

***Hlavný kontrolór Obce Láb:
Ing. Silvia Kapášová***

***SPRÁVA
Z NÁSLEDNEJ FINANČNEJ KONTROLY***

Marec – Jún 2015

Obsah

A. ZAČIATOK NÁSLEDNEJ FINANČNEJ KONTROLY	3
B. ZISTENIA A RELEVANTNÉ FAKTORY.....	5
1. PRÁVNÁ REGULÁCIA NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE	5
❖ Zákon č. 138/ 1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov .	5
❖ Odborná starostlivosť člena štatutárneho orgánu	5
❖ Zákon o verejnom obstarávaní.....	7
2. KONTROLNÉ ZISTENIA.....	8
❖ Založenie spoločnosti a valné zhromaždenia	8
Ponuka spoločnosti KIG.....	8
Zákaz konkurencie	15
Spoločenská zmluva	17
Úhrada vkladov do základného imania.....	22
❖ Cenové podmienky.....	25
❖ Valné zhromaždenia a popis vybraných transakcií.....	25
❖ Dodávateľsko – odberateľské zmluvy	33
❖ Iné skutočnosti	44
❖ Kúpne zmluvy	46
❖ Ekonomické hodnotenie	47

A. ZAČIATOK NÁSLEDNEJ FINANČNEJ KONTROLY

Následná finančná kontrola v spoločnosti LÁBINVEST, spol. s r.o., v ktorej vlastní majetkovú účasť obec Láb, začala v zmysle ustanovenia § 13, ods. 2, písm. a) zákona č. 502/2001 Zb. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení dňa 24.3.2015.

Výkon následnej finančnej kontroly bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Láb č. 20/2015 v rámci schválenia pánu kontrolnej činnosti na 1. polrok 2015. Predmetom kontroly je kontrola hospodárenia a efektívnosti nakladania s majetkom v spoločnosti LÁBINVEST, kontrola dodržiavania zákonnosti a všeobecne záväzných právnych predpisov v spoločnosti, kontrola dodržiavania kompetencií pri prijímaní rozhodnutí v spoločnosti. Kontrolná činnosť sa vykoná za obdobie od založenia spoločnosti.

Od spoločnosti Lábinvest boli požadované nasledovné doklady - v papierovej alebo elektronickej forme:

- Účtovné závierky k 31.12.2009, 31.12.2010, 31.12.2011, 31.12.2012, 31.12.2013, 31.12.2014 v štruktúre súvaha, výkaz ziskov a strát, poznámky k účtovnej závierke, účtovná závierka
- Hlavná kniha k 31.12. za roky 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014
- Kniha analytickej evidencie k 31.12. za roky 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014
- Podklady a dokumentácia k verejnému obstarávaniu od roku 2009
- Obchodno – finančné plány spoločnosti od roku 2009
- Zápisnice zo zasadnutí valných zhromaždení od roku 2009
- Zmluvy o pôžičke, v zmysle ktorých boli poskytované pôžičky od roku 2009
- Interné smernice spoločnosti
- Kúpne zmluvy na predaj pozemkov
- Výpisy z bankových účtov o úhrade pozemkov
- Dokumentácia k súdnym sporom – ak existujú
- Dodávateľsko odberateľské zmluvy
- Inventarizácia pohľadávok a záväzkov (účty 311, 321)
- Pokladničné knihy so zostatkami
- Smernicu o verejnom obstarávaní
- Správy o zákazkách nízkej hodnoty – v štvrtročnej periodicite
- Smernicu o spôsobe výberu dodávateľov služieb

- Rozhodnutia, na základe ktorých boli poskytnuté dary
- Rozhodnutia o schválení poskytnutí pôžičiek
- Pravidla stanovovania cenových a platobných podmienok pre kupujúcich pozemkov
- Schválenie vykonania zápočtov pohľadávok a záväzkov
- Výkaz výmer o realizovaných stavebných činnostiach (cestných komunikácii, kanalizácie a iných rozvodov)
- Podklady, ktoré priebežne vyplynú z preštudovaných materiálov

Spoločnosťou Lábinvest, s.r.o. a obcou Láb boli predložené nasledovné podklady:

- Účtovné závierky k 31.12.2009, 31.12.2010, 31.12.2011, 31.12.2012, 31.12.2013, 31.12.2014 v štruktúre súvaha, výkaz ziskov a strát, poznámky k účtovnej závierke, účtovná závierka
- Hlavná kniha k 31.12. za roky 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014
- Kniha analytickej evidencie k 31.12. za roky 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014
- Podklady a dokumentácia k verejnému obstarávaniu od roku 2009 – čiastočná
- Podklady k založeniu spoločnosti
- Obchodno – finančné plány spoločnosti od roku 2009 vo forme prezentácií
- Zápisnice zo zasadnutí valných zhromaždení od roku 2009
- Zápisnice zo zasadnutí dozornej rady od roku 2009
- Zmluvy o pôžičke, v zmysle ktorých boli poskytované pôžičky od roku 2009
- Kúpne zmluvy na predaj pozemkov
- Rozhodnutia správy katastra o vklade vlastníckych práv
- Projektová a foto dokumentácia k výstavbe inžinierskych sietí
- Dodávateľsko odberateľské zmluvy
- Inventarizácia pohľadávok a záväzkov (účty 311, 321)
- Pokladničné knihy so zostatkami od roku 2009 do 2014
- Rozhodnutia, na základe ktorých boli poskytnuté dary
- Rozhodnutia o schválení poskytnutí pôžičiek
- Schválenie vykonania zápočtov pohľadávok a záväzkov
- Kolaudačné rozhodnutia k investičným projektom
- Zápisnice zo zasadnutí OZ
- Uznesenia OZ
- Verejne dostupné informácie, ktoré boli uznané za dôveryhodné
- Vybrané faktúry dodávateľské.

B. ZISTENIA A RELEVANTNÉ FAKTORY

1. PRÁVNA REGULÁCIA NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

❖ Zákon č. 138/ 1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov

§ 7 Hospodárenie s majetkom obce

(1) Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä

a) udržiavať a užívať majetok,

b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,...

§ 9

(1) Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä

f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje

a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce

e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,

f) vkłady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,

g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

❖ Odborná starostlivosť člena štatutárneho orgánu

Konanie štatutárneho orgánu je konanie priamo spoločnosti a práve preto je postavenie štatutárneho orgánu významné nielen v oblasti obchodného vedenia spoločnosti, ale aj z hľadiska vstupovania spoločnosti do právnych vzťahov s ďalšími osobami. Podľa Obchodného zákonníka a aj podľa V. princípu Kódexu správy a

riadenia spoločností na Slovensku, ktorý vydala Stredoeurópska asociácia správy a riadenia spoločností CECGA v roku 2008, členovia štatutárneho orgánu sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých jej spoločníkov, ktorá v podstate zahŕňa tri najzákladnejšie elementy, ktorými je tento pojem definovaný:

- Vykonávanie pôsobnosti so záujmami všetkých spoločníkov a spoločnosti, neuprednostňovať vlastné záujmy, záujmy niektorých spoločníkov alebo tretích osôb (tzv. princíp lojality).
- Pri rozhodovaní si zaobstarať všetky dostupné informácie ohľadom predmetu rozhodovania.
- Zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie by mohlo spôsobiť škodu spoločnosti alebo ohroziť jej záujmy alebo jej spoločníkov.

Z pohľadu judikatúry je pre pojem odborná starostlivosť príznačná skutočnosť, že jadro výkonu funkcie štatutárneho orgánu spočíva v správe cudzieho majetku a preto si tento výkon funkcie vyžaduje skúsenosti resp. vedomosti minimálne v rozsahu, aby bol člen štatutárneho orgánu rozpoznať potrebnú odbornú pomoc. Slovenská judikatúra chápe odbornú starostlivosť v tom zmysle, že odbornú starostlivosť je nutné objektívne posudzovať v zmysle všeobecne starostlivosti požadovanej pri danom druhu konania.

Je nutné zdôrazniť, že členovia štatutárneho orgánu nezodpovedajú za škodu spôsobenú spoločnosti konaním, ktorým vykonávali uznesenie valného zhromaždenia. Pre úplnosť je ale nutné doplniť, že súhlas valného zhromaždenia s transakciou nie je relevantný, ak je uznesenie valného zhromaždenia v rozpore s právnymi predpismi, spoločenskou zmluvou alebo stanovami.

Primátor mesta / starosta obce je zo zákona 369/1990 Zb. predstaviteľom obce a najvyšším výkonným orgánom, teda štatutárnym orgánom mesta / obce. Z titulu tejto funkcie vykonáva aj funkciu valného zhromaždenia v spoločnostiach založených mestom / obcou. Postavenie valného zhromaždenia upravuje § 125 Obchodného zákonníka. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Rozhodovanie o záležitostiach uvedených v § 125 ods. 1 písm. a) až k) je zákonom dané primátorovi mesta, resp. starostovi obce. Ide o nasledovné úkony:

- a) schválenie konaní urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom,
- b) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
- c) schvaľovanie stanov a ich zmien, ak zákon neustanovuje inak,
- d) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (§ 141), ak je zákonom alebo spoločenskou zmluvou zverené do pôsobnosti valného zhromaždenia,
- e) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
- g) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady,
- h) vylúčenie spoločníka podľa § 113 a 121 a rozhodovanie o podaní návrhu podľa

§ 149

i) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,

j) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku,

k) ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti valného zhromaždenia zveruje zákon, spoločenská zmluva alebo stanov spoločnosti.

❖ **Zákon č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov**

Z aplikácie zákona o verejnom obstarávaní sú vyňaté zákazky a zmluvy, pri ktorých nie je možné z rôznych dôvodov (pravidlá a postupy určené medzinárodnou organizáciou, pravidlá a postupy určené v špecifickej medzinárodnej zmluve, uzatváranie pracovnoprávných vzťahov, atď.) aplikovať pravidlá a postupy ustanovené týmto zákonom. Výnimky z aplikácie zákona o verejnom obstarávaní pre verejného obstarávateľa sú ustanovené v § 1 ods. 2 až 5.

Zákazka na uskutočnenie stavebných prác zahŕňa ako odmenu peňažné plnenie poskytované verejným obstarávateľom, v prípade koncesie na stavebné práce odmena spočíva v práve využívať zhotovené dielo, ktoré môže byť čiastočne spojené s peňažným plnením. Preto sa domnievame, že na účely určenia pravidiel a postupu verejného obstarávania je potrebné v zmysle uvedeného posúdiť, či pôjde o zákazku na uskutočnenie stavebných prác alebo o koncesiu na stavebné práce.

Verejný obstarávateľ je vo všeobecnosti povinný postupovať podľa zákona o verejnom obstarávaní pri zadávaní zákaziek (§ 9 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní). Pri zadávaní zákaziek sa musí uplatňovať princíp rovnakého zaobchádzania, princíp nediskriminácie uchádzačov alebo záujemcov, princíp transparentnosti a princíp hospodárnosti a efektívnosti (§ 9 ods. 4 zákona o verejnom obstarávaní).

Z rozhodnutí Súdneho dvora Európskej únie vyplýva, že princípy rovnakého zaobchádzania a nediskriminácie znamenajú predovšetkým povinnosť transparentnosti, ktorá umožňuje verejnemu obstarávateľovi zabezpečiť taký postup, aby konal v súlade s týmito princípmi. Povinnosť transparentnosti, ktorá je predpísaná verejnemu obstarávateľovi, spočíva v zabezpečení určitého stupňa zverejnenia, v prospech akéhokoľvek potenciálneho uchádzača, a to tak, aby bolo zadávanie zákaziek prístupné a otvorené hospodárskej súťaži, pri zachovaní možnosti preskúmania a zabezpečenia nestrannosti a nezaujatosti postupu zadávania zákaziek.

Vzhľadom na uvedené, je verejný obstarávateľ povinný pri uplatnení pravidiel a postupov ustanovených zákonom o verejnom obstarávaní pre zadávanie zákaziek (pokiaľ ide na účely zákona o verejnom obstarávaní o zákazku) alebo koncesie (pokiaľ ide na účely zákona o verejnom obstarávaní o koncesiu) zabezpečiť, aby úkonmi,

ktoré sú ním uskutočňované vo všetkých fázach verejného obstarávania, nedošlo k porušeniu princípov verejného obstarávania podľa § 9 ods. 4 zákona o verejnom obstarávaní.

Podľa § 23 ods. 6 zákona o verejnom obstarávaní môže verejný obstarávateľ uverejňovať rovnakým spôsobom ako oznámenia používané vo verejnom obstarávaní aj oznámenia, ktoré nie je povinný uverejňovať. Využitím tejto možnosti sa aj zákazka nepokrytá zákonom o verejnom obstarávaní otvorí hospodárskej súťaži.

❖ **Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

§ 19

(3) Právnické osoby a fyzické osoby, ktorým sa poskytujú verejné prostriedky, zodpovedajú za hospodárenie s nimi a sú povinné pri ich používaní zachovávať hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť ich použitia (Zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.)

(5) Subjekt verejnej správy nie je oprávnený zaväzovať sa v bežnom rozpočtovom roku na také úhrady, ktoré nemá zabezpečené v rozpočte na bežný rozpočtový rok a zafazujú nasledujúce rozpočtové roky z dôvodu nedostatku zdrojov v bežnom rozpočtovom roku.

(6) Subjekt verejnej správy je povinný pri používaní verejných prostriedkov zachovávať hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť ich použitia (Zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

2. KONTROLNÉ ZISTENIA

❖ **Založenie spoločnosti a valné zhromaždenia**

Ponuka spoločnosti KIG

Spoločnosť KIG svojim listom (bez dátumu) ponúkla obci spoluprácu, pričom obec Láb mala do spoločnosti vložiť pozemky v celkovej rozlohe 30 650 m². Predmetom ponuky bolo vybudovanie inžinierskych sietí (IS) z prostriedkov spoločnosti KIG a predĺženie obecnej kanalizácie o cca 600 m. Termíny a rozsah stavebných činností bol definovaný prezentáciou. K splneniu týchto cenových podmienok a lehôt pre zhotovenie sa zaviazal aj nástupník projektu

p. Galovič. Predpokladané náklady na IS boli stanovené vo výške 25 mil. Sk (829 847,97 EUR, t.j. 672 176,86 EUR + DPH) a zisk po zdanení 35 mil. Sk (1 161 787 EUR), (cca 37,90 EUR na 1m² pozemku, 30 650 m² pozemkov), ak sa prepočíta nižšia výmera, tak zisk mal byť generovaný vo výške 918 817 EUR pri výmere 24 240 m², z toho pre obec vo výške 643 172 EUR – 70 % podiel obce). Predajná cena za 1m² bola predpokladaná vo výške 2 000 Sk/m² (66,38 EUR/m²). Spoločnosť KIG má zabezpečiť realizáciu inžinierskych sietí a kolaudáciu, zároveň aj kontrolnú činnosť. Bol deklarováný zámer prijať úver. Z ponuky nie je zrejmý vklad spoločnosti KIG do spoločnosti Lábinvest. V ponuke bola aj alternatíva nakladania s pozemkami po ich zhodnotení, pre obec po ich zhodnotení by pripadli v celkovej výmere 15 000 m² (48,94 % podiel), čo by predstavovalo tržby 995 700 EUR. Pri prepočte nákladov na IS 27,08 EUR/m², t.j. 406 202 EUR by zisk pred zdanením pre obec predstavoval 589 500 EUR.

