôžička (pre vylúčenie pochybností sa záloha nepovažuje za záväzok vyžadujúci súhlas banky v zmysle tohto bodu);
 - i) akýmkoľvek prevzatím dlhu, ručiteľským záväzkom, sľubom odškodnenia, zárukou, iným záväzkom klienta na zabezpečenie akéhokoľvek úveru alebo akéhokoľvek záväzku akejkoľvek inej osoby, akreditívom alebo akýmkoľvek iným nástrojom vydaným, uskutočneným alebo potvrdeným bankou alebo finančnou inštitúciou
 - j) akékoľvek náklady a poplatky spojené s vymáhaním akéhokoľvek záväzku klienta, ktoré je klient povinný uhradiť;
- a ani neumožní alebo inak nespôsobí existenciu takeéhoto záväzku.

7.4.2. Záväzok klienta v bode 7.4.1. sa nevzťahuje na:

7.4.2.1. prevzatie existujúcich dlhov príspevkových organizácií klienta, a to

7.4.2.1.1. Paming - Mestský investor pamiatkovej obnovy, IČO: 602850, Laurinská 5, 813 24 Bratislava - dlh vzniknutý na základe Dohody o reštrukturalizácii dlhu zo dňa 28.3.2011 v znení neskorších dodatkov a Dohody o reštrukturalizácii dlhu zo dňa 9.12.2010 v znení neskorších dodatkov

7.4.2.1.2. Generálny investor Bratislavy, IČO: 98393, Záporožská 5, 852 92 Bratislava - dlh vzniknutý na základe Dohody o reštrukturalizácii dlhu zo dňa 16.11.2011 v znení neskorších dodatkov, Dohody o reštrukturalizácii dlhu zo dňa 23.5.2011 v znení neskorších dodatkov a Dohody o reštrukturalizácii dlhu zo dňa 21.12.2010 v znení neskorších dodatkov

7.4.2.2. záväzky vzniknuté na základe Zmluvy o úvere č. 10/085/08 uzatvorenej dňa 23.07.2008 medzi klientom ako dlžníkom a Prima bankou Slovensko, a.s. ako veriteľom

7.4.2.3. záväzky účelovo viazané na refinancovanie záväzkov zo Zmluvy o syndikovanom úvere č. 43/0092/CC/2011 uzatvorenej dňa 22.12.2011 medzi klientom ako dlžníkom a Slovenskou sporiteľňou, a.s. a Československou obchodnou bankou, a.s. ako veriteľmi.

7.4.3. Pre účely záväzku klienta v bode 7.4.1. vyhlasuje klient, že ku dňu uzatvorenia dodatku č. 2 k Zmluva o úvere č. 10/085/08 uzatvorenej dňa 23.07.2008 medzi klientom ako dlžníkom a Prima bankou Slovensko, a.s. ako veriteľom eviduje nasledovné záväzky vyplývajúce zo:

7.4.3.1. Zmluvy o úvere č. 10/085/08 uzatvorenej dňa 23.07.2008 medzi klientom ako dlžníkom a Prima bankou Slovensko, a.s. ako veriteľom.

7.4.3.2. Zmluvy o syndikovanom úvere č. 43/0092/CC/2011 uzatvorenej dňa 22.12.2011 medzi klientom ako dlžníkom a Slovenskou sporiteľňou, a.s. a Československou obchodnou bankou, a.s. ako veriteľmi.

Článok II.

Záverečné ustanovenia

Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami. Dodatok nadobúda účinnosť:

- a) dňom nasledujúcim po dni zverejnenia znenia tohto Dodatku Klientom na webovom sídle Klienta v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, najmä zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, pričom Klient je povinný bez zbytočného

odkladu predložiť Banke písomné potvrdenie v zmysle § 5a ods. 11 zákona o slobode informácií; alebo

- b) dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tohto Dodatku v Obchodnom vestníku Bankou, pričom Klient podpisom tohto Dodatku udeľuje Banke súhlas s tým, aby v Obchodnom vestníku Banka uverejnila úplné znenie tohto Dodatku, vrátane skutočností predstavujúcich bankové tajomstvo v zmysle zákona č. 483/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov za splnenia podmienky, že tento Dodatok nebol zverejnený Klientom podľa písm. a) tohto ustanovenia do siedmich (kalendárnych) dní od jeho uzavretia,

podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.

