



Materiál
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 05. 11. 2019

Informácia

**o príčinách, priebehu a aktuálnom stave likvidácie neziskovej organizácie MAJÁK
NÁDEJE n.o. v likvidácii**

Predkladateľ:

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Zodpovedný:

JUDr. Iveta Hahnová
vedúca legislatívno-právneho
oddelenia

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

JUDr. Dagmar Šimková
legislatívno-právne oddelenie

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- informáciu

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

berie na vedomie

informáciu o príčinách, priebehu a aktuálnom stave likvidácie neziskovej spoločnosti MAJÁK NÁDEJE n.o. v likvidácii.

Informácia o príčinách, priebehu a aktuálnom stave likvidácie neziskovej organizácie MAJÁK NÁDEJE n.o. v likvidácii, so sídlom Karpatská 3112/24, 811 05 Bratislava, IČO: 31 821 804.

V roku 2002 založila mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“) spolu s Nadáciou MARKÍZA neziskovú organizáciu MAJÁK NÁDEJE n.o. (ďalej len „Maják“) za účelom poskytovania sociálneho poradenstva a služieb. Založenie Majáka bolo schválené uznesením miestneho zastupiteľstva č. 19/2002.

Okrem peňažného vkladu každého zakladateľa, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) spolu s mestskou časťou predali Majáku kúpnu zmluvou 601002302 zo dňa 11. 07. 2002 (ďalej len „kúpna zmluva“) budovu na Karpatskej ulici č. 24 (zverenú do správy mestskej časti) za symbolickú sumu 100,- SK s tým, že *„v prípade predaja alebo iného scudzenia nehnuteľnosti voči tretím osobám zo strany kupujúceho, má predávajúci predkupné právo za kúpnu cenu podľa čl. 2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že doba na uskutočnenie predaja v zmysle predkupného práva je 4 mesiace. Predkupné právo sa vyznačí v katastri nehnuteľností v časti „C“ listu vlastníctva.“* (článok 4 kúpnej zmluvy).

Maják sa vyprofiloval ako azylové centrum pre týrané ženy a deti a vykonával svoju činnosť v budove na Karpatskej 24 (ďalej len „Budova“) k spokojnosti zakladateľov i klientov do jari 2015, kedy sa riaditeľom Majáka stal Pavol Rusko, šéf Nadácie Priatel'ia (predtým Nadácia MARKÍZA) (ďalej len „Nadácia“).

Zloženie správnej rady ako najvyššieho orgánu Majáka – predseda za mestskú časť a traja členovia za Nadáciu, umožňovalo Nadácii riadenej P. Ruskom pri všetkých dôležitých rozhodnutiach mestskú časť prehlasovať. Riaditeľ Majáka Pavol Rusko tak mohol vykonávať svoju činnosť aj v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi či s vnútornými predpismi Majáku, bez možnosti mestskej časti takéto konanie ovplyvniť.

Po prezentovaní záujmu Majáka predať Budovu a vybudovať nové priestory azylového centra na inom mieste v bungalovoch so záhradou, skleníkom či ihriskom, vyjadrila mestská časť listom starostu svoj nesúhlas s takýmto postupom a požiadala Okresný súd Bratislava I o vydanie predbežného opatrenia (dnes neodkladné opatrenie), ktorým by súd zakázal nakladať Majáku s nehnuteľným majetkom, na ktorý má hlavné mesto predkupné právo. Okresný súd Bratislava I síce návrhu vyhovel, Krajský súd v Bratislave ale predbežné opatrenie zrušil.

Aj keď P. Rusko odmietal sprístupňovať materiály členkám dozornej rady, z dostupných informácií a šetrenia priamo v priestoroch Majáka nadobudla mestská časť oprávnené pochybnosti, či je Maják pod vedením P. Ruska spôsobilý poskytovať verejno-prospešné služby v súlade so svojou zriaďovacou listinou a štatútom a všeobecne záväznými právnymi predpismi. Miestne zastupiteľstvo schválilo podanie žaloby na zrušenie Majáka a jeho likvidáciu. Žaloba bola podaná v novembri 2015. Protiprávne konanie P. Ruska sa potvrdilo, keď (i) na jar 2016 z dokumentov zanechaných na recepcii miestneho úradu neznámou osobou pre predsedníčku správnej rady Majáka vyplynulo, že P. Rusko z dotácií poskytovaných Majáku so strany ÚPSVaR a BSK financuje spoločnosť MEGGIE s. r. o. a (ii) mestskej časti bolo doručené upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností (Budovy).

