

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26.11.2020**

Právna analýza pohľadávky k existencii možnosti vymáhania, možnosti jednostranného zápočtu, možnosti odplatného postúpenia peňažnej pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy voči spoločnosti J&T Real Estate, a. s.

Predkladateľ:

Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.
primátor

Zodpovedný:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

Ing. Alexander Dobiaš, v. r.
riaditeľ sekcie financií

Ing. Michal Gajan, v. r.
vedúci oddelenia účtovníctva a pohľadávok

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Memorandum - právna analýza advokátskej kancelárie Legate, s. r. o.
4. Zmluva o odplatnom prevode cenných papierov kúpou č. 24-95-0227-0100
5. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 16.11.2020

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu o záveroch právnej analýzy k existencii možnosti vymáhania, možnosti jednostranného zápočtu a možnosti odplatného postúpenia peňažnej pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy voči J&T Real Estate, a. s. v sume 1 051 963.09 Eur s príslušenstvom.

Dôvodová správa

V súlade s uznesením č. 487/2020 časť B zo dňa 25.6.2020 predkladáme právnu analýzu a informáciu o záveroch právnej analýzy k existencii možnosti vymáhania, možnosti jednostranného zápočtu a možnosti odplatného postúpenia peňažnej pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy voči J&T Real Estate, a. s. v sume 1 051 963.09 Eur s príslušenstvom.

Z uvedenej právnej analýzy vyplývajú nasledovné skutočnosti a závery:

1. Pri preverovaní možnosti vymáhania advokátska kancelária Legate, s. r. o. na základe predložených skutkových dôkazov vyslovila nižšie uvedený názor o pravdepodobnosti úspešnosti Hlavného mesta v súdnom konaní o zaplatenie pohľadávky, ktorý podložila o fakty uvedené v memorande.
„Pravdepodobnosť úspešnosti klienta v súdnom konaní o zaplatenie pohľadávky je minimálna (menej ako 5 %)“
2. Pri preverovaní možnosti jednostranného zápočtu advokátska kancelária Legate, s. r. o. na základe predložených skutkových dôkazov vyslovila nižšie uvedený názor, ktorý podložila o fakty uvedené v memorande.
„Hlavné mesto by pohľadávku mohlo započítať voči peňažnej pohľadávke, ktorú má dlžník voči klientovi, za podmienky, že by išlo o historickú pohľadávku, ktorá vznikla a stala sa splatnou pred 28.7.2008 resp. pred júlom 2014, ak by sa klientovi podarilo ustáliť, že v prípade pohľadávky ide o pohľadávku z dôvodu náhrady škody“
3. Pri preverovaní možnosti odplatného postúpenia advokátska kancelária Legate, s. r. o. na základe predložených skutkových dôkazov vyslovila nižšie uvedený názor, ktorý podložila o fakty uvedené v memorande.
„Podľa nášho názoru je odplatné postúpenie pohľadávky rizikové, keďže je možné, že zmluva o postúpení by bola v prípade sporu súdom vyhlásená za neplatnú z dôvodu neurčitosti pohľadávky a ak by aj nebola, nedá sa vylúčiť, že sa neskôr preukáže, že ide o pohľadávku z iného titulu ako zo Zmluvy alebo že jej obsah je iný, ako sa v súčasnosti predpokladá a postupník by si voči klientovi z tohto dôvodu uplatnil náhradu spôsobenej škody“

MEMORANDUM

Predmet: Právna analýza pohľadávky klienta voči J & T REAL ESTATE, a.s. z hľadiska možnosti:
a) vymáhania,
b) jednostranného zápočtu,
c) odplatného postúpenia.