Zasadnutie OZ 14.5.2008

14.5.2008 Obecné zastupiteľstvo obce Láb (ďalej len OZ) na svojom zasadnutí prijalo uznesenie č. 24/2008, ktorým schválilo založenie obchodnej spoločnosti a vzalo na vedomie prevzatie zámeru spolupráce na realizáciu inžinierskych sietí od spoločnosti KIG p. Galovičom, IČO 35 304 987 na základe dokumentu o prevzatí záväzku. Zároveň bol schválený zámer spolupráce medzi obcou Láb a p. Galovičom formou kapitálovej účasti. Financovanie spoločnosti malo byť zabezpečené zo záloh za pozemky od záujemcov a z vkladov spoločníkov. Stavebné práce mali byť realizované p. Galovičom, IČO 35 304 987, ktorý obci predložil oprávnenie na podnikanie - živnostenský list s výkonom ohlasovacej živnosti Uskutočňovanie stavieb a ich zmien s ustanoveným zodpovedným zástupcom Ing. Paulíkom Dušanom.

Harmonogram a ponuka spoločnosti KIG, ku ktorej sa p. Galovič zaviazal (avšak za podmienky založenia spoločnosti v termíne):

05/2008 – založenie spoločnosti a úhrada vkladov (2 znalecké posudky)

05-06/2008 – geodetická, projekčná a inžinierska činnosť

09/2008 – stavebné povolenie na IS a MK

09/2008 – začiatok realizácie diela a uzatváranie zmlúv o BZ

01/2009 – kolaudácia diela a územné rozhodnutie na pozemky

01/2009 – schválenie cien pozemkov

02/2009 – začiatok uzatvárania kúpnych zmlúv na pozemky

03/2009 – prevod IS na obec.

Stavebnú činnosť, stavebný dozor ako aj kontrolu mala zabezpečiť spoločnosť KIG, s.r.o.. Projektovú dokumentáciu mal zabezpečiť druhý

spoločník (obec Láb). Zároveň sa mali začať realizovať iné projekty – revitalizácia a rozvoj územia obce, budovanie ďalšej infraštruktúry, revitalizácia verejných priestranstiev, atď.

Na predmetnom zasadnutí OZ predseda dozornej rady a zároveň zástupca starostky p. Vavrinec uviedol, že je v konflikte záujmov, nakoľko je blízkou osobou p. Galoviča (švagrom p. Vavrinca a manželom JUDr. Vavrincovej poskytujúcou služby pre spoločnosť Lábinvest a právne služby pre obec Láb). V zmysle platnej legislatívy (369/1990, 138/1991, 357/2004) nie je možné považovať konanie p. Galoviča (konateľ Galmistav) a p. Vavrinca (obaja toho času členovia dozornej rady spoločnosti) za protizákonný konflikt záujmov. Ich konanie je možné v tomto smere posudzovať iba ako morálny konflikt záujmov. V určitom morálnom konflikte záujmov sa nachádza aj JUDr. Vavrincová (manželka predsedu dozornej rady), ktorá právne zastupovala obec a zároveň aj Lábinvest, pričom záujmy oboch právnych subjektov mohli byť protichodné. Zároveň bola v transakčnej závislosti od obce Láb, zastupovanej starostkou ako štatutárnym orgánom. Predseda dozornej rady predkladal na valné zhromaždenia informácie o ekonomickom stave spoločnosti Lábinvest a možnostiach rozšírenia podnikateľských aktivít spoločnosti a mal zároveň plniť kontrolnú činnosť vo väzbe ku konateľovi spoločnosti, ktorý bol zodpovedný za objednávanie právnych a konzultačných služieb obcou Láb od JUDr. Vavrincovej.

Z diskusie poslancov na zasadnutí obecného zastupiteľstva vyplynulo, že dodávateľom stavebných služieb na vybudovanie IS bude spoločnosť KIG a zároveň bola vyslovená žiadosť, aby ceny neboli nadhodnotené v porovnaní s trhovými a zároveň daný návrh na exkluzivitu pre spoločnosť KIG a nevstúpenie do spolupráce so žiadnou inou stavebnou spoločnosťou. Zámer spolupráce na realizáciu IS a miestnych komunikácií (MK) v lokalite Láb – Bahná formou kapitálovej účasti bol prerokovaný na základe rokovacieho konania s obcou Láb. Bližšie podmienky, proces priebehu rokovacieho konania, na základe čoho bolo vyvolané a kto vybral partnera pre rokovacie konanie na strane obce nie je jasný.

Ďalšia alternatíva od spoločnosti ICP servis predpokladala rozlohu pozemkov 30 647,40 m², s rozdelením zisku v pomere 60:40 v prospech obce. Predmetom ponuky bolo vybudovanie IS (plyn, voda, kanalizácia, miestne komunikácie a spevnené plochy) s nákladom 22,578 mil. Sk (749 452 EUR) bez DPH.

Obec Láb zvažovala aj alternatívu realizácie projektu samostatne, bez kapitálového vstupu iného partnera. Podľa predloženej kalkulácie by náklady

na inžinierske siete (IS) a ostatné náklady predstavovali 398 500 EUR, tržby 2 291 416 EUR (69 031 198 Sk) pri výmere pozemkov 30 958 m² a zisk pred zdanením 1 892 916 EUR (57 025 987 Sk). Na krytie investičných nákladov projektu (12 005 211 Sk) by obec musela predať 6 pozemkov.

K prevzatiu záväzkov p. Galovičom od spoločnosti KIG, s.r.o. došlo ešte pred založením spoločnosti Lábinvest (marec 2009). Pôvodná dohoda o prevzatí záväzkov od spoločnosti KIG zo dňa 12.5.2008 bola pre právne nedostatky zrušená.

V poradí druhá Zmluva o prevode práv a povinností, uzatvorená medzi spoločnosťou KIG, s.r.o., Borinka 446, IČO 43 966 683 a preberajúcim p. Galovičom, IČO 35 304 987, bola zo dňa 2.6.2008. Oprávnenie „uskutočňovanie stavieb a ich zmien“ p. Galovič nadobudol 9.6.2005, pričom uvedenú živnosť dosiahol na základe stanovenia zodpovedného vedúceho Ing. Dušana Paulíka. V čase prevzatia záväzkov mal p. Galovič oprávnenie na realizáciu stavieb. Funkcia zodpovedného vedúceho Ing. Paulíkovi pre p. Galoviča zanikla k dátumu 20.5.2009.

Nový dokument o prevzatí záväzkov projektu od spoločnosti KIG, s.r.o. vznikol na základe existencie právneho posudku. Obec Láb predložila dokument „Rozbor vo veci prevzatia záväzkov“. Ide o dokument, v ktorom nie je uvedený dátum jeho vyhotovenia a názov právnej kancelárie, ktorá ho spracovala. Na základe obsahu dokumentu sa dá dedukovať, že ide o dokument, ktorý vznikol v období od prvého prevzatia záväzkov p. Galovičom dňa 12.5.2008 a druhým prevzatím záväzkov zo dňa 2.6.2008. Uvedený dokument je dôležitý z dôvodu jeho obsahu ohľadom výhodnosti celej transakcie pre obec Láb:

„Spoločnosť KIG, s.r.o. v Zámere spolupráce predloženom obci Láb presne nedefinuje svoj majetkový vklad do spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorá má byť založená týmito dvomi subjektmi (cháp obcou Láb a spoločnosťou KIG, s.r.o.). Uvádza však, že výstavbu chce realizovať aj prostredníctvom úverových zdrojov. ... Spoločnosť KIG, s.r.o. predpokladá cenu 1 m² stavebného pozemku vo výške 2 000,- Sk, čo predstavuje sumu 60 804 000,- Sk za predaj samotných stavebných pozemkov. V Zámere spolupráce predloženom spoločnosťou KIG, s.r.o. sa uvádza predpokladaný zisk spoločnosti s ručením obmedzeným, do ktorej má obec Láb pozemky vložiť ako majetkový vklad do základného imania, vo výške 35 000 000,- Sk, čo je približne o 25 000 000,- Sk menej, ako by obec Láb získala zo samotného predaja pozemkov.

Záver

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je možné dospieť k záveru, že spolupráca so spoločnosťou KIG, s.r.o. za podmienok stanovených Zámerom spolupráce by pre obec Láb nebola výhodná...“

Z rokovania obecného zastupiteľstva vyplynulo, že poslanci nemali informáciu o iných ponukách a nevedeli verifikovať kvalitu a rentabilitu projektu, ktorý predniesla spoločnosť KIG, s.r.o.. Zo zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov vyplýva: (§ 25, ods. 1) Poslanec je povinný najmä d) obhajovať záujmy obce a jej obyvateľov. Poslanec je ďalej povinný riadne plniť svoje povinnosti, ochraňovať záujmy obce, dodržiavať Ústavu Slovenskej republiky, ústavné zákony, zákony a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy, a pri výkone svojej funkcie poslanca obecného zastupiteľstva ich uplatňovať podľa svojho najlepšieho vedomia a svedomia.

OZ 27/2008 zo dňa 4.6.2008

OZ vzalo na vedomie informáciu o možnosti založenia s.r.o. pri OcÚ v Lábe, schválilo názov spoločnosti, predmet jej činnosti, členov orgánov a konateľku za obec. Základné imanie bolo schválené vo výške 200 tis. Sk v pomere 70:30 s tým, že každý spoločník vloží peňažný vklad.

K zmene výšky a formy splatenia základného imania zo strany obce prišlo až pri schvaľovaní dodatkov k spoločenskej zmluve spoločnosti Lábinvest, s.r.o.

Obec vložila do základného imania spoločnosti nepeňažný vklad – parc. č. 1500/3 orná pôda o rozlohe 24 240 m². Hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom vo výške 18 691 948,80 Sk, čo je 620 759,03 EUR. Cena pozemkov v zmysle znaleckého posudku bola 2. spoločníkom namietaná. Z diskusie obecného zastupiteľstva zo dňa 14.5.2008 vyplynulo rozhodnutie o nutnosti spracovania ďalšieho posudku. K uvedenému nedošlo a bez objasnenia dôvodov a spôsobu ocenenia pozemkov bola hodnota pozemkov stanovená na výšku 604 129,- EUR. Pre obec Láb bol teda započítaný vklad vo výške 604 129,- EUR. Ak by bol započítaný celý vklad obce, jej podiel by činil 66,60 %, čím by obec nadobudla o 0,61 % vyšší podiel ako sa v skutočnosti stalo. Ak by bol vklad obce uznaný v plnej výške, obec by získala do roku 2014 vrátane dividendy vo výške 212 229 EUR, čo je o 1 944 EUR viac. Okrem uvedeného by mala aj väčšie hlasovacie práva, nakoľko v súčasnosti potrebuje pre všetky právne úkony vyhradené pre valné zhromaždenie vždy súhlas druhého spoločníka.

Na disproporciu medzi znaleckým posudkom a hodnotou majetkového vkladu upozornila vo svojom maile zo dňa 9.9.2008 aj hlavná kontrolórka obce. Upozornila na nižší zisk, ktorý bude obec realizovať a na menší počet hlasovacích práv obce (strata 2/3 podielu). Spôsob určenia hodnoty vkladu

nie je z dokumentácie jasný. Konatelia majú kompetenciu rozhodovať len o bežných úkonoch spoločnosti. O spôsobe zníženia hodnoty vkladu do spoločnosti malo rozhodovať OZ na základe analýzy a druhého znaleckého posudku.

Poslanci síce ako verejní činitelia nesú zodpovednosť za svoje konanie a rozhodovanie, a to ako trestno právnu, tak aj hmotno právnu zodpovednosť, avšak z rokovaní obecného zastupiteľstva nie je možné preukázať, že by porušili svoje povinnosti, resp. že mali vedomosť o iných alternatívach a vyššie citovanom posudku a o nevýhodnosti celej transakcie a tým aj ich rozhodnutia.

Starostka ako štatutárny orgán zodpovedá za všetky transakcie týkajúce sa majetku obce a verejných prostriedkov, teda za všetky záväzky, do ktorých obec vstupuje. Má tak zodpovednosť, aby sa majetok obce zveľaďoval, nezmenšoval, využíval efektívne a hospodárne a prispieval k rozvoju obce. Prijatím zníženej hodnoty pozemkov obce ako vkladu do základného imania bez adekvátnej protihodnoty alebo nového znaleckého posudku sa znížila aj hodnota majetkového podielu obce a jej hlasovacích práv. Došlo tak k zmenšeniu hodnoty majetku obce. Zároveň na nevýhodnosť transakcie aj bez zníženej hodnoty obce upozornil aj právny posudok. Došlo tak k porušeniu § 7, ods. 1 a 2 a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (v z.n.p.) a k porušeniu povinností pri správe cudzieho majetku.

Založenie spoločnosti sa zrealizovalo 28.10.2008. 31.10.2008 obec Láb vložila pozemky do základného imania obchodnej spoločnosti. 2.spoločník splatil svoj vklad vo výške 99 582,- EUR dňa 5.2.2009.

Podmienky založenia spoločnosti neboli pre obidvoch spoločníkov rovnocenné. Kým 2. spoločník splácal základné imanie v lehote do dvoch rokov, obec Láb tak uskutočnila okamžite. Obchodný zákonník však umožňuje obci vkladať svoj majetok aj postupne, a to formou postupného zvyšovania základného imania. Základné imanie je možné pri postupnom zvyšovaní realizovať okrem peňažných vkladov tiež nepeňažnými vkladmi. Rozhodnutie o zvýšení základného imania patrí do pôsobnosti valného zhromaždenia. Valného zhromaždenie rozhoduje nielen o samotnom zvýšení (alebo znížení) základného imania, ale rozhoduje aj o tom, či sa základné imanie zvýši nepeňažným vkladom a v akej peňažnej sume sa nepeňažný vklad započíta na vklad spoločníka. Platí povinnosť zistiť hodnotu nepeňažného vkladu znaleckým posudkom, pričom hodnota, v akej sa nepeňažný vklad započíta na vklad spoločníka vychádza z tohto znaleckého posudku.