P. Rusko sa totiž nevzdal myšlienky predaja Budovy a po upozornení na zapísané predkupné právo ako vecné právo v prospech hlavného mesta-mestskej časti sa snažil toto obísť predajom Budovy v rámci exekúcie. Za týmto účelom vytvoril v spolupráci s firmami Mariána Kočnera fiktívny záväzok Majáka uzavretím dvoch zmlúv (i) o pôžičke 100.000,- EUR a (ii) o budúcej zámennej zmluve, ktorou malo prísť k zámene Budovy za niektoré nehnuteľnosti v komplexe M. Kočnera Five Star Residence. Neskôr sa namiesto zámeny zaviazal Maják zaplatiť 500.000,- EUR. Táto fiktívna pohľadávka Kočnerových firiem bola prevedená na novovzniknutú spoločnosť VIGI TRADE s. r. o. P. Rusko za Maják spísal notársku zápisnicu ako exekučný titul, ktorou pohľadávku v plnej výške uznal a súhlasil s vykonaním exekúcie predajom nehnuteľnosti - Budovy. Predaj v rámci výkonu rozhodnutia bol jediný spôsob ako vyvieť Budovu z majetku Majáka bez porušenia predkupného práva.

Mestská časť (aj keď nebola účastníkom exekučného konania) vyvinula maximálne úsilie, aby exekúcia nebola vykonaná. Medializovaním informácií o „toxicite“ draženej Budovy vedúcej k neúspechu opakovaných dražieb napriek zníženiu vyvolávacej ceny a zmene exekútora, napadnutím zákonnosti postupu notára ktorý notársku zápisnicu ako exekučný titul spísal a podaním žaloby o zastavenie exekúcie, sa mestskej časti podarilo dosiahnuť rozhodnutie súdu o jej zastavení.

Spoločnosť VIGI TRADE s. r. o. sa o speňaženie majetku Majáka usilovala ešte podaním návrhu na začatie konkurzu, vďaka aktívnej obrane mestskej časti bol návrh na vyhlásenie konkurzu právoplatne zamietnutý.

Keďže P. Rusko ako riaditeľ Majáka opomenul povinnosť podať do verejnej evidencie v zákonnej lehote výročnú správu bol Maják zrušený zo zákona. P. Rusko sa ešte pokúsil zachrániť situáciu spísaním zmlúv o zlúčení Majáka s Nadáciou, túto fúziu ale nikdy nezaregistroval a správnou radou sa nechal schváliť ako likvidátor, aj keď nebolo úplne zrejmé čoho, keď Maják zlúčil s Nadáciou. Každopádne mestská časť podala na súd žalobu o vymenovanie likvidátora a napriek odporu P. Ruska rozhodnutím Okresného súdu Bratislava I, potvrdeného rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave bola v roku 2017 za likvidátora Majáka určená mestská časť. Ako likvidátor Majáka už mohla mestská časť začať konečne vystupovať v jeho mene a ešte iniciatívnejšie sa brániť voči exekúcii i konkurzu.

Aj keď sa podarilo ubrániť Maják pred fiktívnymi veriteľmi, po vstupe do likvidácie boli prihlásené pohľadávky zhruba vo výške 187.000,- EUR o ktorých ani predseda správnej rady ani členky dozornej rady nominované mestskou časťou nemali vedomosť.. Jediným majetkom Majáka je Budova s pozemkom a jedinou možnosťou uspokojenia veriteľov je ich uspokojenie z výťažku z jej predaja. Mestská časť vedomá si povinnosti likvidátora neziskovej organizácie plniť záväzky likvidovanej organizácie, s prihliadnutím na ustanovenie §17 ods. 3 zák. č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby že *likvidačný zostatok môže byť prevedený len na inú neziskovú organizáciu alebo nadáciu*, doterajšiu snahu mestskej časti zabrániť vyvedeniu Budovy zo sféry vplyvu hlavného mesta-mestskej časti, ako aj s prihliadnutím na predkupné právo hlavného mesta za bežného chodu vecí, oslovila mestská časť listom zo dňa 29. 01. 2018 hlavné mesto s návrhom na uplatnenie predkupného práva za cenu vo výške pohľadávok známych veriteľov. Hlavné mesto v odpovedi zo dňa 14. 02. 2018 uviedlo, že nemôže znášať záväzky tretích osôb – Majáka.

