

Materiál na rokovanie pre  
**komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2017

K bodu programu

**NÁVRH NA SCHVÁLENIE ZRUŠENIA SPOLOČNOSTI OBYTNÝ SÚBOR  
KRASŇANY, S.R.O. S LIKVIDÁCIOU**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný:

Predkladá:

**Ing. Igor Choma**  
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

**JUDr. Jakub Ulaher, PhD., LL.M.**  
konateľ spoločnosti Obytný súbor Krasňany, s.r.o.  
vedúci odboru právneho a majetkového MsÚ v Žiline

Žilina, november 2017

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2017

*Komisia*

- I. odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí schváliť
  1. zrušenie spoločnosti Obytný súbor Krasňany, s.r.o., so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 36 435 384 s likvidáciou a uskutočnenie všetkých s tým súvisiacich úkonov v súlade s navrhovaným postupom zrušenia tejto spoločnosti s likvidáciou,
  2. vymenovanie konateľa spoločnosti JUDr. Jakuba Ulahera, PhD., LL.M. do funkcie likvidátora spoločnosti Obytný súbor Krasňany, s.r.o., so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 36 435 384.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. 1) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je zakladanie a zrušovanie obchodných spoločností a iných právnických osôb, vymenovávanie a odvolávanie vedúcich (riaditeľov) rozpočtových a príspevkových organizácií a schvaľovanie zástupcov mesta do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností a iných právnických osôb s účasťou mesta vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

Spoločnosť Obytný súbor Krasňany, s.r.o. (ďalej aj len ako „OSK“) je obchodnou spoločnosťou, ktorej jediným spoločníkom je Mesto Žilina. Bola založená v podstate za jediným účelom – výstavby a následného prevádzkovania rovnomenného rezidenčného súboru v kat. úz. Krasňany pre účely ubytovania pracovníkov zahraničného investora.

Prostriedky na vybudovanie tohto obytného súboru mesto získalo zo štátu vo forme návratnej finančnej výpomoci, poskytnutej mestu na základe Zmluvy o finančnej výpomoci č. MF/02564/2005-441 a č. MH SR 616/2005-500-001 zo dňa 26. októbra 2005. V zmysle uvedenej zmluvy mesto dostalo od štátu sumu 17.573.126,20 €. Celá suma bola splatná najneskôr do 31. júna 2009. Pôvodný mechanizmus z r. 2005 počítal s tým, že v roku 2009 sa obytný súbor odpredá kórejskému investorovi a výnos z nehu bude použitý na úhradu záväzku mesta voči štátu. Keďže nedošlo k odpredaju obytného súboru v Krasňanoch spoločnosti KIA, nebolo možné vrátiť uvedenú sumu štátu v určenom termíne. Z tohto dôvodu došlo len k podpisu Dodatku č. 1, ktorým sa posunula lehota splatnosti do 31. decembra 2014.

Dňa 8.10.2014 bolo na výjazdovom rokovaní v Žiline prijaté uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 499, ktorým bolo v časti B.22 uložené ministromi financií a ministromi hospodárstva realizovať v spolupráci s primátorom mesta Žilina opatrenia smerujúce k vysporiadaniu návratnej finančnej výpomoci poskytnutej mestu Žilina na základe uznesenia

vlády SR č. 850/2005 na financovanie výstavby obytného súboru Krasňany zo strany štátu formou vysporiadania pohľadávky voči mestu Žilina. Výsledkom uvedeného procesu bolo uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 668/2014 zo 17. decembra 2014, na základe ktorého vláda odpustila mestu 5.840.000,- € a súčasne došlo k posunu splatnosti zostávajúcej sumy záväzku mesta (teda 11.733.126,20 €) do 31. decembra 2016.

Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 561 zo dňa 7.12.2016 schválila návrh majetkového usporiadania obytného súboru Krasňany a vysporiadania finančných vzťahov s Mestom Žilina, a to odpredajom hnutel'ného a nehnuteľného majetku OSK štátnej spoločnosti MH Invest II, s.r.o. (ktorá popri doterajšej správe podobného obytného súboru – Čiernej Vody – prevezme aj obytnú súbor v Krasňanoch) a následným vrátením poskytnutej návratnej finančnej výpomoci štátu z prostriedkov výnosu z predaja tohto majetku a čiastočným znížením (odpustením) poskytnutej návratnej finančnej výpomoci. Týmto mechanizmom tak **došlo k zásadnému odl'ahčeniu mesta z pohľadu dlhovej služby.**

Uvedený mechanizmus analogicky schválilo aj Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 212/2016 zo dňa 12.12.2016 a následne sa to pretavilo do podpisu zmluvných dokumentov – či už o vysporiadaní finančných vzťahov so štátom alebo predaja samotného majetku OSK.