Obec Láb nemala žiadne zákonné prekážky, aby nemohla vkladať svoj nehnuteľný majetok do základného imania postupne a v pomere ako druhý spoločník. Zákonnou podmienkou bol vklad vo výške 200 tis. Sk, čo pôvodne schválilo aj obecné zastupiteľstvo. Nikdy nebola vykonaná analýza, čo je pre obec výhodnejšie – vložiť celý klad jednorazovo, alebo po častiach. Taktiež nebola zhodnotená situácia, akým spôsobom bude postupné splácanie peňažného vkladu spoločníkom ovplyvňovať efektívnosť celého projektu. Je dôvodná pochybnosť, či neboli porušené povinnosti pri správe cudzieho majetku.

Napriek skutočnosti, že OZ schválilo vstup a kapitálovú účasť spoločnosti KIG s tým, že táto spoločnosť zabezpečí celú realizáciu projektu, a následne prechod všetkých práv a povinností na p. Galoviča, nastala zmena v prístupe a v štruktúrovaní celej transakcie, a to bez schválenia OZ. Zmena transakcie bola v spôsobe zabezpečenia výstavby inžinierskych sietí. Kým v schválenom zámere sa predpokladala investičná činnosť priamo spoločníkom, tak skutočná realizácia bola zabezpečená externe dodávateľskou spoločnosťou. Význam 2. spoločníka bol modifikovaný, nakoľko aj k splateniu vkladu došlo v lehote do dvoch rokov a nie ku dňu zápisu spoločnosti do obchodného registra.

Bez definovania dôvodov na zmenu prístupu realizácie investičného projektu a bez stanoviska OZ bolo zrealizované výberové konanie na dodávateľa stavebných prác – vybudovanie IS a MK pre spoločnosť Lábinvest.

Realizátorom stavby sa stala spoločnosť Galmistav, s.r.o. s výhernou ponukou 734 993,87 EUR bez DPH, t.j. 874 642,70 s DPH (19%), ponuka neobsahovala náklady na vybudovanie verejného osvetlenia. (Spoločnosť Galmistav bola zapísaná do obchodného registra 24.6.2008.) Poprel sa tak prvotný zámer obce, že sa má dosiahnuť zisk vo výške 35 mil. Sk pri výmere pozemkov 30 650 m², resp. 27 680 262 Sk pri výmere 24 240 m² (918 816,37 EUR, t.j. 643 171,45 EUR pri 70 %-nom podiele obce). Spoločnosť Galmistav nikdy nevstúpila do záväzku spoločnosti KIG, s.r.o., resp. p. Galoviča ako SZČO a nebola tak viazaná žiadnou dohodou, ktorá bola podstatou rozhodovania sa o realizácii projektu.

Došlo tak k porušeniu § 7, ods. 1 a 2 a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (v z.n.p.) a k porušeniu povinností pri správe cudzieho majetku. Zároveň spoločník, ktorého spoločnosť sa stala výhercom výberového konania, mal prístup a právo prístupu ku všetkým

informáciám spoločnosti Lábinvest a zároveň aj povinnosť dodržania zásad obchodného tajomstva.

Všetky alternatívy realizácie projektu s externými partnermi, ktoré boli zohľadňované pri rozhodovaní OZ, znamenali pre obec stratu. Pri výhernej ponuke pri vklade pozemkov v hodnote 620 tis. EUR je predpokladaný zisk pre obec 606 tis. EUR (pri zohľadnení menšieho podielu na hospodárskom výsledku). Ani ostatné ponuky negarantovali návratnosť vloženého majetku. Jedinou alternatívou, ktorá pre obec mohla znamenať skutočné zhodnotenie pozemkov obce a ich efektívne využitie, bola realizácia projektu len obcou z úverových zdrojov, ktorý predpokladal cca 3-násobné zhodnotenie vloženej investície. Do 31.12.2014 obdržala obec len 210 285 EUR ako dividendy, t.j. cca tretinové zhodnotenie vloženej investície z hospodárskeho výsledku spoločnosti za roky 2009 až 2013.

Uvedenú zmenu v spôsobe realizácie projektu – z realizácie projektu vlastnou činnosťou spoločnosti na realizáciu externou činnosťou, nezohľadnila ani spoločenská zmluva, ktorá v bode 6.4.3. stanovuje: „Členovia dozornej rady sú povinní pri výkone svojej funkcie konať s náležitou starostlivosťou a zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spoločnosti spôsobiť škodu. Členovia dozornej rady sú povinní rešpektovať zákaz konkurencie.“ 2. spoločník bol v čase vymenovania za člena dozornej rady spoločnosti Lábinvest konateľom spoločnosti Galmistav, ktorej náplň činnosti sa prekrýva s predmetom činnosti spoločnosti Lábinvest a bola tak v pozícii priamych konkurentov. Uvedenú skutočnosť rieši § 65 Obchodného zákonníka:

Zákaz konkurencie

(1) Ustanovenia o jednotlivých spoločnostiach určujú, ktoré osoby a v akom rozsahu podliehajú zákazu konkurenčného konania.

(2) Spoločnosť je oprávnená požadovať, aby osoba, ktorá tento zákaz porušila, vydala prospech z obchodu, pri ktorom porušila zákaz konkurencie, alebo previedla tomu zodpovedajúce práva na spoločnosť. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.

(3) Práva spoločnosti podľa odseku 2 zanikajú, ak sa neuplatnili u zodpovednej osoby do troch mesiacov odo dňa, keď sa spoločnosť o tejto skutočnosti dozvedela, najneskôr však uplynutím jedného roka od ich vzniku. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Od osôb, na ktoré sa vzťahuje zákaz konkurencie a ktoré konajú v rozpore s týmto ustanovením môže spoločnosť predovšetkým žiadať: vydanie majetkového prospechu z obchodu uskutočneného v rozpore so zákazom

konkurencie alebo prevedenie celého obchodu, ako aj nárokov s ním súvisiacich priamo na spoločnosť. Prospechom z obchodu je akýkoľvek majetkový prospech (peniaze, veci, práva a pod.), ktorý získala osoba porušujúca zákaz konkurencie z uzavretého alebo sprostredkovaného obchodu, ktorým tento zákaz porušila (z uzavretej alebo zo sprostredkovanej zmluvy). P. Galovič ako člen dozornej rady nominovaný hneď pri vzniku spoločnosti, bol od počiatku v konflikte záujmov nielen ako samostatne zárobkovo činná osoba, ale aj ako jediný spoločník spoločnosti s.r.o. – priameho konkurenta spoločnosti Lábinvest.

Konatelia spoločnosti o vzniku konflikte záujmov vedeli, avšak v tejto súvislosti nevykonali žiadne kroky na jeho odstránenie.

Výber spoločnosti Galmistav prebehol na základe výberového konania. Bolo predložených 5 ponúk s tým, že najlepšia ponuka predpokladala investičné náklady vo výške 586 925,89 EUR bez DPH (fa. Stanim, Ladislav Vas). Táto ponuka však nebola zohľadnená a zo spisového materiálu nie je možné zistiť dôvod pre neakceptovanie tejto ponuky. Boli prijaté len 4 ponuky, z ktorých najlepšia predstavovala ponuku od spoločnosti Galmistav (spoločnosť, ktorej jediným spoločníkom je p. Galovič).

K výberovému konaniu OZ prijalo dňa 11.11.2009 uznesenie, ktorým nepriamo odsúhlasilo zmenu štruktúry transakcie, avšak bez vyčíslenia dopadov na obec a spoločnosť Lábinvest:

č. 101 a) ObZ schvaľuje predĺženie termínu platnosti ceny 69,70 € za stavebné pozemky spoločnosti Lábinvest s.r.o. do 31.12.2009

č. 101 b) ObZ ukladá starostke informovať valné zhromaždenie Lábinvest o predĺžení termínu platnosti ceny 69,70 € za stavebné pozemky do 31.12.2009

č. 101 c) ObZ berie na vedomie výsledok výberového konania na realizáciu inžinierskych sietí v lokalite Bahná – firmu Galmistav – Ján Galovič.

Ak sa posudzuje časová súvislosť, tak v čase prijatia uvedeného uznesenia bola medzi spoločnosťou Lábinvest a Galmistav dňa 20.5.2009 uzatvorená zmluva o dielo, predmetom ktorej bolo zabezpečenie vypracovania projektovej dokumentácie pre výstavbu IS. V pôvodnom projekte mala projekty zabezpečiť obec.

Od júna 2008 do septembra 2008 neboli prijaté žiadne uznesenia OZ, ktorým sa zmenila výška základného imania spoločnosti a spôsob vkladu. Starostka nebola splnomocnená k rokovaniam, ktorým sa zmenili podmienky založenia obchodnej spoločnosti a ktoré boli definované OZ dňa 14.5.2008

a 4.6.2008. Zmeny boli schválené na základe schvaľovania spoločenskej zmluvy a jej dodatkov, pričom závažné dodatky boli prijaté bez podkladov odovzdaných poslancom a v rámci prerokovania bodu rôzne.

Spoločenská zmluva

Spoločenská zmluva zo dňa 16.10.2008

Spoločnosť bola založená na dobu neurčitú. Výkonom svojich podnikateľských aktivít pozostávajúcich len z predaja pozemkov si však nevytvorila predpoklady pre trvalé podnikanie. Ak mala spoločnosť slúžiť len na odpredaj zhodnotených pozemkov, mala byť zriadená na dobu určitú.

Spoločenská zmluva po zmene štruktúry transakcie bola pripravená s nasledovnými podmienkami:

Uznesenie OZ 46/2008 zo dňa 10.9.2008

Spoločenská zmluva bola schválená v podieloch vkladov 70:30 v prospech obce. Zároveň bolo zrušené uznesenie OZ č. 27/2008 e), f), i), ktorým sa schválilo základné imanie spoločnosti vo výške 200 tis. Sk vo forme peňažných vkladov v pomere 70:30 v prospech obce Láb a schválený nepeňažný podiel obce. Základné imanie spoločnosti bolo stanovené vo výške 26 mil. Sk, z toho 18,2 mil. Sk ako podiel obce vo forme nepeňažného vkladu a 7,8 mil. Sk vo forme peňažného vkladu druhého spoločníka s tým, že peňažný vklad bude splácaný v troch splátkach po 2,6 mil. Sk v lehote do dvoch rokov od vzniku spoločnosti. Ku zmene podmienok splatenia vkladu došlo bez analýzy fungovania spoločnosti a financovania investičného zámeru Bahná pri nižšom objeme finančných prostriedkov pri založení spoločnosti. Postupným splácaním základného imania druhým spoločníkom sa tak stratil dôležitý zdroj financovania projektu Bahná a zabezpečenia cash flow spoločnosti. Na nevýhodnosť takto štruktúrovanej transakcie a na skutočnosť, že realizácia zámeru Bahná by bola pre obec výhodnejšia, ak by ju obec realizovala sama, upozornila aj poslankyňa Ing. Leskovská. Neexistovala žiadna zákonná prekážka, prečo nemal byť vklad druhého spoločníka vložený jednorazovo ku dňu vzniku spoločnosti.

Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 30.1.2009

K schváleniu dodatku č. 1 zo strany OZ prišlo dňa 28.1.2009 uznesením č. 16/2009 bez materiálov a v rámci prerokovania bodu rôzne. Ing. D. Vavrínek zdôvodnil potrebu schválenia dodatku k spoločenskej zmluve nutnosťou prepočtu vkladov na menu EUR a „potrebou zvýšenia vstupného finančného

kapitálu z dôvodu zvýšenia inflácie“. Pred schválením zmeny podielov spoločníkov nebola predložená žiadna analýza, ako sa dospelo k výške podielu 2. spoločníka, čím obec stratila 2/3 väčšinu nutnú pre určité schvaľovacie úkony. Nebol poskytnutý ani prepočet zvýšených nákladov na realizáciu projektu vzhľadom na infláciu. Týmto krokom došlo k porušeniu dohody o prevzatí všetkých záväzkov po spoločnosti KIG, s.r.o., deklarovaných v ponuke a v prezentácii, nakoľko jednou z podmienok bolo zachovanie úplného dohľadu a rozhodovania o spoločnosti Lábinvest zo strany obce. Stratou 2/3 väčšiny vo valnom zhromaždení obec stratila možnosť presadenia si väčšiny požiadaviek. Treba zdôrazniť, že prvé znenie spoločenskej zmluvy s podielom 30 % pre 2. spoločníka bol odsúhlasený a podpísaný a nebol dôvod na zmenu spoločenskej zmluvy v tomto bode. Ak by bola spoločnosť zapísaná do obchodného registra na základe pôvodne pripravenej spoločenskej zmluvy už pri prvom podaní, je predpoklad, že by ku zmenám v rozpore so záujmami obce asi neprišlo. Je preto nutné definovať motiváciu, prečo boli zmenené znevýhodnené oprávnené záujmy obce a ako tento krok prispel k rozvoju spoločnosti. Strata vyššieho podielu znamená aj nižšie dividendy. Zároveň bolo dohodnuté prednostné právo na nové vklady do spoločnosti a zakotvená možnosť zníženia základného imania, ale jeho minimálna výška musí byť 5 tis. EUR.

ObZ prijalo nasledovné uznesenie:

č. 16a ObZ schvaľuje dodatok k Spoločenskej zmluve o založení spoločnosti s ručením obmedzeným LÁBINVEST, s.r.o., ktorým sa mení základné imanie spoločnosti na 915 488,28 EUR (27 580 000,-Sk), pričom peňažný vklad spoločníka Jána Galoviča sa zvyšuje na 311 358,96 EUR (9 380 000,-Sk). Peňažný vklad sa spoločník zaväzuje splatiť takto:

- 99 581,76 € (3 000 000,-Sk) pred podaním návrhu na zápis spoločnosti do obchodného registra,
- 132 775,68 € (4 000 000,-Sk) do jedného roka od vzniku spoločnosti,
- 79 001,53 € (2 380 000,-Sk) do dvoch rokov od vzniku spoločnosti.

Nepeňažný vklad obce ostáva nezmenený.

Schválením zmeny podmienok spoločenskej zmluvy bez adekvátnej náhrady prišlo k porušeniu § 7, ods. 1 a 2 a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (v z.n.p.) a k porušeniu povinností pri správe cudzieho majetku.