Súhlas so zverejnením tohto Dodatku udelený v zmysle predchádzajúcich ustanovení je účinný dňom podpisu tohto Dodatku a platnosť a účinnosť jednotlivých ustanovení tohto Dodatku nemá vplyv na platnosť a účinnosť súhlasu so zverejnením tohto Dodatku udeleného v zmysle predchádzajúceho ustanovenia.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmeny vyplývajúce z tohto Dodatku č.2 k Zmluve o úvere č. 10/085/08, vyjadrujú vôľu zmluvných strán, nie sú im známe okolnosti, ktoré by ho robili neplatným a na znak súhlasu pripájajú podpisy osôb oprávnených konať v ich mene.

Ostatné ustanovenia Zmluvy o termínovanom úvere č. 10/085/08 ostávajú v plnom rozsahu nezmenené a pre zmluvné strany záväzné.

Tento Dodatok je vyhotovený v štyroch originálnych exemplároch, z ktorých Banka obdrží dva a Klient dva rovnopisy.

Klient a Banka sa dohodli, že Klient nie je povinný zaplatiť Banke poplatok za vypracovanie Dodatku č.2 k Zmluve o termínovanom úvere č. 10/085/08.

V Bratislave dňa

V Bratislava dňa

Prima banka Slovensko, a.s.

Meno a
priezvisko: Ing. Jan Rollo

Funkcia: predseda predstavenstva

Podpis:

Meno a
priezvisko: Ing. Dušan Tomašec

Funkcia: Poverenie: vrchný riaditeľ divízie
verejného a komerčného
bankovníctva

Podpis:

Pečiatka:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Meno a
priezvisko doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

Funkcia: primátor

Podpis:

Pečiatka:

Bratislava

Dátum: 29. mája 2012

Pre: Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava

Od: White & Case s.r.o.

Vec: Právna analýza niektorých ustanovení zmluvy o úvere

Obsahom tohto memoranda je právne posúdenie vybraných ustanovení Zmluvy o úvere č. 10/085/08 uzatvorenej dňa 23.7.2008, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 21.7.2009 (ďalej len „**Zmluva o úvere**“) medzi Hlavným mestom Slovenskej Republiky Bratislava ako dlžníkom (ďalej len „**Dlžník**“) a Dexia bankou Slovensko, a.s., v súčasnosti Prima banka Slovensko, a.s. ako veriteľom (ďalej len „**Banka**“) v kontexte s požadovaným zvýšením úrokovej sadzby.

1. SÚČASNÁ SITUÁCIA

V zmysle Zmluvy o úvere bol Dlžníkovi poskytnutý úver vo výške 56 612 000 EUR, účelom ktorého bolo refinancovanie časti dlhu Dlžníka. Podľa článku 3.4.5. Zmluvy o úvere bola dohodnutá celková úroková sadzba ako súčet hodnoty referenčnej sadzby na úrovni trojmesačného EURIBOR-u a úrokového rozpätia (marže) 0,08% p.a. Dlžník sa zaviazal splácať istinu polročne a úroky štvrťročne podľa splátkových kalendárov obsiahnutých v Zmluve o úvere. Konečná splatnosť úveru bola dohodnutá na 29.7.2018 s možnosťou predčasného splatenia. Zmluva okrem iného v článku 7.2.3. obsahuje aj záväzok Dlžníka *zabezpečiť, že žiadny z jeho nových veriteľov nebude uprednostňovaný pred Bankou a nezáíska lepšie podmienky financovania ako sú podmienky, za ktorých Banka poskytla úver Dlžníkovi* (ďalej len „**Záväzok**“).

Dňa 22.12.2011 uzatvoril Dlžník Zmluvu o syndikovanom úvere č. 43/0092/CC/2011 so Slovenskou sporiteľňou, a.s. a Československou obchodnou bankou, a.s. na celkový úverový rámec vo výške 66 878 000 EUR (ďalej len „**Syndikovaný úver**“), pričom si zmluvné strany dohodli úrokovú sadzbu rovnajúcu sa súčtu referenčnej sadzby na úrovni trojmesačného EURIBOR-u a úrokového rozpätia (marže) 1,38% p.a. Syndikovaný úver mal byť použitý na refinancovanie staršieho dlhu Dlžníka. Dlžník sa zaviazal platiť úroky štvrťročne, prípadne v inej periodicite odsúhlasenej veriteľmi. Dátum konečnej splatnosti bol stanovený na 29.12.2014 s výnimkou určitých prípadov predpokladaných zmluvou (napr. vyhlásenie mimoriadnej splatnosti).