Pre: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava („klient“)

Od: JUDr. Peter Vrábek, JUDr. Viktória Draškaba, MEconSc

Dátum: 18.09.2020

I. SKUTKOVÉ OKOLNOSTI A DOSTUPNÉ DÔKAZY

Klient v účtovníctve eviduje pohľadávku voči spoločnosti J & T REAL ESTATE, a.s., IČO: 35 712 155 („**dlžník**“) vo výške 1.051.963,09 eur, označenú variabilným symbolom 495022701 a s uvedením splatnosti 28.07.2004 („**pohľadávka**“). Pohľadávka bola účtovaná na účte 318.115440 – Predaj mestského majetku podľa OZ. Z hľadiska dôkazov o vzniku a existencii tejto pohľadávky má podľa nám dostupných informácií klient k dispozícii iba sekundárne zápisy z účtovníctva (napr. inventarizačný zápis pohľadávok a záväzkov z obchodných vzťahov ku dňu 31.12.2017); klient pohľadávku viedol ako tzv. neidentifikovateľnú. Klient nedisponuje pôvodnými účtovnými záznamami za obdobie do roku 2004, ani dokladmi, na základe ktorých bola pohľadávka pôvodne zaúčtovaná. Klient nedisponuje ani výpismi z účtu klienta za uvedené obdobie.

Na základe vyššie uvedených informácií z účtovníctva klient dospel k záveru, že táto pohľadávka vznikla na základe Zmluvy o odplatnom prevode cenných papierov kúpou č. 24-950227-0100, uzatvorenej dňa 6.4.2001 medzi klientom a dlžníkom, v tom čase pod obchodným menom J & T Global, a.s. („**Zmluva**“). Emitentom akcií bola už zaniknutá spoločnosť Obchodné spoločenské centrum, a.s., IČO: 35752149 („**emitent**“). **Podľa nám dostupných informácií klient nedisponuje dôkazmi, ktoré by tento záver klienta preukazovali¹. Sekundárny záznam z účtovníctva podľa nášho názoru za relevantný dôkaz považovať nemožno.**

Pre úplnosť uvádzame, že dlžník existenciu pohľadávky listom zo dňa 8.2.2018 poprel a pre prípad jej existencie vzniesol námietku premlčania. Treba však zdôrazniť, že v liste klienta (28.12.2017), ktorým žiadal dlžníka o vyjadrenie, je pohľadávka identifikovaná iba lehotou splatnosti (28.7.2004) a tvrdením, že ide o pohľadávku „v zmysle Kúpnej zmluvy č. 495022701“ a dlžník poprel takto označený nárok klienta. Preto je podľa nášho názoru toto vyjadrenie dlžníka irelevantné a námietku premlčania nemožno považovať za platne vznesenú voči pohľadávke zo Zmluvy.

Dlžník Zmluvou prevzal viaceré záväzky, ktorých nesplnením mohlo dôjsť k vzniku pohľadávky:

- záväzok dlžníka zaplatiť kúpnu cenu akcií, v sume 118.596.000,- Sk (3.936.666,00 eur), do 60 dní odo dňa podpísania Zmluvy (t.j. do 5.6.2001; čl. IV a V Zmluvy); je otáznou, či ide o pohľadávku z tohto titulu, pretože Zmluva vyžadovala, aby bola kúpna cena zaplatená

¹ Vid' tiež Protokol NKÚ SR o výsledku kontroly: Účtovné závierky hlavného mesta SR Bratislava, KA-001/2019/1033 z novembra 2019, str. 17.

predtým, ako dôjde k prevodu akcií (čl. II ods. 2 Zmluvy) a podľa informácií, ktoré klient získal z Centrálného depozitára cenných papierov, došlo k prevodu akcií k 8.8.2001;