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v § 13, ods. 6 hovorí: „Starosta môže pozastaviť výkon uznesenia obecného zastupiteľstva, ak sa domnieva, že odporuje zákonu alebo je pre obec zjavne nevýhodné tak, že ho nepodpíše v lehote podľa § 12 ods. 11“ (v lehote 10 dní

od ich schválenia obecným zastupiteľstvom). Výhodnosť straty 2/3 väčšiny hlasovacích práv pre obec Láb nebola preukázaná žiadnym prepočtom a materiálom. Vykonateľnosť a účinnosť predmetného uznesenia tak nebola v záujme verejnom, ani obce.

Dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 4.3.2009

Spoločenskou zmluvou bolo stanovené základné imanie vo výške 915 488,- EUR. Dodatkom sa uskutočnilo zaokrúhlenie súm. Obec mala uznaný vklad vo výške 604 129,- EUR (18 199 990,25 Sk) a 2. spoločník vo výške 311 359,- EUR (9 380 001,23 Sk).

Spoločenskou zmluvou bolo upravené aj hlasovanie o niektorých otázkach spoločnosti. Na všetky dôležité rozhodnutia je daná nutnosť dosiahnutia dohody s druhým spoločníkom

Z diskusie na zasadnutí OZ zo dňa 4.3.2009 vyplýva:

(Citácia zo zápisnice z 2. Mimoriadneho plenárneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Láb konaného dňa 4.3.2009 v zasadačke OcÚ Láb)

„Oboznámenie s odmietnutím zápisu spoločnosti do obchodného registra a predloženie námietky proti odmietnutiu vykonania zápisu údajov. Ing. J. Leskovská – v dôsledku časovej tiesni nám predložili na minulom zasadnutí dodatok č.1 ku schváleniu, kde nám zadržali najhlavnejší dôvod zvýšeniu imania od spoločníka – rozhodovacie práva. Podľa nej bolo schválenie neprediskutované v dostatočnej miere a neuvedomili sme si dôsledky schválenia. ... J. Mundok vyslovil, že taktiež mu nie je jasné, do akých dôsledkov sme zašli, čo nás čaká a čo neprijemne prekvapí. M.Gerthofer predložil materiál, kde poukazuje na nevýhodný percentuálny stav obce po schválení dodatku č.1.(stráca dvojtretinovú väčšinu).“

Napriek uvedenej diskusii bolo uznesenie o zmene spoločenskej zmluvy prijaté, podpísané, čím nadobudlo vykonateľnosť a účinnosť. Opätovne sa znížila hodnota majetkového podielu obce a jej hlasovacie práva. Je dôvodná pochybnosť, či nedošlo k porušeniu povinností pri správe cudzieho majetku.

K poslednej novele spoločenskej zmluvy došlo na valnom zhromaždení dňa 7.11.2014. Zmenil sa spôsob hlasovania, kedy pri všetkých úkonoch je potrebná min. 2/3 väčšina. Uvedená zmena bola prijatá bez odsúhlasenia zo stany OZ. Opätovne došlo k zníženiu práv obce, ktoré sú reprezentované hlasovacími právami. Aj keď obec má 65,99 %-ný podiel na základnom imaní spoločnosti, vo väzbe na hlasovacie práva je ich reálna hodnota menšia ako tretinová.

Schválením zmeny podmienok spoločenskej zmluvy bez adekvátnej náhrady prišlo k porušeniu § 7, ods. 1 a 2 a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (v z.n.p.) a k porušeniu povinností pri správe cudzieho majetku. O vkladoch majetku obce do majetku obchodných spoločností rozhoduje OZ. V tomto prípade o podmienkach vkladu majetku obce nerozhodlo OZ. Je dôvodná pochybnosť, či nedošlo k naplneniu prečinu zneužitia právomoci verejného činiteľa.

Plnenie podmienok spoločenskej zmluvy

Spoločenskou zmluvou boli kompetencie valného zhromaždenia stanovené o.i. nasledovne:

- Všetky rozhodnutia, ktoré sa nevykonávajú v rámci bežnej obchodnej praxe
- Stanovenie a zmena finančného plánu na nasledujúci rok
- Opatrenia, ktoré sa odchyľujú od stanoveného podnikateľského plánu
- Prijatie a poskytovanie pôžičiek, ktoré nie sú vo finančnom pláne
- Predaj podniku a jeho časti
- Získanie, predaj alebo zaťaženie nehnuteľného majetku spoločnosti
- Uzatvorenie, zmena alebo ukončenie časti nájomných zmlúv
- Iné.

Spoločnosť každoročne neschvaľovala a nepripravovala finančný plán na nasledujúce obdobie, ale len stanovovala určité ekonomické kategórie – sumu tržieb za pozemky, sumu celkových nákladov bez bližšej špecifikácie, výsledok hospodárenia pred alebo po zdanení. Predmetom rokovaní valného zhromaždenia boli informácie o ekonomickej situácii spoločnosti za predchádzajúce obdobia. Aj keď sa zámery na ziskovosť a rentabilitu spoločnosti nenaplnili, neboli prijímané žiadne účinné opatrenia, ktoré by zabezpečili plnenie stanovených ekonomických kategórií a najmä zabezpečili efektivitu projektu. Pri analýze efektívnosti spoločnosti v predložených prezentáciách sa aj vklad 2. spoločníka považoval za zisk, resp. majetok, ktorý bol získaný a nie za majetok, ktorý mal byť zhodnotený. Rovnako sa do zhodnotenia projektu započítavalo aj tzv. rozdelenie základného imania, avšak len vo výške vkladu 2. spoločníka. Ide však o nesprávny prepočet rentability, nakoľko základné imanie nie je možné rozdeliť, ale rozdeleniu môže podliehať len likvidačný zostatok, ktorý sa nerovná základnému imaniu, ale je podstatne nižší. Pri uvedenej kalkulácii tak dochádza k mylnej interpretácii, že do zisku sa započítava aj samotné základné imanie. Rentabilitu je možné počítat len z dosiahnutej pridanej hodnoty, t.j. zo zisku. Tieto informácie boli predkladané aj obecnému zastupiteľstvu, ktoré si tak

nemuselo uviesť neefektívnosť a nerentabilnosť pri nakladaní s vloženým majetkom.

Prijímanie a poskytovanie pôžičiek podliehalo schváleniu zo strany valného zhromaždenia. Táto podmienka bola dodržiavaná. Avšak majetok vo forme finančných prostriedkov spoločnosti bol poskytovaný na dlhšie časové obdobie a bezúročne, čím bol využívaný neefektívne. Išlo o spôsob, ako využívať voľné zdroje spoločnosti inými právnymi subjektmi. Ďalším spôsobom, ktorým boli finančné prostriedky odčerpávané zo spoločnosti, bolo čerpanie dividend v rozpore so zákonom. Dividendy neboli čerpané po uzavretí roka a schválení ročnej účtovnej závierky valným zhromaždením, ale na základe predbežných výsledkov hospodárenia. Často dochádzalo aj ku kumulácii obidvoch foriem odčerpávania finančných prostriedkov, kedy v priebehu roka boli spoločníkom poskytované pôžičky s návratnosťou z dividend. Spoločnosť si tak nezabezpečila splatnosť pôžičiek aj z ekonomickej a inej činnosti dlžníkov a takéto pôžičky poskytovala bez garancie, že dividendy budú postačovať na umorenie dlhu. Uvedená skutočnosť sa prejavila napr. pri dividendách za rok 2014, ktoré nepokryjú výšku pohľadávok spoločnosti a záväzkov spoločníkov.

Uvedeným konaním mohlo prísť k zanedbaniu povinností pri správe cudzieho majetku a v rozpore s povinnosťou vykonávať pôsobnosť konateľov s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti.

Valné zhromaždenie sa na každom zasadnutí venovalo informácií o stave predajnosti pozemkov, avšak až následne. Valné zhromaždenie nikdy neschvaľovalo predaj pozemkov vopred a menovite jednotlivým kupujúcim. Všetky predaje pozemkov tak neboli realizované v zmysle spoločenskej zmluvy. Rovnaký nesprávny postup bol uplatnený aj v prípade prenájmov a získavania nehnuteľného majetku, napr. darovacou zmluvou, takže aj tieto právne úkony boli urobené v rozpore so spoločenskou zmluvou.

Pokiaľ boli majetkové prevody zapísané v katastri nehnuteľností, spôsobilo to konštitutívny účinok zmeny a voči tretím osobám nadobudli prevody účinnosť. V prípade, ak je preukázaný rozpor so spoločenskou zmluvou, môže spoločnosť postupovať voči štatutárom spoločnosti občianskou právnou žalobou a nárokovať si náhradu škody alebo ušlý zisk. Uvedeným konaním mohlo prísť k zanedbaniu povinností pri správe cudzieho majetku a v rozpore s povinnosťou vykonávať pôsobnosť konateľov s odbornou starostlivosťou.

Úhrada vkladov do základného imania

Vyhlásenie o vklade spoločníka – o vklade pozemkov do majetku obchodnej spoločnosti je zo dňa 31.10.2008. Uvedeným si obec Láb splnila svoju povinnosť uhradiť jej časť vkladu.

Úhrada vkladu druhým spoločníkom

Druhý spoločník bol povinný uhradiť vklad do dvoch rokov: prvú splátku vo EUR 99 582,- EUR do zápisu spoločnosti do obchodného registra, druhú splátku vo výške 132 776,- EUR do 1 roku od zápisu a tretiu splátku vo výške 79 001,- EUR do dvoch rokov od zápisu spoločnosti do obchodného registra.

2. spoločník mal vytvorený priestor, aby vklad splatil z činnosti pre obchodnú spoločnosť Lábinvest v lehote dvoch rokov. Stratil sa tak prvotný zámer dosiahnutia plánovanej efektivity projektu, nakoľko vklad mal pôvodne slúžiť na spoufincovanie vybudovania infraštruktúry. Zmarila sa možnosť zabezpečenia financovania z vlastných zdrojov obchodnej spoločnosti a iný alternatívny spôsob financovania spoločnosti popri zálohách za pozemky stanovený nebol.

Prvá splátka bola uhradená v lehote zápisu spoločnosti Lábinvest do obchodného registra. Druhá splátka bola uhradená formou vkladu do pokladne dňa 9.3.2009. Dňa 9.3.2010 spoločnosť Lábinvest uhradila spoločnosti Galmistav dve faktúry vo výškach 35 000,01 EUR a 97 775,99 EUR z pokladne spoločnosti. Tento istý deň došlo k úhrade vkladu 2. spoločníka v dvoch splátkach: 35 000,01 EUR a 97 775,99 EUR, teda v celkovej výške 132 776,- EUR. Povinnosť úhrady splátky bola do 11.3.2010.

Tretia splátka bola uhradená formou zápočtu na základe uplatnenia zákonného ručenia spoločníka s nesplateným vkladom. V zmysle právnej analýzy bez dátumu a podpisu spracovateľa analýzy vyplýva:

„Spoločník ručí za záväzky spoločnosti do výšky svojho nesplateného vkladu zapísaného v obchodnom registri v zmysle § 106 Obchodného zákonníka. Ak poskytol spoločník z dôvodu ručenia plnenie veriteľovi, potom sa uvedené plnenie započítava na splatenie vkladu spoločníka. Pokiaľ spoločnosť nesplní svoj záväzok, ktorý má voči veriteľovi a veriteľ sa z dôvodu ručenia obráti na spoločníka, ktorý nemá splatený vklad v celej výške, potom je tento spoločník povinný uhradiť záväzok spoločnosti veriteľovi, ale len do výšky nesplateného vkladu zapísaného v obchodnom registri.“ S uvedeným

názorom je nutné súhlasiť, avšak je potrebné zohľadniť aj ďalšie k uvedenej téme sa viažuce zákonné ustanovenia:

Problematiku ručenia upravuje Občiansky zákonník, ktorý hovorí:

§ 548

- (1) Ručiteľ je povinný dlh splniť, ak ho nesplnil dlžník, hoci ho na to veriteľ písomne vyzval.
- (2) Ručiteľ môže proti veriteľovi uplatniť všetky námietky, ktoré by mal proti veriteľovi dlžník.
- (3) Uznanie dlhu dlžníkom je účinné voči ručiteľovi, len keď s ním vysloví súhlas.

§ 549

Ručiteľ môže plnenie odoprieť, pokiaľ veriteľ zaviniť, že pohľadávku nemôže uspokojiť dlžník.

Splatnosť záväzku spoločnosti Lábinvest, s.r.o. vo výške 79 001,- EUR voči spoločnosti Galmistav bola 7.3.2011. Spoločník č. 2 uhradil záväzok spoločnosti Lábinvest voči spoločnosti Galmistav vo výške 79 001,- EUR dňa 8.3.2011, t.j. 1 deň po splatnosti faktúry. Spoločnosť Galmistav ako veriteľ spoločnosti Lábinvest bola povinná spoločnosť Lábinvest vyzvať k splneniu si záväzku. Výzva na úhradu musí obsahovať primeranú lehotu na úhradu záväzku. O výzve spoločnosti Galmistav voči spoločníkovi č. 2, aby uhradil záväzok za spoločnosť Lábinvest do výšky nesplateného vkladu, nie je v spisovej dokumentácii žiaden doklad. Vzhľadom na skutočnosť, že k úhrade záväzku spoločnosti Lábinvest a k započítaniu vkladu došlo jeden deň po lehote splatnosti sa dá predpokladať, že nebol dodržaný postup v zmysle občianskeho zákonníka. Taktiež sa spoločník nepresvedčil, či voči záväzku, ktorý ide splniť, nie sú so strany Lábinvest-u podané námietky. Rovnako bez súčinnosti so spoločnosťou Lábinvest bol spoločníkom vybraný veriteľ, ktorému bola uhradená jeho pohľadávka (záväzok sa uhradil voči spoločnosti, ktorej jediným vlastníkom a konateľom bol druhý spoločník Lábinvest-u, t.j. spriaznená osoba). V prípade, ak by bol dodržaný zákonný postup pri uplatnení si ručiteľského záväzku, sa dá predpokladať, že vklad druhého spoločníka by nebol uhradený v termíne do 11.3.2011 (overenie nespornosti záväzku, primeraná lehota na úhradu, následne samotná úhrada záväzku).

O uplatnení zákonného ručenia spoločníka za záväzky spoločnosti do výšky nesplateného vkladu informoval 2. spoločník Lábinvest listom. V liste konštatoval, že „dňa 8.3.2010 uhradil spoločnosti Galmistav z dôvodu ručenia (spoločníci ručia za záväzky spoločnosti do výšky nesplateného vkladu)“ fa. č. 10110006 zo dňa 2.3.2011 vo výške 79 001,- EUR, splatnú 7.3.2011“. V liste

je uvedený chybný údaj v roku úhrady – mal byť uvedený rok 2011. Zároveň týmto listom bol oznámený jednostranný zápočet voči vkladovej povinnosti.