Listami datovanými 31.1.2012, 28.3.2012 a 25.4.2012 Banka v snahe domôcť sa splnenia Záväzku požaduje zrovnanie podmienok financovania Zmluvy o úvere s podmienkami Syndikovaného úveru, a to uzatvorením Dodatku č. 2 k Zmluve, pričom podľa Banky by sa mali upraviť tieto podmienky: (a) zvýšenie úrokového rozpätia na 1,38% p.a. (a tým aj úrokovej sadzby), (b) realizovania kreditného toku a platobných služieb cez svoje účty vedené v Banke v rozsahu zodpovedajúcom podielu Banky na úverovom financovaní klienta a (c) zákaz prevzatia záväzku, ktorý vznikne v súvislosti s niektorými vopred

White & Case s.r.o.

špecifikovanými úkonmi bez predchádzajúceho súhlasu Banky.

2. ANALÝZA

Pre posúdenie dôsledkov uzavretia Syndikovaného úveru na povinnosti Dlžníka je potrebné vyložiť obsah Záväzku za účelom určenia, či je Záväzok určitý a inak platný a či uzavretím Syndikovaného úveru došlo k jeho porušeniu. Pri posudzovaní vychádzame z predpokladu, že obe zmluvné strany riadne uzavreli Zmluvu o úvere, t.j. táto bola riadne schválená príslušnými orgánmi a podpísali ju oprávnené osoby.

2.1. Výklad Záväzku

Podľa Zmluvy o úvere sa Dlžník zaviazal „zabezpečiť, že žiadny z jeho nových veriteľov nebude uprednostňovaný pred Bankou a nezíska lepšie podmienky financovania ako sú podmienky, za ktorých Banka poskytla úver Dlžníkovi“. Záväzok v tejto podobe je formulovaný veľmi stručne a je zrejmé, že hlavný výkladový problém vzniká pri interpretácii obsahu slovného spojenia „lepšie podmienky financovania“.

Pojmy obsiahnuté v Zmluve o úvere sa v jej zmysle majú vykladať podľa článku 2 Výklad pojmov, ktorý obsahuje definície niektorých pojmov a pre pojmy, ktoré nie sú výslovne definované v Zmluve, odkazuje na platné právne predpisy. Článok 2 ani iná časť Zmluvy neobsahuje definíciu spojenia „lepšie podmienky financovania“.

Zmluva o úvere je absolútnym obchodom, na výklad Záväzku sa preto použijú kogentné interpretačné pravidlá obsiahnuté v Obchodnom zákonníku (§266). Otázky, ktoré takto nemožno vyriešiť sa budú vykladať podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka¹ o právnych úkonoch a zmluvách (§34-51).

Pri výklade je v zmysle vyššie uvedených pravidiel potrebné skúmať úmysel konajúcej osoby (oboch zmluvných strán), za predpokladu, že bol tento úmysel medzi stranami známy alebo musel byť známy. Pri absencii komunikácie medzi Dlžníkom a Bankou preukazujúcej úmysel zmluvných strán ohľadom tejto otázky zrejme nebude možné postupovať podľa tohto ustanovenia.

Výrazy sa vykladajú podľa významu, ktorý sa im prikladá v obchodnom styku. Použitým výrazom sa teda dá obsah, aký majú vo väčšine prípadov v „bežnom“ obchodnom styku. Výraz, ktorý pripúšťa rôzny výklad treba pri pochybnostiach vykladať na ťarchu strany, ktorá ako prvá tento výraz v konaní použila.

Pri výklade sa musia vziať do úvahy na všetky súvisiace okolnosti, vrátane rokovania o uzavretí zmluvy a praxe, ktorú medzi sebou strany zaviedli ako aj následného správania strán, pokiaľ to pripúšťa povaha veci.

Ak napriek použitiu týchto pravidiel nie je možné odstrániť nezrozumiteľnosť, resp. neurčitosť prejavu vôle, právny úkon by bol (v tejto časti) neplatný.

¹ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších prepisov („Občiansky zákonník“).

29. mája 2012

2.1.1. Lepšie podmienky financovania

Keďže podmienky financovania nie sú v Zmluve definované a predpokladáme, že nie je možné dôkazmi podložiť úmysel strán pri formulovaní tohto pojmu, jeho obsah by sa v praxi určil výkladom toho, čo sa pod týmto pojmom rozumie v obchodnom styku.

Aj keď môže byť pomerne zložité určiť presný obsah tohto pojmu v obchodnom styku v oblasti bankovníctva, zdá sa byť nepochybné, že podstatné parametre úveru, ako sú úroková miera, splatnosť, zabezpečenie a odplata za poskytnutie úveru sú všeobecne v obchodnom styku považované za podmienky financovania. Rovnako k podmienkam financovania patria aj nekvantifikovateľné podmienky financovania, ako napr. mimoriadne záväzky, vyhlásenia a ubezpečenia, keďže sa nimi dá posilniť postavenie financujúceho veriteľa.