- dlžník prevzal zodpovednosť za prípadné náklady, ktoré vznikli bez písomného súhlasu klienta ako aj spôsobenú škodu, ktoré vznikli emitentovi v čase od podpísania Zmluvy po zápis zmeny akcionára; lehota na úhradu bola stanovená ako 5 dní od predloženia ich vyčíslenia klientom dlžníkovi [čl. VI ods. 2 písm. b) Zmluvy];
- záväzok dlžníka na náklady dlžníka zabezpečiť konanie urbanisticko-architektonickej súťaže s cieľom riešenia územia, na ktorom sa nachádzal majetok emitenta a to do 30.11.2001 [čl. VI ods. 2 písm. c) Zmluvy];
- záväzok dlžníka zabezpečiť uzavretie darovacej zmluvy, ktorou emitent daruje klientovi špecifikované nehnuteľnosti vo vlastníctve emitenta a to do 3 dní odo dňa vykonania zápisu o prevode akcií, ktorým sa dlžník stane jediným akcionárom emitenta [čl. VI ods. 2 písm. d) Zmluvy], t.j. do 11.8.2001;
- záväzok dlžníka zaplatiť klientovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000.000,- Sk (približne 23 tis. eur) v prípade porušenia podmienok Zmluvy, najmä záväzkov uvedených v jej čl. VI (čl. VIII ods. 1 Zmluvy) a v prípade nedodržania úhrady kúpnej ceny zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatennej časti za každý deň omeškania (čl. VIII ods. 1 Zmluvy).

Pohľadávku z hľadiska jej výšky a lehoty splatnosti nie je bez ďalšieho možné stotožniť so žiadnym z vyššie uvedených záväzkov.

V zmysle čl. X ods. 5 Zmluvy sa vzťahy, ktoré v Zmluve nie sú bližšie upravené, riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka („ObZ“) a zák. č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch (v súčasnosti zák. č. 566/2001 Z.z.).

II. EXISTENCIA MOŽNOSTI VYMÁHANIA

Z uvedeného vyplýva, že **pravdepodobnosť úspešnosti klienta v súdnom konaní o zaplatenie pohľadávky je minimálna** (menej ako 5 %) a to jednak:

- **z dôvodu dôkaznej núdze:**
 - klient **nedisponuje informáciami ani dôkazmi, na základe ktorých by identifikoval presný dôvod vzniku pohľadávky, ani jej výšku a ani lehotu splatnosti;**
 - **pohľadávku nie je možné bez ďalšieho stotožniť so žiadnym záväzkom dlžníka podľa Zmluvy;**
 - klient **nedisponuje dôkazmi, ktorými by svoje právo na zaplatenie pohľadávky preukázal;**
 - klient má podľa § 132 Civilného sporového poriadku („CSP“) **povinnosť v žalobe označiť a pripojiť k nej dôkazy na preukázanie svojich tvrdení;** sporové strany majú v konaní **povinnosť tvrdenia** (§ 150 CSP) a **povinnosť tvrdenie preukázať** (§ 185 a nasl. CSP); súd rozhoduje na základe zisteného skutkového stavu (§ 215 ods. 1 CSP), skutkový stav sa zisťuje dokazovaním (§ 185 a nasl. CSP);
 - ak žalobca neunesie dôkaznú povinnosť, resp. dôkazné bremeno, má to pre neho nepriaznivý následok v tom, že **súd pristúpi k vydaniu pre neho nepriaznivého rozhodnutia vo veci** (napr. uznesenie Najvyššieho súdu SR z 27. júla 2009, sp. zn. 4 Cdo 217/2007 vo vzťahu k Občianskemu súdному poriadku, tieto závery sú platné aj vo vzťahu k dôkaznému bremenu podľa CSP), t.j. **v prípade klienta by žaloba klienta o zaplatenie pohľadávky bola zamietnutá;**
- **z dôvodu premlčania pohľadávky:**