§ 108 Obchodného zákonníka stanovuje, že k započítaniu pohľadávky voči spoločnosti v prospech vkladovej povinnosti môže dôjsť iba za predpokladu, že vzájomnému započítaniu predchádza dohoda o započítaní uzavretá medzi spoločníkom a spoločnosťou, alebo za predpokladu, že započítanie bolo vykonané na základe jednostranného úkonu, avšak nie spoločníka, ale spoločnosti. Jednostranný zápočet bol vykonaný spoločníkom, čiže v rozpore s ustanovením § 108 Obchodného zákonníka.

Bez preverenia zákonnosti vyššie uvedeného postupu vydal správca vkladu vyhlásenie, že vklad do základného imania bol uhradený, a to zákonným spôsobom a registrový súd bol vyzvaný k vykonaniu príslušného zápisu.

Informácia o vykonaní vkladu do základného imania bola do obchodného registra zapísaná 18.3.2011, čo je 7 dní po lehote na splatenie vkladu spoločníkom, čím došlo k porušeniu podmienok spoločenskej zmluvy.

Dňa 10.12.2014 sa konateľka spoločnosti PaedDr. Monika Valúchová vzdala funkcie konateľky spoločnosti, zápis v obchodnom registri bol vykonaný ku dňu 12.1.2015. Nový konateľ spoločnosti bol vymenovaný do funkcie dňa 4.3.2015 a do obchodného registra zapísaný ku dňu 17.4.2015. Medzi uvedenými obdobiami bol ustanovený len jeden konateľ Ing. Žilavý, čo je v rozpore so spoločenskou zmluvou. Taktiež nový spôsob zastupovania spoločnosti a konania navonok (t.j. samostatne) nebol upravený ani v obchodnom registri. Uvedeným konaním nastala situácia, kedy bolo spoločnosti zamedzené konať navonok v zmysle podmienok spoločenskej zmluvy a plniť si akékoľvek záväzky. Bolo znemožnené dodržať podmienku spoločenskej zmluvy vykonávať akékoľvek právne úkony za spoločnosť obidvomi konateľmi spoločne. Konania v mene spoločnosti len jedným konateľom počas tohto prechodného obdobia odporovalo výpisu z obchodného registra a spoločenskej zmluve. Tento zápis o zmene konateľov bez ustanovenia nového konateľa za obec nemal byť obchodným registrom zaevidovaný, nakoľko ide o rozpor so spoločenskou zmluvou. Obchodný zákonník v § 66 stanovuje: „Ak spoločnosti hrozí vznik škody, je člen orgánu spoločnosti, ktorý sa vzdal funkcie, bol odvolaný alebo inak sa skončil výkon jeho funkcie, povinný upozorniť spoločnosť, aké opatrenia treba urobiť na jej odvrátenie.“ Vzdaním sa funkcie dňa 10.12.2014 spoločnosť nemohla vstupovať do žiadnych záväzkových vzťahov, ani plniť si jestvujúce záväzky, resp. plniť si akékoľvek iné finančné alebo nefinančné povinnosti, ku ktorým sa viaže povinnosť vyjadrenia právnej vôle obidvomi konateľmi. Odstupujúci

konateľ bol povinný upozorniť na uvedenú skutočnosť a urobiť opatrenia na odvrátenie prípadných negatívnych dopadov.

❖ **Cenové podmienky**

Uznesenie OZ č. 67/2009 zo dňa 8.7.2009

OZ schválilo cenu za pozemky 69,70 EUR/m² v prípade, ak bude kúpna cena uhradená do 60 dní od zverejnenia výzvy na predaj

Ak bude kúpna cena za pozemok uhradená v lehota nad 60 dní po podpise zmluvy, má byť stanovená cena vo výške 76,40 EUR/m².

Možnosť úhrady kúpnej ceny zápočtom riešená nebola.

Cenové podmienky nikdy neboli prenesené do kúpnych zmlúv. Všetky zmluvy obsahujú kúpnu cenu 69,70 EUR/m² bez ohľadu na dátum úhrady kúpnej ceny.

Do 16.3.2011, t.j. do doby zmeny ceny za m² pozemku, bolo uzatvorených 13 zmlúv, pričom ani jedna neobsahovala vyššie stanovený mechanizmu určenia ceny. Všetky kúpne zmluvy obsahujú jednotne podmienku 69,70 EUR/m² pozemku. V jednom prípade mala byť stanovená cena 76,40 EUR/m².

Uznesenie OZ č.16/2011 zo dňa 16.3.2011: cena za predaj pozemkov bola zvýšená na 76,67 EUR/m² s platnosťou od 1.6.2011. Uvedená cena nebola zo strany Lábinvest akceptovaná a nikdy nebola uvedená v kúpnej zmluve.

Do doby 1.9.2011 bola uzatvorená jedna kúpna zmluva, avšak opätovne s cenou 69,70 EUR/m².

Uznesenie OZ č. 39/2011 zo dňa 24.8.2011: cena za predaj pozemkov bola znížená zo 73 EUR/m² na 69,70 EUR/m² s účinnosťou od 1.9.2011. Cena bola zmenená na základe informácie, že počas trojmesačného obdobia nedošlo k žiadnemu predaju. Táto informácia nebola správna. 3-mesačná lehota na vyhodnotenie predajnosti pozemkov, t.j. dlhodobej investície bola neprimerane krátka. Taktiež neexistuje uznesenie OZ, ktorým bola stanovená cena na úrovni 73 EUR/m².

❖ **Valné zhromaždenia a popis vybraných transakcií**

Valné zhromaždenie zo dňa 6.5.2009

Vybrané body rokovania:

- Informácia o založení spoločnosti JUDr. Stejskalom, právnym zástupcom, ktorý realizoval založenie spoločnosti Lábinvest

- Stanovený harmonogram prác na budovanie IS, termín vybudovania 05/2010
- Informácia o ekonomickej situácii spoločnosti
- Stanovená podmienka pri predaji pozemkov - povinnosť 50 %-nej zálohy
- Definované náklady na právne služby pri založení spoločnosti JUDr. Stejskalovi, náklady 610,88 EUR, z toho 50 % nesie spoločnosť a 305,44 EUR uhradí obec.

Rozhodnutie o znášaní nákladov na založenie spoločnosti je v rozpore so zákonom o rozpočtových pravidlách a zákonom o majetku obcí. Obec nemôže niesť náklady, ktoré sa jej netýkajú. Zriaďovacie náklady sú náklady novozakladanej spoločnosti.

Spoločnosť v kúpnych zmluvách o predaji pozemkov neuplatňovala celoplošne povinnosť 50 %-nej zálohy.

Valné zhromaždenie (VZ) zo dňa 8.7.2009

Vybrané body rokovania

Určené právne zastúpenie – JUDr. Vavrincová
vedenie účtovníctva – p. Slobodová

Z materiálov na rokovanie VZ nevyplývali podmienky, na základe ktorých boli bez výberového konania zabezpečené právne služby a vedenie účtovníctva.

Obec Láb bola povinná uplatniť pri využívaní svojho majetku uplatňovanie zásad transparentnosti, efektívnosti a hospodárnosti. Právne a účtovnícke služby sú služby bežne dostupné, kedy nevyužívanie metód získavania realizácie služieb výberovým konaním je porušenie zásad nakladania s majetkom obcí a zákona o majetku obcí (ustanovenia § 7 a 9).

Valné zhromaždenie 26.08.2009

Vybrané body rokovania:

Nutnosť vysporiadania pozemkov pod štadiónom

Na vysporiadanie pozemkov sa mali použiť pozemky obce v lokalite Bahná. Príslušné uznesenie OZ nebolo nikdy zrušené. V rozpore s uvedeným uznesením však nedošlo ani k vysporiadaniu pozemkov a bez stanovenia nových lokalít, z ktorých mali byť majitelia pozemkov uspokojení, bola celá lokalita Bahná vyhradená realizácii investičného zámeru.

Valné zhromaždenie 16.12.2009

Vybrané body rokovania:

Schválenie provízie pre realitné kancelárie
Informácia o stave predaja pozemkov
Cena 69,70 EUR/m² (je v súlade s OZ?)

Provízia pre realitné kancelárie bola stanovená vo výške 1 000,- EUR, avšak žiadna zmluva neobsahovala informáciu, či ide o cenu s DPH. Nie je jasný ani spôsob výberu dodávateľov realitných služieb.

Bola prerokovaná informácia o už zrealizovaných predajoch pozemkov. Ide o postup v rozpore so spoločenskou zmluvou.

List bez dátumu: rok 2010

Konatelia súhlasia s prerozdelením a vyplatením časti zisku za rok 2010 vo výške 20 tis. EUR v pomere podľa podielov

Konatelia nemajú kompetenciu odsúhlasiť prerozdelenie zisku.

Zápočet Lábinvest a Galmistav

311: fa 10100014 z 26.11.2010, LS 6.12.2010 vo výške 116 110,29 EUR (97 571,67 EUR + 18 538,62 EUR)

321 (LI): fa 10100019 z 10.12.2010, LS 24.12.2010 vo výške 116 110,29 EUR

Závazok spoločnosti Galmistav vznikol v dôsledku kúpy pozemkov zo strany spoločnosti. Vzájomné pohľadávky a záväzky boli následne započítané.

Valné zhromaždenie zo dňa 30.8.2010

Vybrané body rokovania:

Správa o finančnej situácii spoločnosti – definovaný výsledok hospodárenia, rozdelenie zisku a stav prostriedkov na účtoch

Schválený zámer, aby spoločnosť uplatnila schému vybudovania IS a následného predaja zhodnotených pozemkov aj pre iné lokality – úloha – rokovať s vlastníkami pozemkov

Schválené rozdelenie zisku za rok 2009:

9 638 EUR obec

4 967 EUR spoločník

14 605 EUR spolu

Valné zhromaždenie pri rozdeľovaní zisku nerešpektovalo ustanovenie spoločenskej zmluvy. V bode 4.2.2. sa uvádza, že spoločník „má právo na podiel na zisku spoločnosti v pomere zodpovedajúcom splateným vkladom.

V roku 2009 mal druhý spoločník splatený vklad vo výške 31,98 % jeho vkladu. Suma 4 967 EUR zodpovedá splateniu vkladu spoločníka vo výške 100 %. Vyplatením celej výšky dividendy došlo k neoprávnenému vyplateniu

dividendy vo výške 3 378,51 EUR, nárok vznikol len vo výške 1 588,49 EUR. Suma neoprávnene prijatej dividendy sa môže považovať za neodôvodnené obohatenie. Konatelia spoločnosti boli povinní upozorniť na konanie v rozpore so spoločenskou zmluvou a zároveň konateľka nominovaná za obec Láb bola povinná hájiť záujmy obce a neodsúhlasiť sumu na rozdelenie v schválenej výške, ale v nárokovateľnej výške. Druhý spoločník nebol nikdy vyzvaný ku vráteniu neoprávnene prijatej dividendy. Konatelia tak porušili povinnosti pri správe cudzieho majetku a povinnosti konať pri výkone svojej funkcie s odbornou starostlivosťou.

Valné zhromaždenie zo dňa 6.10.2010

Vybrané body rokovania:

Schválenie úveru pre obec vo výške 50 tis. EUR

Schválený dar obci na kultúrne podujatie vo výške 1 tis. EUR

Oprava ročnej závierky za rok 2009 kvôli kontrolným zisteniam

Poskytovanie bezúročnej pôžičky je v rozpore so zásadou efektívneho a transparentného nakladania s majetkom. Vzdanie sa výnosu takýmto spôsobom a poskytovanie aktivít za nekomerčných podmienok spriazneným osobám má daňové dopady a môže byť vyhodnotený ako krátenie dane z príjmov. Obec Láb nemala prostriedky na úhradu pôžičky do konca roku a zaťažovala tak rozpočet obce na nasledujúci rok. Boli tak porušené nasledovné ustanovenia zákona:

Právnické osoby a fyzické osoby, ktorým sa poskytujú verejné prostriedky, zodpovedajú za hospodárenie s nimi a sú povinné pri ich používaní zachovávať hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť ich použitia (Zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.)

Subjekt verejnej správy nie je oprávnený zaväzovať sa v bežnom rozpočtovom roku na také úhrady, ktoré nemá zabezpečené v rozpočte na bežný rozpočtový rok a zaťažujú nasledujúce rozpočtové roky z dôvodu nedostatku zdrojov v bežnom rozpočtovom roku.

Valné zhromaždenie

Vybrané body rokovania:

Informácia o ekonomickej situácii spoločnosti

Zvýšiť propagáciu spoločnosti

Závazok uhradiť záväzky voči investorom do konca roku 2010

Do konca roku 2010 bolo uzatvorených 12 zmlúv. Vzhľadom na platobné podmienky zmluvy o dielo o realizácii investícií tieto zmluvy nemohli pokryť náklady, ktoré mali byť pokryté.

Valné zhromaždenie zo dňa 9.2.2011

Vybrané body rokovania:

Spoločník bol upozornený na nesplatený vklad do základného imania

Uznesenie OZ 17/2011 zo dňa 16.3.2011

Schválené doplnenie do rozpočtu obce príjem z HV spoločnosti za roky 2009 a 2010 vo výške 108 301,96 EUR.

Uvedená suma nezodpovedá skutočnosti, nakoľko obci vznikol nárok na dividendy za roky 2009 a 2010 vo výške 102 871 EUR.

Valné zhromaždenie zo dňa 18.5.2011

Vybrané body rokovania:

VZ schválilo kúpnu cenu za pozemky 73 EUR/m²,

Schválené rozdelenie zisku za rok 2011 v celkovej výške 131 283 EUR, z toho 86 646,78 EUR pre obec a 44 636,22 spoločník

OZ schválilo uznesením 16/2011 cenu za pozemky 76,67 EUR/m², pričom uznesenie nebolo zrušené. Konanie valného zhromaždenia nemalo opodstatnenie, nakoľko obidvaja spoločníci dali konateľovi plnú moc. K rozdeleniu zisku došlo v čase neukončeného ročného účtovného obdobia, kedy nebolo možné uhrádzať dividendy, ani pristúpiť ku schvaľovaniu rozdelenia zisku.