Dňa 13.12.2016 bola medzi OSK ako predávajúcim a MH Invest II, s.r.o. ako kupujúcim uzavretá Zmluva o prevode vlastníckeho práva k hnutel'ným a nehnuteľným veciam, na základe ktorej došlo k odpredaju celého obytného súboru. V roku 2017 bola správa tohto obytného súboru postupne odovzdávaná novému vlastníkovi tak, aby nájomca tento proces negatívne nepocítil a zároveň boli vysporadúvané viaceré existujúce vzťahy OSK a MH Invest II, s.r.o., prípadne iných subjektov (napr. dodávateľov) a odovzdávaná dokumentácia novému vlastníkovi. Tomu OSK ako aj samotný spoločník OSK poskytovali všetku potrebnú súčinnosť.

Pretože jediným core businessom OSK bola výstavba a prevádzka obytného súboru, po jeho odpredaní tak ďalšia existencia OSK stráca opodstatnenie a zámerom jediného spoločníka (Mesta Žilina) je likvidácia a zrušenie OSK.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Podrobnejšie informácie o dôvodoch ako aj o navrhovanom postupe sú uvedené v samotnom materiáli.

Dopad materiálu na rozpočet mesta je neutrálny, nakoľko náklady na likvidáciu budú plne financované z majetku spoločnosti.

## **MATERIÁL**

Likvidácia spoločnosti prebieha v súlade s ust. § 70 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v platnom znení. Spoločnosť vstupuje do likvidácie ku dňu svojho zrušenia. Po dobu likvidácie sa používa obchodné meno spoločnosti s dodatkom „v likvidácii“. Likvidáciu vykonáva spravidla štatutárny orgán (konateľ) ako likvidátor. Likvidátor robí v mene spoločnosti len úkony smerujúce k likvidácii spoločnosti.

Vzhľadom na to, že účel založenia spoločnosti Obytný súbor Krasňany, s.r.o. bol splnený, navrhujeme OSK zrušiť s likvidáciou. Likvidáciu OSK navrhujeme realizovať v rámci týchto krokov:

1. schválenie zrušenia OSK s likvidáciou mestským zastupiteľstvom,
2. rozhodnutie valného zhromaždenia OSK o:
  - zrušení OSK s likvidáciou,
  - ustanovení konateľa OSK JUDr. Jakuba Ulahera, PhD., LL.M. do funkcie likvidátora OSK,
3. návrh na zápis vstupu OSK do likvidácie a likvidátora do obchodného registra,
4. zverejnenie vstupu OSK do likvidácie v obchodnom vestníku a výzva veriteľom na prihlásenie pohľadávok do troch mesiacov od zverejnenia,
5. zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky OSK ku dňu predchádzajúcemu dňu vstupu do likvidácie,
6. zostavenie likvidačnej účtovnej súvahy OSK ku dňu vstupu do likvidácie,
7. zaslanie prehľadu imania OSK spoločníkovi (na jeho požiadanie),
8. oznámenie vstupu OSK do likvidácie správcovi dane a podanie daňového priznania Spoločnosti za obdobie predchádzajúce likvidácii,
9. oznámenie vstupu OSK do likvidácie sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovňam,
10. zostavenie mimoriadnej účtovnej závierky OSK ku dňu skončenia likvidácie a zostavenie konečnej správy likvidátora a návrhu na rozdelenie majetku OSK (na schválenie valnému zhromaždeniu),
11. požiadanie správcu dane OSK o súhlas so zrušením OSK a podanie daňového priznania za obdobie likvidácie,
12. záverečný audit OSK,
13. návrh na výmaz OSK z obchodného registra.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je v záujme Mesta Žilina pristúpiť k zrušeniu OSK s likvidáciou, nakoľko Mesto Žilina pre túto spoločnosť nemá ďalšie využitie.