- o všeobecná premlčacia doba podľa ObZ je **štyri roky** (§ 397 ObZ), t.j. k premlčaniu pohľadávky splatnej 28.7.2004 došlo **28.7.2008** (§ 397 v spojení s § 392 ods. 2 ObZ);
- o teoreticky, ak by pohľadávka vznikla z titulu náhrady škody v súvislosti so Zmluvou [nie čl. VI ods. 2 písm. b) Zmluvy, ale zodpovednosť za škodu podľa § 373 a nasl. ObZ], ktorej náhradu by si klient uplatnil so splatnosťou dňa 28.7.2004, pohľadávka by sa premlčala najneskôr v júli **2014** (§ 398 ObZ; objektívna premlčacia doba 10 rokov odo dňa, keby došlo k porušeniu povinnosti);
- o podľa § 388 ods. 1 ObZ, premlčaním síce právo na plnenie povinnosti druhej strany nezaniká, **súd ho však nemôže priznať ani uznať, ak povinná osoba namietne premlčanie po uplynutí premlčacej doby;**
- o **ak by teda klient aj preukázal dôvod vzniku pohľadávky a uniesol dôkazné bremeno (čo nepredpokladáme), je vysoko pravdepodobné, že dlžník vznesenie námietku premlčania a súd na jej základe žalobu klienta zamietne.**

Pre úplnosť sme vyčíslili predpokladané náklady, ktoré by klientovi v súvislosti s prípadným súdnym konaním o zaplatenie pohľadávky vznikli pri hodnote sporu 1.051.963,09 eur:

- súdny poplatok: 33.193,50 eur;
- 1 právny úkon, vrátane DPH a režijného paušálu: 3.042,46 eur;
- súdne uplatnenie pohľadávky zahŕňa obyčajne aspoň tieto právne úkony:
 - o zo strany žalobcu - príprava a prevzatie, žaloba, replika a pojednávanie;
 - o zo strany žalovaného - príprava a prevzatie, vyjadrenie podľa § 167 ods. 2 CSP, pojednávanie;
- **v prípade interného zastupovania** v spore by teda náklady klienta v prípade neúspechu predstavovali minimálne **42.320,88 eur**; toto nezahŕňa samotné interné náklady klienta;
- **v prípade externého zastupovania** klienta v spore by boli náklady **minimálne 54.490,72 eur**.

III. JEDNOSTRANNÝ ZÁPOČET

§ 358 ObZ umožňuje započítanie premlčanej pohľadávky s pohľadávkou, s ktorou sa premlčaná pohľadávka stretla skôr, ako došlo k jej premlčaniu, t.j. jej premlčanie nastalo až po dobe, keď sa pohľadávky stali spôsobilými na započítanie. Spôsobilé na započítanie sú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu (§ 580 Občianskeho zákonníka), t.j. v tomto prípade by malo ísť o peňažné plnenie. Môže ísť o plnenie v rôznych menách, ak boli voľne zameniteľné (§ 362 ObZ).

Z uvedeného vyplýva, že **klient by pohľadávku mohol započítať voči peňažnej pohľadávke, ktorú má dlžník voči klientovi, za podmienky, že by išlo o historickú pohľadávku, ktorá vznikla a stala sa splatnou pred 28.7.2008 resp. pred júlom 2014**, ak by sa klientovi podarilo ustáliť, že v prípade pohľadávky ide o pohľadávku z dôvodu náhrady škody.

V prípade, ak by klient chcel započítať pohľadávku, ktorá pred 28.7.2008 ešte nebola splatná, museli by byť splnené podmienky podľa § 360 ObZ, t.j. muselo by ísť o pohľadávku klienta voči dlžníkovi, vo vzťahu ku ktorej bola dohodou odložená doba splatnosti bez zmeny obsahu záväzku.

IV. ODPLATNÉ POSTÚPENIE

Zmluva postúpenie pohľadávky nevyučuje (§ 525 ods. 2 OZ).