Po zmene vedenia po voľbách v novembri 2018, oslovila vo februári 2019 mestská časť opäť hlavné mesto s návrhom na odpredaj Budovy za sumu 220.000,- EUR. Hlavné mesto namietlo nesúlad ponuky s podmienkami predkupného práva v kúpnej zmluve a na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) predložilo návrh na uplatnenie alebo neuplatnenie predkupného práva hlavného mesta zohľadňujúci zmluvné podmienky. Následne mestské zastupiteľstvo uznesením 140/2019 zo dňa 25. 04. 2019 schválilo uplatnenie predkupného práva na Budovu za kúpnu cenu 3,32 EUR, oznámilo túto skutočnosť mestskej časti, poslalo na pripomienkovanie návrh kúpnej zmluvy a žiadalo o oznámenie čísla účtu za účelom zaplatenia kúpnej ceny.

Keďže hlavné mesto návrh umožňujúci uspokojiť veriteľov Majáka a súčasne vrátiť vlastníctvo Budovy hlavnému mestu odmietlo, naopak zaplatením kúpnej ceny 3,32 EUR dňa 26. 06. 2019 poštovou poukážkou na účet Majáka a zaslaním potrebného počtu vyhotovení kúpnej zmluvy podpísanej hlavným mestom s výzvou na jej uzavretie sa domáhalo naplnenia predkupného práva, nemala mestská časť inú možnosť ako podať na Okresný súd Bratislava I žalobu o určenie, že tu predkupné právo nie je.

Svoju žalobu mestská časť odôvodňuje aktuálnym postavením Majáka ako organizácie v likvidácii zastúpenej likvidátorom, ktorý v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka robí v mene spoločnosti len úkony smerujúce k jej likvidácii a súčasne nesmie vykonávať úkony smerujúce k zmareniu likvidácie. Nakoľko jedným z cieľov likvidácie je speňaženie majetku a uspokojenie veriteľov prevod Budovy, ako jediného majetku likvidovaného dlžníka za kúpnu cenu 3,32 EUR nemožno hodnotiť inak ako závažné porušenie povinnosti likvidátora postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby záväzky likvidovanej spoločnosti boli v maximálnej možnej miere splnené.

Mestská časť je presvedčená, že predkupné právo upravené v §602 ods. 1 Občianskeho zákonníka znamená, že predkupné právo má ten kto predá vec s výhradou, že mu je kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predať. Zákonodarca podľa právneho názoru mestskej časti pri úprave predkupného práva predpokladal slobodnú vôľu predávajúceho, ktorá však pri vstupe do likvidácie absentuje, keď **likvidátor je povinný postupovať tak, aby uspokojil pohľadávky veriteľov** a vec, ktorá je predmetom predkupného práva sa predať musí.

Mestská časť je presvedčená, že keby ako likvidátor Majáka pristúpila na požiadavku hlavného mesta a uznala uplatnenie predkupného práva na Budovu za cenu 3,32 EUR, **čelila by nárokom veriteľov na náhradu škody**. K máju 2018 boli dvanástimi veriteľmi prihlásené pohľadávky v celkovej výške 187.729,12 EUR. Aktuálne sú začaté exekúcie pre vymoženie približne 40.000,- EUR bez príslušenstva a na LV č. 7477 je zapísané daňové záložné právo v prospech hlavného mesta, exekučné záložné právo v prospech Všeobecnej zdravotnej poisťovne a exekučné záložné právo v prospech Inšpektorátu práce Bratislava.