Valné zhromaždenie zo dňa 10.08.2011

Vybrané body rokovania:

Schválenie pôžičky pre obec na dobudovanie 8 BJ Bahná vo výške 12 464 EUR

Schválené odmeny kvôli dobrým výsledkom hospodárenia

Poskytovanie bezúročnej pôžičky je v rozpore so zásadou efektívneho a transparentného nakladania s majetkom. Vzdanie sa výnosu takýmto spôsobom a poskytovanie aktivít za nekomerčných podmienok spriazneným osobám má daňové dopady a môže byť vyhodnotenú ako krátenie dane z príjmov.

Obec Láb nemala prostriedky na úhradu pôžičky do konca roku a zaťažovala tak rozpočet obce na nasledujúci rok. Boli tak porušené nasledovné ustanovenia zákona:

Právnické osoby a fyzické osoby, ktorým sa poskytujú verejné prostriedky, zodpovedajú za hospodárenie s nimi a sú povinné pri ich používaní zachovávať hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť ich použitia (Zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.)

Subjekt verejnej správy nie je oprávnený zaväzovať sa v bežnom rozpočtovom roku na také úhrady, ktoré nemá zabezpečené v rozpočte na bežný rozpočtový rok a zaťažujú nasledujúce rozpočtové roky z dôvodu nedostatku zdrojov v bežnom rozpočtovom roku.

Nie je možné definovať, že spoločnosť dosahovala dobré výsledky hospodárenia. Okrem predaju pozemkov nevykonávala žiadne iné aktivity a nevytvárala si ani priestor pre zabezpečenie trvalého a nepretržitého fungovania.

Valné zhromaždenie zo dňa 10.12.2012

Vybrané body rokovania:

Konateľ upozornil, že spoločnosť len čaká na prostriedky za predaj pozemkov a prerozdeľuje zisk, žiadnu inú aktivitu nemá

Návrh – výstavba rodinných domov a potom ich predaj s vyššou pridanou hodnotou s efektom podpory zamestnanosti v obci

- Bez stanoviska

Valné zhromaždenie zo dňa 20.2.2013

Vybrané body rokovania:

Poskytnuté informácie, že poslanci OZ majú otázky k nižšej ziskovosti spoločnosti ako bolo definované v ponuke od spoločnosti KIG, kde sa predpokladali náklady na IS 25 mil. Sk (829 847 EUR) a zisk po zdanení 35 mil. Sk (1 161 787 EUR), odpoveď je nižšia výmera pozemkov.

Schválené rozdelenie zisku a vyplatenie dividend za rok 2012 vo výške 90 000 EUR pred schválením účtovne závierky

K rozdeleniu zisku došlo v čase neukončeného ročného účtovného obdobia, kedy nebolo možné uhrádzať dividendy, ani pristúpiť ku schvaľovaniu rozdelenia zisku. Odpoveď o nižšej výmere pozemkov ako dôvod pre nízku rentabilitu projektu bola zavádzajúca. Spoločnosť dlhodobo neplnila plánované ekonomické zhodnocovanie a rentabilitu projektu a investičného zámeru.

Valné zhromaždenie zo dňa 25.4.2013

Vybrané body rokovania:

Podaná správa o výsledku hospodárenia spoločnosti za rok 2012

Návrh konateľa (Ing. Žilavý), aby sa zastavil predaj pozemkov do doby zaujatia stanoviska k spoločnosti zo strany OZ, druhý konateľ vyjadril nesúhlas

Podaná informácia dozornej rady, aby bola spoločnosť zrušená a majetok prerozdelený

Schválené rozšírenie podnikateľských aktivít spoločnosti – výstavba rodinných domov

Schválené zrušenie spoločnosti, ak nebude vykonávať podnikateľskú činnosť

Schválené vyplatenie zisku vo výške 44 000 EUR (29 040 EUR obec, 14 960 EUR spoločník)

Z HV za rok 2013 schválili poskytnutie bezúročných pôžičiek pre obec 30 360 EUR a spoločníka 15 640 EUR

K rozdeleniu zisku došlo v čase neukončeného ročného účtovného obdobia, kedy nebolo možné uhrádzať dividendy, ani pristúpiť ku schvaľovaniu rozdelenia zisku.

Poskytovanie bezúročnej pôžičky je v rozpore so zásadou efektívneho a transparentného nakladania s majetkom. Vzdanie sa výnosu takýmto spôsobom a poskytovanie aktivít za nekomerčných podmienok spriazneným osobám má daňové dopady a môže byť vyhodnotené ako krátenie dane z príjmov.

Pohľadávky spoločnosti neboli dostatočne zabezpečené, nakoľko v čase poskytovania pôžičiek nebolo možné predpokladať dividendy spoločníkov a tým aj ich schopnosť splatenia pôžičiek.

Obec Láb nemala prostriedky na úhradu pôžičky do konca roku a zaťažovala tak rozpočet obce na nasledujúci rok. Boli tak porušené nasledovné ustanovenia zákona:

Právnické osoby a fyzické osoby, ktorým sa poskytujú verejné prostriedky, zodpovedajú za hospodárenie s nimi a sú povinné pri ich používaní zachovávať hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť ich použitia (Zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.)

Subjekt verejnej správy nie je oprávnený zaväzovať sa v bežnom rozpočtovom roku na také úhrady, ktoré nemá zabezpečené v rozpočte na bežný rozpočtový rok a zaťažujú nasledujúce rozpočtové roky z dôvodu nedostatku zdrojov v bežnom rozpočtovom roku.

Valné zhromaždenie zo dňa 25.9.2013

Vybrané body rokovania:

Schválené rokovanie o predaji inžinierskych sietí

Zvážiť zníženie základného imania spoločnosti na zákonnú hranicu

Rokovanie o predaji inžinierskych sietí je v rozpore s prvotným zámerom, ktorý bol schválený OZ pri založení spoločnosti. Podľa prijatých podmienok mali byť inžinierske siete bezodplatne do konca roku 2010 prevedené do majetku obce.

Valné zhromaždenie zo dňa 30.4.2014

Vybrané body rokovania:

Rozdelenie zisku za rok 2013 (42 649,34 EUR obec a 21 970,87 EUR)

Rekapitulácia

Hodnota podielov podľa znaleckého posudku 506 122 EUR, z toho obec 334 040 EUR a dividendy 220 021 EUR

Objednávka na spracovanie posudku je zo dňa 6.6.2014 a cena bola odsúhlasená bez prieskumu trhu na 2 400 EUR, pôvodná objednávka bola aj na zhodnotenie developerského zámeru zo dňa 19.5.2014

Spoločnosť Lábinvest je verejným obstarávateľom v zmysle zákona č. 25/2006 o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p. Spracovanie znaleckého posudku bolo zadané priamou objednávkou, pričom predmetom prvej objednávky bolo aj spracovanie analytického dokumentu zhodnotenia developerského zámeru v obci Láb. Spracovanie ekonomického znaleckého posudku je štandardnou službou a priame zadanie nebola vhodná forma obstarávania služby. Verejné obstarávanie má byť efektívne, hospodárne a transparentné. Uvedeným postupom došlo k porušeniu § 9, ods. 4 zákona č. 25/2006 o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p. Spoločnosť nemá spracovanú smernicu o verejnom obstarávaní, čím sa vystavuje riziku nejednotného postupu verejného obstarávania a tým možnej diskriminácie, netransparentnosti a nehospodárnosti výberového konania.

Valné zhromaždenie zo dňa 23.6.2014

Rozdelený zisk za rok 2014 a schválená pôžička pre obec 84 771 EUR (schválenie pôžičky zo strany OZ – uznesenie č. 59/2014) a spoločníka 43 670 EUR

Podľa zápisnice z valného zhromaždenia mal hlavný kontrolór urobiť kontrolu efektívnosti majetkového podielu obce do spoločnosti, avšak uznesenie OZ č. 41c/2014 je formulované „ObZ ukladá hlavnému kontrolórovi vykonať kontrolu nakladania s majetkom obce v spol. LÁBINVEST, s.r.o. za obdobie rokov 2011, 2012 a 2013 do 9/2014.“

Schválený príspevok pre obec 500 EUR

K rozdeleniu zisku došlo v čase neukončeného ročného účtovného obdobia, kedy nebolo možné uhrádzať dividendy, ani pristúpiť ku schvaľovaniu rozdelenia zisku.

Poskytovanie bezúročnej pôžičky je v rozpore so zásadou efektívneho a transparentného nakladania s majetkom. Vzdanie sa výnosu takýmto spôsobom a poskytovanie aktivít za nekomerčných podmienok spriazneným osobám má daňové dopady a môže byť vyhodnotené ako krátenie dane z príjmov.

Pohľadávky spoločnosti neboli dostatočne zabezpečené, nakoľko v čase poskytovania pôžičiek nebolo možné predpokladať dividendy spoločníkov a tým aj ich schopnosť splatenia pôžičiek.

Obec Láb nemala prostriedky na úhradu pôžičky do konca roku a zaťažovala tak rozpočet obce na nasledujúci rok. Boli tak porušené nasledovné ustanovenia zákona:

Právnické osoby a fyzické osoby, ktorým sa poskytujú verejné prostriedky, zodpovedajú za hospodárenie s nimi a sú povinné pri ich používaní zachovávať hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť ich použitia (Zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.)

Subjekt verejnej správy nie je oprávnený zaväzovať sa v bežnom rozpočtovom roku na také úhrady, ktoré nemá zabezpečené v rozpočte na bežný rozpočtový rok a zaťažujú nasledujúce rozpočtové roky z dôvodu nedostatku zdrojov v bežnom rozpočtovom roku.

❖ Dodávateľsko – odberateľské zmluvy

Zmluva o poskytnutí právnych služieb: máj 2008

Predmetom zmluvy je založenie spoločnosti Lábinvest s JUDr. Stejskalom

Cena: 800,- Sk / 1 h práce

Zmluva uzatvorená na dobu neurčitú

Bez výberového konania

Časť nákladov (50%) na založenie znášala obec, hoci to mali byť zriaďovacie náklady obchodnej spoločnosti

Zmluva bola uzatvorená s dodávateľom služby bez výberového konania. Obec tak nevie dokladovať, že so svojim majetkom hospodárila efektívne a transparentne. Zriaďovacie náklady sú nákladom zriaďovanej spoločnosti a obec nemala oprávnenie ani čiastočne kryť náklady na jej vznik. Došlo tak k porušeniu zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy. Zmluva nebola nikdy ukončená, je preto potrebné uvedenú zmluvu vypovedať.

Nájomná zmluva zo dňa 12.12.2008

Predmet zmluvy: Prenájom kancelárskych priestorov
Lábinvest – nájomca

Zmluva bola ukončená, ale nebol daný oznam na obchodný register o zániku sídla spoločnosti na prenajatej adrese. Nájomný vzťah je nutné usporiadať aj vo väzbe na obchodný register, a to buď legalizáciou sídla spoločnosti alebo zaslaním oznamu o zániku sídla spoločnosti.

Zmluva o dielo zo dňa 20.5.2009, dodatok č. 1 zo dňa 13.10.2009, dodatok č. 2 zo dňa 1.7.2010

Zhotoviteľ diela: Galmistav, IČO 44 482 953

Predmet zmluvy: vypracovanie PD na objekty pre individuálnu bytovú výstavbu

Písomná ponuka z 11.5.2009

Cena 27 000 EUR + DPH, termín dodania 12/2009

Predmet dodatku č. 1: zvýšenie ceny kvôli povinnosti prepracovať projekty na elektroinštaláciu - 8 000 EUR

Predmet dodatku č. 2: rozšírenie predmetu zmluvy a ceny o PD stavby (29 000 EUR + DPH) a prípravu dokumentov a všetkých úkonov pri kolaudácii stavby (19 000 EUR + DPH)

Na zhotoviteľa projektovej dokumentácie bolo uskutočnené výberové konanie. Ponúkané cenové podmienky boli nasledovné: 28 650,- EUR, 29 300,- EUR, 31 400,- EUR. Prijatá cenová ponuka však bola zvýšená o 8 000,- EUR, čím sa efekt výberu najvýhodnejšej ponuky stratil. Zmluva o dielo však obsahuje ustanovenie, v zmysle ktorého:

(bod 2.1.) „Cena za dielo zahŕňa všetky náklady a réžie zhotoviteľa spojené s uskutočnením realizovaného diela.“

(bod 2.3.) „Cena ponúkaná zhotoviteľom je pevnou zmluvnou cenou. Za túto cenu vykoná zhotoviteľ aj také práce, ktoré nie sú špeciálne vymenované v podkladoch, avšak prináleží k úplnému a prevádzkovo schopnému zhotoveniu diela, ktoré je predmetom tejto zmluvy.“

Z § 547, ods. 3 Obchodného zákonníka vyplýva: „Ak cena bola určená na základe rozpočtu, ktorý sa podľa zmluvy považuje za nezáväzný, môže sa zhotoviteľ domáhať, aby sa určilo zvýšenie ceny o sumu, o ktorú nevyhnutne prevýši náklady účelne vynaložené zhotoviteľom, náklady zahrnuté do rozpočtu.“ Nakoľko bola cena dohodnutá ako pevná, bolo uzatvorenie dodatku k zmluve o dielo v rozpore s obchodným zákonníkom a v rozpore so záujmami spoločnosti. Konatelia spoločnosti boli povinní spravovať cudzí majetok s odbornou starostlivosťou pri dodržaní zásady hospodárneho

a transparentného nakladania s majetkom spoločnosti. Priama strata spoločnosti tak bola minimálne vo výške 8 tis. EUR + DPH.

Príprava dokumentov ku kolaudácii je novou zákazkou, ktorá nemala byť riešená dodatkom ku zmluve. Zabezpečenie dodávateľa predmetu zmluvy – zabezpečenia dokumentácie ku kolaudácii bolo uskutočnené výberom z troch ponúk s cenami 23 500,- EUR a 22 785,- EUR a najnižšou vo výške 19 000,- EUR. Dodatok č. 2, ktorý riešil rozšírenie služieb, bol uzatvorený až v roku 2010, t.j. po dobe, ktorá bola dohodnutá ako termín odovzdania diela. V čase podpisu dodatku ku zmluve bolo plnenie zo zmluvy, t.j. spracovanie projektovej dokumentácie už vykonané a zmluva nebola platná. Dodatok č. 2 bol uzatvorený po skončení platnosti zmluvy a nemal tak nadobudnúť ani platnosť ani účinnosť. Plnenie z neho tak nebolo v súlade so zákonom.

Dňa 20.5.2009 spoločnosť Galmistav udelila plnú moc konateľovi spoločnosti Ing. Žilavému ku všetkým úkonom na vypracovanie projektovej dokumentácie na všetky inžinierske siete.