Otázkou však zostáva, ako posúdiť, či sú podmienky financovania lepšie. Niektoré podmienky financovania sa dajú priamo kvantifikovať a porovnať, nekvantifikovateľné podmienky financovania je však možné porovnať len obtiažnejšie. Vzhľadom na textáciu Záväzku je potrebné podmienky financovania posudzovať ako celok - porovnávať by sa mal súbor všetkých podmienok podľa Zmluvy o úvere so súborom podmienok podľa inej zmluvy o financovaní, v našom prípade Syndikovanom úvere.

Hoci výklad obsahu Záväzku nie je bez zložitostí, máme za to, že jeho obsah sa dá interpretovať pomocou vyššie uvádzaných interpretačných pravidiel a Záväzok by preto zrejme nebol považovaný za neplatný pre jeho neurčitost.

2.2. **Porovnanie podmienok financovania podľa Zmluvy o úvere a Syndikovaného úveru**

V priamom porovnaní kvantifikovateľných parametrov je na tom z pohľadu veriteľa v niektorých parametroch lepšie Syndikovaný úver – má vyššiu úrokovú mieru (aj rozpätie), výška úveru vo vzťahu ku každej z dvoch veriteľov je nižšia, doba splatnosti je kratšia, poplatky sú vyššie. V ďalších kvantifikovateľných parametroch je na tom Syndikovaný úver obdobne ako v prípade Zmluvy - rovnaký účel (refinancovanie), žiadne zabezpečenie, možnosť predčasného splatenia, štvrťročná platba úrokov. Zmluva obsahuje splátkový kalendár obsahujúci postupné splácanie istiny na polročnej báze, pričom v prípade Syndikovaného úveru je istina splatná až na konci splatnosti.

Na základe uvedeného sa zdá, že Syndikovaný úver predstavuje lepší celok podmienok financovania pre veriteľov ako Zmluva. Syndikovaný úver neobsahuje ustanovenie podobné obmedzujúcej Záväzku (s výnimkou čl. 10.3 Pari Passu – rovnocenné postavenie pohľadávok), obsahuje však ustanovenie, podľa ktorého nemožno uzavrieť nové financovanie bez súhlasu veriteľov. Prevaha lepších podmienok financovania na strane Syndikovaného úveru vyzerá byť jednoznačná. Stanovisko Banky, že Dlžník porušil Záväzok sa pri porovnaní podmienok zdá odôvodnené.

2.3. **Dôsledky porušenia Záväzku**

Pre prípad porušenia Záväzku si Dlžník dohodol s bankami nasledovné sankcie:

29. mája 2012

- Zvýšenie úrokovej sadzby (čl. 9.1.1. a 3.5.2. Zmluvy o úvere). Zmluva o úvere predpokladá, že pri nedodržíavaní jej podmienok a ustanovení je Banka oprávnená jednostranne zvýšiť úrokovú sadzbu o 1% p.a. Zároveň je Banka oprávnená jednostranne adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v prípade zmeny rizikovej váhy Dlžníka podľa pravidiel Národnej Banky Slovenska.
- Predčasná splatnosť všetkých úverov v Banke (čl. 9.1.2. Zmluvy o úvere). Banka môže súčasne žiadať zaplatenie celej dlžnej čiastky, a to pri všetkých úveroch, ktoré boli Dlžníkovi Bankou poskytnuté.
- Sankčný úrok (čl. 9.1.4. a 9.1.5. Zmluvy o úvere). Pokiaľ následne dôjde k porušeniu peňažných povinností, uplatní sa „dodatočný“ sankčný úrok je 1% p.a. pre istinu aj pre úrok.
- Závažné porušenie podmienok Syndikovaného úveru (čl. 11.2 v kontexte s 8.9 písm. a) a čl. 11.4 Syndikovaného úveru). Dlžník ku každému dňu platenia úrokov (štvrtročne) opakuje vyhlásenie, že neporušuje žiadnu podstatnú povinnosť zo zmlúv, ktorých je zmluvnou stranou (vrátane Zmluvy o úvere). V takom prípade by šlo o prípad porušenia podmienok Syndikovaného úveru, pričom by veritelia mohli požadovať predčasné splatenie Syndikovaného úveru a súvisiacich nákladov. Rovnako by mohli veritelia postupovať aj v prípade, že sa Dlžník dostane do omeškania napríklad v dôsledku vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru podľa Zmluvy o úvere (tzv. *Cross-default*).