Je však sporné, či je **pohľadávka spôsobilým predmetom postúpenia**, keďže postúpiť je možné iba pohľadávku, ktorá je **existujúca a určitá** - jasne identifikovaná, vrátane jej výšky a právneho titulu, z ktorého vznikla. **Vzhľadom na dôkaznú núdzu podľa nášho názoru pohľadávku nemožno považovať za určitú a jasne identifikovanú** a klient by vo vzťahu k nej nemohol splniť povinnosť podľa § 528 ods. 2 OZ, t.j. odovzdať postupníkovi všetky doklady a poskytnúť všetky potrebné informácie, ktoré sa týkajú postúpenej pohľadávky.

Zákonné ručenie za vymožitelnosti pohľadávky podľa § 527 ods. 2 OZ by síce klientovi nevzniklo, ak by sa k nemu výslovne písomne nezaviazal, pri odplatnom postúpení by však **klient zodpovedal postupníkovi za škodu**, ak by sa ukázalo, že obsah pohľadávky bol iný, ako klient deklaroval v zmluve o postúpení pohľadávky, t.j. ak by sa postupník namiesto klienta nestal veriteľom pohľadávky s obsahom dohodnutým v zmluve o postúpení [§ 527 ods. 1 písm. a) OZ]. Vzhľadom na neurčitosť pohľadávky sa nedá vylúčiť, že ide o pohľadávku s iným obsahom resp. z iného titulu, ako je Zmluva.

Vzhľadom na vyššie uvedené je podľa nášho názoru odplatné postúpenie pohľadávky rizikové, keďže je možné, že zmluva o postúpení by bola v prípade sporu súdom vyhlásená za neplatnú z dôvodu neurčitosti pohľadávky a ak by aj nebola, nedá sa vylúčiť, že sa neskôr preukáže, že ide o pohľadávku z iného titulu ako zo Zmluvy alebo že jej obsah je iný, ako sa v súčasnosti predpokladá a postupník by si voči klientovi z tohto dôvodu uplatnil náhradu spôsobenej škody.

VÝHRADA:

LEGATE si týmto vyhradzuje právo zmeniť túto právnu analýzu v prípade sprístupnenia takých dát, informácií a dokumentov, ktoré neboli doteraz poskytnuté, alebo nám neboli známe v deň prípravy tohto stanoviska. Závery, konštatovania a riziká uvedené v tejto právnej analýze sú odvodené z informácií nám poskytnutých. Posúdenie situácie bolo vykonané na základe informácií dostupných k 18.09.2020.

Zmluva o odplatnom prevode cenných papierov kúpou č. 24-95-0227-0100

uzavretá podľa ustanovenia § 13 a nasl. zákona č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 409 a nasl. Obchodného zákonníka medzi :

Predávajúcim : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
zastúpené : Jozefom Moravčíkom, primátorom
sídlo: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 19-6327-012/0200
/ďalej len „predávajúci“/

a

Kupujúcim : J & T Global, a.s.
zastúpený: Ing. Petrom Korbačkom, predsedom predstavenstva
sídlo: Lamačská cesta č. 3, 841 04 Bratislava
IČO: 35 712 155
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2626006083/ 1100
/ďalej len „kupujúci“/

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod akcií kúpou spoločnosti Obchodné spoločenské centrum, a.s. so sídlom Bratislava, Nábrežie armádneho generála L.Svobodu č.1 IČO: 35752149 /ďalej len „OSC“/ uvedených v odseku 2 tohto článku, ktoré sa zaväzuje predávajúci previesť na kupujúceho a kupujúci sa zaväzuje tieto akcie prevziať a zaplatiť za ne dohodnutú kúpnu cenu.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje 118 596 akcií / slovom stoosemnašťtisíc päťstodevät'desiatšesť akcií /, ktoré sú nahradené jednou hromadnou akciou, a ktoré sú špecifikované nasledovne :
Druh cenného papiera : hromadná akcia, listinná, na meno
Emitent: Obchodné spoločenské centrum, a.s.
so sídlom Bratislava, Nábrežie arm. gen. L.Svobodu č.1
IČO: 35 752 149
Nominálna hodnota jednej akcie: 1.000,-Sk /slovom: jedentisíc slovenských korún/
Počet predávaných akcií: 118 596 ks akcií nahradených 1 ks hromadnej akcie,
ktoré sú v hromadnej akcií číselne vyjadrené od čísla 1
do čísla 118 596
Číselné označenie hromadnej akcie: 0001 /slovom: jeden/