Z uvedeného vyplýva, že spoločnosť Galmistav nezabezpečovala tieto služby vo vlastnej réžii a vlastnými kapacitami. Obchodná spoločnosť je zriaďovaná za účelom dosahovania zisku. Ak sa zohľadní uvedená zákonná norma, je predpoklad, že aj spoločnosť Galmistav mala záujem pri realizácii uvedenej zmluvy dosiahnuť zisk. Tento zisk sa mal dosiahnuť aj využitím externých spolupracovníkov spoločnosti, ktorým bol aj Ing. Žilavý. Ak mohol uvedenú činnosť pre spoločnosť zabezpečiť konateľ spoločnosti v rámci svojej činnosti, nevyvstávala potreba na organizovanie výberového konania na dodanie služby externou formou. Je predpoklad, že starostlivosť o majetok spoločnosti nebola vykonávaná s dostatočnou odbornou starostlivosťou.

Zmluva o poradenstve z 1.6.2009 v znení dodatku č. 1 bez dátumu

Dodávateľ služby: JUDr. Vavrincová

Predmetom služby malo byť poradenstvo ekonomické, podnikateľské, organizačné s tým, že tieto služby mali byť poskytované formou konzultácií a spracovania zmlúv a podaní. Zmluva obsahuje podmienku, že poskytovateľ nenesie zodpovednosť za odporúčania, ktoré poskytne spoločnosti

Cenové podmienky: 300 EUR + DPH paušál

Vypracovanie zmluvy 50 EUR + DPH

Vypracovanie návrhu na vklad 30 EUR + DPH

Plus úhrada oprávnených výdavkov

Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

Dodávateľ služby bol vybraný na základe výberového konania. Výber dodávateľa služby však popiera dodržanie zásady efektívnosti

a hospodárnosti, nakoľko zvíťazila najdrahšia ponuka. Ostatné ponuky z mája 2009 obsahovali nasledovné podmienky:

1. 100,- EUR za spracovanie zmluvy
70,- EUR za iný právny úkon
40,- EUR / h konzultácií
2. 140,- EUR za spracovanie zmluvy
25,- EUR / h konzultácií

JUDr. Vavrinčová nie je vedená v zozname advokátov a predmetom podnikania na základe živnostenského oprávnenia je od 1.2.2009, t.j. odo dňa vzniku oprávnenia:

- Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, administratívne služby
- Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi alebo iným prevádzkovateľom živnosti
- Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti.

Predmetom oprávnenia nebolo poskytovanie právnych služieb.

Odstúpenie do zmluvy (16.5.2012) JUDr. Vavrinčovou a späťvzatie odstúpenia (13.8.2012) s tým, že od 1.9.2012 je platný dodatok ku Zmluve o poradenstve

List Lábinvestu zo dňa 7.6.2012 – nemá námietky voči odstúpeniu od zmluvy
Dodatok zmenil výšku paušálnej platby z 300,- EUR na 150 EUR a stanovil ďalšie ceny:

Zmluva o BZ: 60 EUR + DPH/ks

Zmluva o pôžičke: 60 EUR + DPH/ks

Návrh na vklad 40 EUR + DPH / ks

Nie je možné stanoviť platnosť dodatku, nakoľko nie je dátumovaný, účinnosť je od 1.9.2012

Pri výbere dodávateľa služby došlo k porušeniu odbornej starostlivosti pri správe cudzieho majetku, nakoľko paušálna odmena a ostatné platobné podmienky prevyšovali ostatné ponuky. Zo zmluvy nie je jasné, aké náklady kryje paušálna odmena, resp. aké služby sú ňou honorované, keďže spoločnosť využívala aj iné právne služby a k realitnej činnosti využívala aj množstvo iných subjektov – sprostredkovateľov predaja. Taktiež nie je možné identifikovať potrebu ekonomického, podnikateľského a organizačného poradenstva a porovnateľnosť ponúk, ktoré smerovali do oblasti poskytovania právnych služieb.

Využívanie služieb JUDr. Vavrincovej v čase, keď spoločnosť dlhodobo nevykonáva žiadnu činnosť, je neefektívne, preto je nutné zmluvu vypovedať.

V spisovej dokumentácii bola založená ponuka od JUDr. Kollár na právne služby – bez dátumu

100 EUR / zmluva, vrátane spracovania pripomienok, konzultácií s tretími stranami pri uzatváraní zmlúv (nie je jasné, či je cena s DPH alebo bez)

50 EUR / hodina za spracovanie iných stanovísk a konzultácií

Bez povinnosti platenia paušálu

Zmluvy o sprostredkovaní predaja

Provízia 1 000 EUR za predaj jedného pozemku

Rôzne ceny za predaj 69,70 EUR/m² alebo 73 EUR/m²

Zmluvy na dobú neurčitú

Zo spisovej dokumentácie neboli jasné kritériá, na základe ktorých sa uskutočňoval výber, s ktorým sprostredkovateľom bude spoločnosť spolupracovať. Nie je jasný ani spôsob stanovenia ceny. V spisovej dokumentácii však existovala dohoda o pracovnej činnosti s odmenou 200 EUR za predaj pozemku, čo je len malá časť odmeny v zmysle sprostredkovateľských zmlúv.

Ceny za m² pozemku boli definované rôznym spôsobom, avšak pri zmene ceny neboli vždy robené dodatky. Časť sprostredkovateľov tak bola povinná predávať za iné ceny, čím boli znevýhodnení jednak predajcovia a jednak kupujúci.

Provízia bola stanovená bez špecifikácie, či ide o cenu s DPH alebo nie. Cena tak nebola stanovená jednoznačným spôsobom.

Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť má k dispozícii už len jeden pozemok na predaj, je nutné všetky zmluvné vzťahy ohľadom sprostredkovania predaja ukončiť.

Mandátna zmluva na vedenie účtovníctva zo dňa 1.9.2009 v znení dodatku č. 1 zo dňa 1.4.2010

Dodávateľ služby: Renáta Šidlovská – Širecom

Odplata 130,- EUR + DPH

230 EUR + DPH za podanie daňového priznania

Zmluva platná do 31.3.2010, dodatkom predĺžená do 31.3.2011

Dodávateľ služby bol vybraný na základe výberového konania z troch ponúk. Odmena je v zmluve stanovená, avšak nie je definovaná, k akému obdobiu sa viaže (mesačnému, štvrtročnému, ...). Zmluva je v tomto bode nejednoznačná a neurčitá.

V roku 2011 došlo k predĺženiu lehoty na podanie daňového priznania vrátane príloh za rok 2010 do 30.6.2011, avšak lehota nebola zmluvne dohodnutá aj v dodatku, tým sa p. Šidlovská dostala do omeškania s plnením. Vedenie účtovníctva na ostatné roky 2011 až 2015 – nie je zmluvne zastrešené, spoločnosť tak mohla na základe vystavovaných faktúr poskytovať plnenie za vykonanú prácu, avšak nie paušálnu odmenu bez príslušnej zmluvy.

V roku 2010 upozornila hlavná kontrolórka obce Láb spoločnosť na určité nedostatky vo vedení účtovníctva, ktoré však boli odstránené. Upozornila však aj na nejednotný spôsob stanovovania zostatkovej ceny za predané pozemky, čo nebolo doriešené. Uvedený nevyriešený problém sa tak dotýka aj možnosti poskytovania bezchybných služieb dodávateľom služby.

Zmluva o dielo zo dňa 5.11.2009

Dodávateľ stavby: Galmistav

Predmet: vybudovanie kanalizácie, vodovodu, plynofikácie, trafostanice, komunikácií a spevnených plôch

Cena: 734 993,87 EUR bez DPH (do roku 2010 vrátane vo výške 19 %, t.j. 139 648,83 EUR), spolu 874 642,70 EUR.

Termíny dodania diela:

splašková kanalizácia	5/2010
výtlačné potrubie	5/2010
vodovod	5/2010
plynofikácia	5/2010
Transformačná stanica	9/2010
MK a spevnené plochy	12/2010
Kolaudácia	12/2010

Platobné podmienky zmluvy:

- 70 % záloha na materiál do 14 dní od podpisu zmluvy
- 30 % po odovzdaní diela.

V zmluve nebola dohodnutá povinnosť previesť IS na obec do 12/2010, hoci v harmonogramoch prác pri kúpnych zmluvách k pozemkov je táto skutočnosť uvedená. Kolaudácie boli zrealizované v roku 2010. Fakturácia mala prebehnúť v roku 2010, avšak v roku 2011 spoločnosť Galmistav fakturovala a spoločnosť Lábinvest evidovala nezaradené investície v celkovej výške 169 069,75 EUR.

Zmluva predstavuje povinnosť realizovať dielo väčšieho rozsahu. Rovnako aj nárokovateľné finančné plnenie predstavuje pomerne vysokú čiastku takmer 1 mil. EUR s DPH, čo v prípade obce by znamenalo v rámci verejného

obstarávania povinnosť uplatniť postup nadlimitnej zákazky. Napriek uvedenej skutočnosti zmluva neobsahuje štandardné podmienky zmlúv tohto charakteru, ako napr. tzv. zádržné na krytie prípadných vád diel a sankcií pri nedodržaní termínu odovzdania diela.

Pôvodný zámer bolo uhrádzať platby za stavebnú činnosť v zmysle zmluvy zo záloh z predaja pozemkov a z vkladov spoločníka. Zmluva o dielo neobsahuje tie podmienky, ktoré boli pôvodne v schválenom zámere spoločnosti KIG, s.r.o. stanovené. Platobné podmienky nemohli byť naplnené, nakoľko spoločnosť vedela už v čase podpisu zmluvy, že do 14 dní nebude mať dostatok finančných prostriedkov na úhradu zálohovej platby.

Už v čase podpisu zmluvy sa vytvorila situácia prvotnej platobnej neschopnosti spoločnosti. Jediným aktívom, ktorým spoločnosť disponovala, boli pozemky. Tieto boli aj použité na úhradu časti dlhov, resp. väčšina výnosu z predaja stavebných pozemkov bola použitá na úhradu nákladov na investičnú činnosť spoločnosti. Uvedené konanie nezodpovedalo odbornej starostlivosti pri správe cudzieho majetku. V čase podpisu zmluvy o dielo nedisponovala spoločnosť žiadnym preddavkom za kúpu pozemku. Do doby uzatvorenia zmluvy o dielo dosiahla spoločnosť zálohové platby za pozemky vyplývajúce z 3 zmlúv o budúcej zmluve v celkovej výške 23 835,43 EUR. V roku 2009 obdržala spoločnosť aj čiastočnú úhradu z prvej kúpnej zmluvy zo dňa 21.12.2009 v sume 30 962,74 EUR. Všetky tieto platby (54 798,17 EUR) pokrývali povinnosť úhrady zo zmluvy o dielo len zanedbateľne. Do konca roku 2010 bolo uzatvorených 11 kúpnych zmlúv na pozemky, pričom k reálnej úhrade došlo vo výške 490 674,26 EUR. V tomto období by musela mať spoločnosť, aby dokázala uhradiť svoje záväzky v zmysle predmetnej zmluvy o dielo, generované tržby a reálne zaplatené príjmy vo výške 734 993,87 EUR plus daň z pridanej hodnoty vo výške 139 648,84 EUR, spolu 874 642,70 EUR. Uvedenú sumu mala spoločnosť k dispozícii až v roku 2012. Uzatvorením zmluvy o dielo s vyššie uvedenými podmienkami prišlo k porušeniu § 7, ods. 1 a 2 a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (v z.n.p.) a k porušeniu povinností pri správe cudzieho majetku.

Zmluva o dielo bez dátumu , v znení dodatku č. 1 zo dňa nedátumované

Zhotoviteľ diela: Lábinvest, s.r.o.

Predmet zmluvy:

Rekonštrukcia MK obce Láb, cena 13 829,55 EUR

Termín dodania služby 27.10.2009, začatie stavby 13.10.2009

Predmet dodatku:

Zvýšenie ceny za výstavbu MK na 19 916 s DPH

Zmluva o dielo nie je dátumovaná, avšak na základe ponuky spoločnosti Lábinvest je možné definovať, že zmluva vznikla v roku 2009. Cena v zmluve je stanovená nejednoznačne, nakoľko nie je uvedené, či ide o cenu s DPH alebo nie. Zo spisovej dokumentácie sa dá vyvodiť záver, že ide o cenu bez DPH, cena s DPH by tak dosiahla výšku 16 457,16 EUR.

Cena bola v zmysle zmluvy o dielo, bodu 2.5 kalkulovaná ako pevná cena a bola stanovená na základe rozpočtu: „Cena ponúkaná zhotoviteľom je pevnou zmluvnou cenou. Za túto cenu vykoná zhotoviteľ aj také práce, ktoré nie sú špeciálne vymenované v podkladoch na zákazku, avšak prináležia k úplnému funkčnému a prevádzkovo schopnému zhotoveniu diela, ktoré je predmetom tejto zmluvy.“

Obec Láb pri zadávaní zákazky spoločnosti Lábinvest mala informáciu, že spoločnosť nemá kapacity na realizáciu stavebnej činnosti a tieto služby bude musieť nakupovať od externého partnera, kde je predpoklad navýšenia ceny.

Dodatkom č. 1 bola cena voči obci navýšená na sumu 19 916 EUR s DPH. Podľa dodatku bola cena navýšená z dôvodu „zistených skutočností“, t.j. z dodatku nevyplýva, že cena bola navýšená z dôvodu väčšieho a pôvodne nedohodnutého rozsahu prác.

Z § 547, ods. 3 Obchodného zákonníka vyplýva: „Ak cena bola určená na základe rozpočtu, ktorý sa podľa zmluvy považuje za nezáväzný, môže sa zhotoviteľ domáhať, aby sa určilo zvýšenie ceny o sumu, o ktorú nevyhnutne prevýši náklady účelne vynaložené zhotoviteľom, náklady zahrnuté do rozpočtu.“ Nakoľko bola cena dohodnutá ako pevná, bolo uzatvorenie dodatku k zmluve o dielo v rozpore s obchodným zákonníkom a v rozpore so záujmami spoločnosti.

Uvedený dodatok ďalej nebol podpísaný zmluvnými stranami, ale spoločnosťou Galmistav a spoločnosťou Lábinvest. Dodatok je tak neplatný.

Konatelia spoločnosti boli povinní spravovať cudzí majetok s odbornou starostlivosťou pri dodržaní zásady hospodárneho a transparentného nakladania s majetkom spoločnosti. Priama strata spoločnosti tak bola minimálne vo výške 3 458,84 EUR s DPH.