2.4. Vynutiteľnosť plnenia Záväzku - poctivý obchodný styk

Hoci zmluvná voľnosť a dispozičná autonómia ako základné princípy obchodného práva umožňujú stranám, aby na seba prevzali akékoľvek záväzky, ktoré spĺňajú základné predpoklady na platnosť právneho úkonu, pravidlo poctivého obchodného styku (§265 Obchodného zákonníka) má za cieľ odstraňovať zásadnú nerovnováhu v obchodných vzťahoch a to neposkytnutím právnej (súdnej) ochrany. Je nutné podotknúť, že v rozhodnutiach slovenských súdov sa takmer nevyskytuje a jeho úspešné uplatnenie je veľmi zriedkavé.

V prípade takéhoto sporu by súd skúmal, či uvedené ustanovenie je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku z pozície bežného podnikateľského vzťahu. Strana môže na seba prevziať podobný záväzok, pokiaľ tomu zodpovedá primerané protiplnenie, ktoré za to dostane. Inými slovami, rozhodujúcou otázkou by bolo, či prijatie Záväzku značne nevyvažuje pozíciu Dlžníka oproti Banke.

Dlžník by mohol napríklad argumentovať, že uvedené ustanovenie je až príliš limitujúce, pretože mu prakticky bráni uzatvoriť zmluvu o úvere s treťou stranou, keďže získať financovanie s maržou pod alebo na úrovni 0,08% p.a. je prakticky nemožné. Protiargumentom Banky by mohla byť práve neobvykle nízka úroková marža (len 0,08% p.a.) po celú dobu splatnosti úveru – a to aj bez primeraného zabezpečenia. Domnievame sa, že Banka zrejme už pri uzatváraní Zmluvy počítala s tým, že tento úver nebude jediným (resp. posledným), ktorý s Dlžníkom uzatvorí a preto zrejme aj v súvislosti so Záväzkom Dlžníka mohla pristúpiť k takejto nízkej úrokovej marži. Banka si jednoznačne

29. mája 2012

chcela zaviazať Dlžníka, aby po celú dobu platnosti úveru čerpal prípadné ďalšie úvery len od nej.

Z uvedených dôvodov by pravdepodobne súd neposúdil Závazok a Zmluvu o úvere ako celok ako dohodu odporujúcu poctivému obchodnému styku a Dlžník by sa preto pravdepodobne nedomohol ochrany.

Máme tiež za to, že Závazok svojím obsahom neporušuje žiadne kogentné ustanovenia iných právnych predpisov, vrátane predpisov o ochrane hospodárskej súťaže.

3. ZHRNUTIE

Závazok je podľa nášho názoru platným záväzkom dlžníka. Jeho čiastočne neurčitý obsah je zrejme možné odstrániť pomocou interpretačných pravidiel obsiahnutých v Obchodnom zákonníku. Dlžník by preto pravdepodobne v prípadnom súdnom spore nebol úspešný s použitím argumentu neurčitosti záväzku. Podobne sa javí ako nepravdepodobné úspešné uplatňovanie obrany voči nárokom Banky s použitím ustanovení o poctivom obchodnom styku.

Pri porovnaní najdôležitejších podmienok financovania jednotlivo, ale aj ako celku, Syndikovaný úver zrejme poskytuje lepšie podmienky financovania pre veriteľov ako je tomu v prípade Úverovej zmluvy. Preto Dlžník uzavretím Syndikovaného úveru porušil Zmluvu o úvere a toto porušenie vyvoláva následky v nej uvedené, vrátane možnosti jednostranného zvýšenia úrokovej sadzby Bankou a vyhlásenia predčasnej splatnosti všetkých úverov s Bankou. Financovanie poskytnuté na základe Syndikovaného úveru by sa tiež mohlo stať predčasne splatným.

* * *

Ak máte akékoľvek otázky ohľadne vyššie uvedených skutočností, neváhajte sa na nás obrátiť.


White & Case s.r.o.
Marek Staroň
advokát, konateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.06.2012

K bodu č. 40

Návrh na schválenie požiadavky Prima banky Slovensko, a.s. v súvislosti s plnením podmienok Zmluvy o úvere č. 10/085/08 zo dňa 23.7.2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 21.7.2009

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** požiadavky Prima banky Slovensko, a.s. v súvislosti s plnením podmienok Zmluvy o úvere č. 10/085/08 zo dňa 23.7.2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 21.7.2009 **za podmienky vypustenia bodu 7.2.3. v návrhu Dodatku č.2**

Hlasovanie:

prítomní: 8, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 12.6.2012