Predávajúci čestne prehlasuje, že je jediným výlučným a neobmedzeným vlastníkom akcií OSC, nakladanie s akciami nie je pozastavené a neviažu sa na ne žiadne obmedzenia prevodu, predkupné práva, záložné práva a ani žiadne iné obmedzenia alebo podmienky, ktoré by mohli spôsobiť nemožnosť, obmedzenie alebo sťaženie ich prevodu. Predávajúci preukazuje 100%-tné vlastníctvo k akciám OSC kupujúcemu dokladom – výpisom zo zoznamu akcionárov OSC a.s., vedenom Strediskom cenných papierov SR, a.s. (jeho kópia tvorí prílohu č.1 k tejto zmluve).

Akcie OSC, ktorých predaj je predmetom tejto zmluvy, a ktoré sú nahradené jednou hromadnou akciou, predstavujú 100% základného imania OSC.

Článok II. Spôsob prevodu akcií

1. Prevod hromadnej akcie uvedenej v článku I. odsek 2 sa vykoná rubopisom zaznamenaným na rube hromadnej akcie, v ktorom sa uvedie obchodné meno, sídlo, IČO kupujúceho, deň prevodu a podpis predávajúceho, a následným odovzdaním hromadnej akcie kupujúcemu.
2. K prevodu hromadnej akcie zaznamenaním rubopisu a následnému odovzdaniu hromadnej akcie kupujúcemu dôjde do 10 dní po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim podľa tejto zmluvy za prítomnosti zástupcov oboch zmluvných strán oprávnených alebo splnomocnených konať a podpisovať za spoločnosť platným spôsobom.
3. Účinnosť prevodu hromadnej akcie nastane vykonaním zápisu o prevode hromadnej akcie do zoznamu akcionárov v Stredisku cenných papierov SR, a.s..

Článok III. Nadobudnutie vlastníckeho práva

Odovzdaním hromadnej akcie predávajúcim kupujúcemu, prevzatím hromadnej akcie kupujúcim podľa článku II. a vykonaním zápisu o prevode hromadnej akcie do zoznamu akcionárov v Stredisku cenných papierov SR, a.s.. prechádza na kupujúceho vlastnícke právo k hromadnej akcií, ako aj všetky ostatné práva akcionára spojené s vlastníctvom akcií OSC upravené v stanovách a v Obchodnom zákonníku.

Článok IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena za každú jednu akciu zo všetkých prevádzaných akcií OSC, ktoré sú spolu nahradené jednou hromadnou akciou, bola dohodou zmluvných strán stanovená na sumu 1.000,-Sk /slovom: jedentisíc slovenských korún/.
2. Kúpna cena za spolu 118 596 kusov akcií, ktoré sú nahradené jednou hromadnou akciou, je dohodou zmluvných strán stanovená na sumu 118 596 000,-Sk./slovom: stoosemnásť miliónov päťstodevät'desiatšesťtisíc slovenských korún/.

3. 936. 666,00

Článok V.
Spôsob zaplataenia kúpnej ceny

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy na peňažný účet predávajúceho vedený vo Všeobecnej úverovej banke Bratislava-mesto, číslo účtu: 19-6327-012/0200, var.symbol: 249502270100 /ďalej len „peňažný účet“/ v jednej splátke do 60 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Za deň zaplataenia kúpnej ceny a považuje deň pripísania celej kúpnej ceny na peňažný účet predávajúceho. TS - 6.6.2007

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

Predávajúci sa zaväzuje :

Predávajúci ručí za všetky finančné záväzky, ktoré preukázateľne vznikli OSC z činnosti predávajúceho až do nadobudnutia vlastníckeho práva k hromadnej akcii kupujúcim.

1. Kupujúci sa zaväzuje :

a/ Zaplatiť kúpnu cenu podľa článku V. riadne a včas,

b/ Kupujúci prehlasuje, že v plnom rozsahu zodpovedá za všetky prípadné náklady, ktoré vznikli bez písomného súhlasu predávajúceho, ako aj spôsobenú škodu, ktoré vzniknú OSC v čase odo podpísania tejto Zmluvy o odplatnom prevode cenných papierov kúpou až po zápis zmeny vlastníctva k akciám OSC v zozname akcionárov vedenom v Stredisku cenných papierov SR, a.s. Kupujúci prehlasuje, že sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť takto vzniknuté náklady a spôsobenú škodu do 5 dní odo dňa predloženia ich vyčíslenia predávajúcim kupujúcemu na peňažný účet predávajúceho vedený vo Všeobecnej úverovej banke Bratislava-mesto, číslo účtu: 19-6327-012/0200,

c/ Kupujúci na vlastné náklady zabezpečí konanie urbanisticko-architektonickej súťaže pre tretie subjekty s cieľom riešenia územia, na ktorom sa nachádza nehnuteľný majetok OSC do dňa 30.11.2001, vychádzajúc zo zadania prerokovaného s hlavným mestom SR Bratislavou,

d/ Kupujúci sa, na základe tejto zmluvy, ako budúci jediný vlastník OSC zaväzuje zabezpečiť uzavretie darovacej zmluvy, v ktorej darcom bude OSC a obdarovaným bude hlavné mesto SR Bratislava a predmetom darovania budú nehnuteľnosti tvoriace promenádu na nábreží Dunaja a to nehnuteľnosti zapísané v k.ú. Staré Mesto na LV č.6981: parcela č.22372/33 – ostatná plocha vo výmere 1003 m² a parcela č.22372/32 – ostatná plocha vo výmere 1809 m², vytvorených geometrickým plánom č.39/2001, IČO:35734311. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť uzavretie darovacej zmluvy s uvedenými náležitosťami najneskôr do 3 dní odo dňa vykonania zápisu o prevode hromadnej akcie do zoznamu akcionárov v Stredisku cenných papierov SR, a.s., na základe ktorého nadobudne vlastnícke právo k 100 % akciám spoločnosti OSC a stane sa jej jediným akcionárom.

Článok VII.
Predkupné právo

1. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade jeho záujmu previesť akcie OSC na iný, tretí subjekt akýmkoľvek spôsobom, v zmysle predkupného práva predávajúceho, ktoré si týmto

žaduje, písomne ponúkne na predaj akcie spoločnosti OSC, ktoré budú predmetom obdoby, predávajúcemu. Kupujúci preukázateľne doručí písomnú ponuku, ktorej obsahom bude predkupné právo predávajúceho, štatutárnemu zástupcovi predávajúceho alebo inému jeho zástupcovi splnomocneného konať a podpisovať za predávajúceho tým spôsobom s určením lehoty minimálne 90 dní na jeho písomné vyjadrenie.

V prípade, ak k ponúknutiu akcií nedôjde, resp. dôjde k rozporu konania kupujúceho obsahom ustanovenia tohto článku, je predaj akcií tretiemu subjektu neplatný a dôsledky tohto prevodu akcií právne neúčinné.

Článok VIII. Sankcie

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia podmienok tejto zmluvy je druhá strana oprávnená požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty až do výšky 1.000.000,-Sk /slovom: jeden milión slovenských korún/. Za porušenie podmienok tejto zmluvy sa pokladá najmä nedodržanie záväzkov uvedených v článku VI.

.. V prípade nedodržania úhrady kúpnej ceny podľa podmienok uvedených v článku V. tejto zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z nezaplatenej časti kúpnej ceny za každý deň omeškania na peňažný účet predávajúceho uvedený v článku V.

Článok IX. Ukončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluvný vzťah môže byť ukončený len písomnou dohodou s výnimkou úpravy podľa odseku 2 tohto článku.
2. Nezaplatenie kúpnej ceny, resp. zaplatenie len časti kúpnej ceny v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo porušenie podmienok tejto zmluvy kupujúcim, najmä porušenie ustanovenia článku VI. ods. 2/ písm. c/, d/ tejto zmluvy, oprávňuje predávajúceho ukončiť zmluvný vzťah okamžite písomným odstúpením od zmluvy, ktoré bude osobne alebo doporučené poštovým doručením odovzdané kupujúcemu. Za deň doručenia odstúpenia od zmluvy v prípade jeho neprevzatia kupujúcim prostredníctvom poštového doručovania sa považuje deň označený na zásielke poštou ako deň neprevzatia zásielky.
3. Do 60 dní od ukončenia zmluvného vzťahu podľa odseku 1/ a odseku 2/ tohto článku si zmluvné strany vzájomne vrátia vykonané plnenia, resp. uvedú veci do pôvodného stavu. V prípade, ak to nebude objektívne možné, sú zmluvné strany oprávnené vzájomne požadovať náhradu preukázateľne vzniknutých nákladov a druhá strana je povinná náhradu nákladov okamžite uhradiť.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Predaj akcií schválilo mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy svojim uznesením č.492/2001 zo dňa 08.02.2001, v znení uznesenia č.526/2001 zo dňa 15.03.2001.

2. Predávajúci, ako doterajší jediný akcionár spoločnosti OSC, sa zaväzuje až do nadobudnutia účinnosti prevodu hromadnej akcie vykonaním zápisu o prevoде hromadnej akcie do zoznamu akcionárov v Stredisku cenných papierov SR, a.s. v súlade s článkom II. tejto zmluvy, nezvolať žiadne valné zhromaždenie spoločnosti OSC.
3. Právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy pre zmluvné strany sú taktiež viazaní prípadní právni nástupcovia zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a porozumeli mu, neuzatvárajú ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, pričom zmluvná voľnosť nie je obmedzená, nemajú výhrady voči jej obsahu ani forme, čo na znak svojho súhlasu potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Bližšie neupravené skutočnosti sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 600/1992Zb. v znení neskorších predpisov. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnom súhlase zmluvných strán a to vo forme písomného dodatku.
6. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých si predávajúci ponechá 4 a kupujúci 2 rovnopisy.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

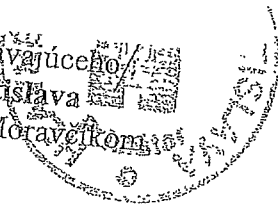
V Bratislave, dňa

6/4/01

V Bratislave, dňa

6/4/01

Podpis a pečiatka predávajúceho
Hlavné mesto SR Bratislava
v zastúpení: Jozefom Moravčíkom
primátorom



Podpis a pečiatka kupujúceho :
J & T Global, a.s.
v zastúpení: Ing. Petrom Korbačkom,
predsedom predstavenstva

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 16.11.2020

k bodu

Právna analýza pohľadávky k existencii možnosti vymáhania, možnosti jednostranného zápočtu, možnosti odplatného postúpenia peňažnej pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy voči spoločnosti J&T Real estate, a.s.

Stanovisko Komisie

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta odporúča Mestskému zastupiteľstvu Hlavného mesta SR Bratislavy **vziať na vedomie** informáciu o záveroch právnej analýzy k existencii možnosti vymáhania, možnosti jednostranného zápočtu a možnosti odplatného postúpenia peňažnej pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy voči J&T Real estate, a.s. v sume 1 051 963.09 Eur s príslušenstvom

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 1
Stanovisko bolo prijaté.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 16.11.2020