Z hľadiska priebehu fakturácie, obec obdržala od spoločnosti Lábinvest fa. č. 1090004 vo výške 19 916 EUR. Dátum dodania služby bol deklarovaný ako 29.10.2009, t.j. dva dni po termíne dohodnutého plnenia zmluvy. Obec spoločnosť Lábinvest za neskorú dodávku diela nepenalizovala a nebol spracovaný ani dodatok ku zmluve, ktorý by uvedený termín zohľadnil a upravil. Podľa zmluvy bola dohodnutá penalizácia 0,05 % za každý deň omeškania, t.j. obci mala byť uhradená zmluvná pokuta vo výške 19,91 EUR.

Lehota splatnosti fa. bola stanovená na deň 12.11.2009, úhrada obcou bola vykonaná 30.10.2009. Obec je povinná nakladať s verejnými prostriedkami

efektívne a hospodárne. Uvedená suma mohla byť ešte viac ako 10 dní evidovaná na účtoch obce a úročená.

Fa. od spoločnosti Galmistav č. 10090010 voči spoločnosti Lábinvest, IČO 44182953

Zdaniteľné plnenie: 2.10.2009, pričom začiatok stavby bol odsúhlasený na deň 13.10.2009

Ak bol predpoklad uhradiť záväzok Lábinvestu-u z inkasa faktúry od obce Láb, nebola lehota splatnosti, stanovená na deň 16.10.2009, zosúladená. Obec Láb uhradila faktúru takmer dva týždne pred lehotou splatnosti, napriek tomu bol záväzok voči spoločnosti Galinvest po lehote splatnosti.

Fakturovaná cena spoločnosti Galinvest voči spoločnosti Lábinvest vo výške 19 511,19 EUR bola o 404,81 EUR vyššia ako zaplatila obec spoločnosti Lábinvest. Priama strata obce a vzniknutá škoda je vo výške 404,81 EUR.

Zmluva o nájme plynárenského zariadenia zo dňa 9.11.2010

Zároveň aj predkupná zmluva

Cena za zariadenie je 18 731,70 EUR + DPH

Nájomné do doby podpisu kúpnej zmluvy 1 668,70 EUR + DPH = 2 002,44 EUR (odpočívajú sa od kúpnej zmluvy)

Od výslednej kúpnej ceny sa odpočíta úhrada nájomného.

Zo spisovej dokumentácie nevyplýva, prečo neboli vyvolané rokovania o predaji zariadenia v prospech SPP. Suma za zariadenie je stanovená pevne a získanie jednorazovej úhrady môže byť pre spoločnosť výhodnejšie ako ročné nájomné.

Nájomná zmluva zo dňa 1.12.2010

Predmet nájmu – splašková kanalizácia

Zmluva uzatvorená do 30.11.2015

Všetky náklady na prevádzku kanalizácie nesie obec Láb (nájomca)

Podľa pôvodného zámeru mali byť všetky IS prevedené na obec. Nájomnou zmluvou došlo k modifikácii pôvodného zámeru.

Podľa bodu 6.3.5. Konatelia boli povinní mať predchádzajúci súhlas valného zhromaždenia v prípade „uzatvorenia, zmeny alebo ukončenia nájomných zmlúv s dobou trvania viac než dva roky alebo výpovednou lehotou viac než jeden rok alebo nájomných zmlúv, ktoré predpokladajú ročnú sumu plnenia viac než 33 000,- EUR“. Takýto súhlas konatelia pri uzatvorení nájomnej zmluvy k dispozícii nemali a neexistuje žiaden záznam z rokovania valného zhromaždenia, ktorý by uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy potvrdil. Konatelia sa dopustili prekročenia svojich právomocí a nekonali v súlade so spoločenskou zmluvou.

Zmluva o prevádzke splaškovej kanalizácie 1.12.2010

Bezodplatná, obec nesie všetky prevádzkové náklady

Lokalita Bahná

Zmluva platí do 31.12.2014

Podľa bodu 6.3.5. Konatelia boli povinní mať predchádzajúci súhlas valného zhromaždenia v prípade „uzatvorenia, zmeny alebo ukončenia nájomných zmlúv s dobou trvania viac než dva roky alebo výpovednou lehotou viac než jeden rok alebo nájomných zmlúv, ktoré predpokladajú ročnú sumu plnenia viac než 33 000,- EUR“. Takýto súhlas konatelia pri uzatvorení nájomnej zmluvy k dispozícii nemali a neexistuje žiaden záznam z rokovania valného zhromaždenia, ktorý by uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy potvrdil. Konatelia sa dopustili prekročenia svojich právomocí a nekonali v súlade so spoločenskou zmluvou.

Zmluva je po lehote splatnosti. Obec je povinná zabezpečiť prevádzku kanalizácie, je preto nevyhnutné vyriešiť stav prevádzky kanalizácie, ktorý je bez právneho vzťahu. Je však nutné dodržať schvaľovací proces stanovený spoločenskou zmluvou.

Zmluva o prevádzke splaškovej kanalizácie 1.12.2010

Bezodplatná, obec nesie všetky prevádzkové náklady

Lokalita Vršky

Zmluva platí do 31.12.2014

Podľa bodu 6.3.5. Konatelia boli povinní mať predchádzajúci súhlas valného zhromaždenia v prípade „uzatvorenia, zmeny alebo ukončenia nájomných zmlúv s dobou trvania viac než dva roky alebo výpovednou lehotou viac než jeden rok alebo nájomných zmlúv, ktoré predpokladajú ročnú sumu plnenia viac než 33 000,- EUR“. Takýto súhlas konatelia pri uzatvorení nájomnej zmluvy k dispozícii nemali a neexistuje žiaden záznam z rokovania valného zhromaždenia, ktorý by uzatvorenie tejto nájomnej zmluvy potvrdil. Konatelia sa dopustili prekročenia svojich právomocí a nekonali v súlade so spoločenskou zmluvou.

Zmluva je po lehote splatnosti. Obec je povinná zabezpečiť prevádzku kanalizácie, je preto nevyhnutné doriešiť stav prevádzky kanalizácie, ktorý je bez právneho vzťahu. Je však nutné dodržať schvaľovací proces stanovený spoločenskou zmluvou.

Zmluva o pôžičke zo dňa 24.6.2014 v znení dodatku č. 1 zo dňa 7.11.2014

Poskytnutie pôžičky vo výške 43 670 EUR pre spoločníka s lehotou splatnosti do 31.3.2015 z dividendy

Dodatkom predĺžený termín splatnosti pôžičky do 7 dní od rozdelenia zisku za rok 2014

Zmluva nerieši situáciu, ak bude výsledok hospodárenia nižší a definuje splácanie len z dividendy

Poskytovanie bezúročnej pôžičky je v rozpore so zásadou efektívneho a transparentného nakladania s majetkom. Vzdanie sa výnosu takýmto spôsobom a poskytovanie aktivít za nekomerčných podmienok spriazneným osobám má daňové dopady a môže byť vyhodnotený ako krátenie dane z príjmov.

Pohľadávky spoločnosti nie sú dostatočne zabezpečené, nakoľko v čase poskytovania pôžičiek nebolo možné predpokladať dividendy spoločníkov a tým aj ich schopnosť splatenia pôžičiek.

Právnické osoby a fyzické osoby, ktorým sa poskytujú verejné prostriedky, zodpovedajú za hospodárenie s nimi a sú povinné pri ich používaní zachovávať hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť ich použitia (Zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.)

Subjekt verejnej správy nie je oprávnený zaväzovať sa v bežnom rozpočtovom roku na také úhrady, ktoré nemá zabezpečené v rozpočte na bežný rozpočtový rok a zaťažujú nasledujúce rozpočtové roky z dôvodu nedostatku zdrojov v bežnom rozpočtovom roku.

Zmluva o dielo zo dňa 26.1.2012

Zhotoviteľ stavby: Lábinvest

Výstavba nájomných bytov - 8 BJ Bahná

Zmluva je za spoločnosť Lábinvest podpísaná v rozpore s výpisom z obchodného registra a spoločenskou zmluvou (je podpísaná len jedným konateľom).

Mandátna zmluva zo dňa 1.10.2014

JUDr. Havlík – advokát

Zmluva na dobu neurčitú

Predmet zmluvy: Právne služby

Štvrťročná paušálna odmena 2 000 EUR + ½ trov právneho zastúpenia a úhrada oprávnených nákladov

Výber dodávateľa služby nebol realizovaný verejným obstarávaním. V roku 2014 bola spoločnosť v pozícii verejného obstarávateľa a bola teda viazaná povinnosťou dodržiavať ustanovenia zákona č. 25/2006 o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.. V čase podpisu zmluvy spoločnosť nevykonávala žiadnu činnosť a v majetku spoločnosti boli už len dva posledné pozemky. Okrem tejto zmluvy bola platná aj zmluva s obdobným plnením uzatvorená s JUDr. Vavřincovou. Kumulácia paušálnej platby a nároku na trovy konania nie je štandardná. Spoločnosť Lábinvest nečelí žiadnym právnym a súdnym sporom, efektívnosť takto vynaložených prostriedkov nie je zrejmá. Spisová dokumentácia neobsahuje ani výkazy činností, ktoré mali byť financované paušálnou platbou. Taktiež nie sú prístupné informácie, aké pravidelné úlohy mal plniť dodávateľ služby, kvôli ktorým bola dohodnutá paušálna platba. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú, čo znemožňuje stanoviť hodnotu obstarávanej zákazky.

Konatelia spoločnosti majú konať v prospech spoločnosti a o majetok sa starať s primeranou odbornou starostlivosťou. Rentabilita a nutnosť uzatvorenia uvedeného právneho vzťahu nevyplýva zo žiadnych známych skutočností - spoločnosť nevykonáva žiadnu činnosť, nečelí súdnym a právnym sporom a zároveň sú obdobné služby zabezpečované už iným externým partnerom s paušálnou platbou.

❖ Iné skutočnosti

Interné smernice

V spoločnosti chýbajú základné účtovné smernice, napr. obeh účtovných dokladov, evidencia a odpisovanie majetku, inventarizácia majetku, tvorba opravných položiek, tvorba rezerv, vedenie pokladnice, limit pre pokladničnú hotovosť, tvorba a čerpanie sociálneho fondu, smernica o verejnom obstarávaní.

Verejné obstarávanie

Spoločnosť je od roku 2012 v pozícii verejného obstarávateľa a predtým mala status obstarávateľa. Nakupovanie tovarov a služieb tak podliehal režimu zákona o verejnom obstarávaní. Spoločnosť bola povinná vytvoriť a zverejniť profil verejného obstarávateľa. Zároveň bola povinná stanoviť podmienky verejného obstarávania tak, aby boli dodržané nediskriminačným spôsobom zásady verejného obstarávania: zásada hospodárnosti, efektívnosti a transparentnosti. Spoločnosť bola povinná spracovávať a zverejňovať súhrnnú správu o zákazkách s nízkou hodnotou nad 1 000 EUR bez DPH.

V zmysle § 99, ods. 2 “Verejný obstarávateľ je povinný zverejniť raz štvrťročne v profile súhrnnú správu o zákazkách podľa § 91 ods. 1 písm. a) s cenami vyššími ako 1 000 eur, v ktorej pre každú zákazku uvedie najmä

- hodnotu zákazky,
- predmet zákazky,
- identifikáciu úspešného uchádzača.”

Uvedená povinnosť priebežne plnená nebola. Všetky uskutočnené majetkové a finančné transakcie mali vplyv na ekonomickú situáciu spoločnosti.

Vedenie pokladničnej agendy

Spoločnosť vykonávala pokladničné operácie, ktoré je možné označiť za neštandardné. Ide o realizovanie výdavkov spoločnosti z pokladne, v ktorej bol nedostatok finančných prostriedkov a evidovaný záporný stav. Vznikajú tak otázky, prečo sú vystavované pokladničné doklady na finančné operácie, ktoré nemohli byť realizované, kto vykonáva kontrolu nakladania s pokladničnou hotovosťou a prečo boli vykonávané fiktívne úhrady faktúr z neexistujúcej hotovosti. Vzhľadom na dátumy na dokladoch sa nedá predpokladať preklep v dátume. O dôvodoch takéhoto spôsobu vedenia evidencie o pokladničnej hotovosti by bolo nutné len špekulovať. Ide o transakcie:

rok	číslo dokladu	výška operácie	zostatok	dátum
			17,82 EUR	PS
2009	V 0009	98,75 EUR	-80,93 EUR	17.7.
	V 0010	10,72 EUR	-91,65 EUR	20.7.
	V 0011	21,50 EUR	-113,15 EUR	31.7.
	V 0012	20,58 EUR	-133,73 EUR	14.8.
	V 0013	14,37 EUR	-148,10 EUR	24.8.
	V 0014	3,20 EUR	-151,30 EUR	15.10.
	V 0015	55,50 EUR	-206,80 EUR	19.11.
			226,46 EUR	PS
2011	V 0015	38 912,53 EUR	-38 686,07 EUR	31.5.
			430,90 EUR	PS
		1 893,90 EUR	-1 463,00 EUR	28.12.
2012	V 0001	4,70 EUR	-4,70 EUR	23.1.
	V 0002	0,80 EUR	-5,50 EUR	26.1.
	V 0003	22,01 EUR	-27,51 EUR	31.1.
	V 0004	22,01 EUR	-49,52 EUR	6.2.

Ak však nedošlo k úhrade napr. vo výške 38 912,53 EUR, ide o vedenie účtovníctva, ktoré nezodpovedá skutočnosti a účtovníctvo je vedené v rozpore so zákonom o účtovníctve. Pokladňou boli realizované aj iné transakcie, ktoré sa obvykle nerealizujú ako pokladničná transakcia, ale prevodom cez účet.

rok	číslo dokladu	výška operácie	dátum
2010	V 0001	35 000,01 EUR	9.3.
	V 0002	97 775,99 EUR	9.3.
	P 0001	35 000,01 EUR	9.3.
	P 0002	97 778,99 EUR	9.3.
2011	V 0015	38 912,53 EUR	31.5.
	P 0004	38 912,53 EUR	9.6.

Od roku 2013 sú tieto transakcie zakázané aj zákonom.

❖ **Kúpne zmluvy**

Spoločnosť do 31.12.2014 realizovala 41 pozemkov, pričom pohľadávky vo výške 39 149,88 EUR boli evidované z troch zmlúv. Do katastra nehnuteľností bola zmena vlastníckeho práva – a vlastnícky vklad povolený pri jednej zmluve: parcela č. 1500/82, zostatok pohľadávky 3 814,58 EUR, vklad povolený dňa 21.6.2013. Ďalšie dve kúpne zmluvy na pozemky 1500/13 a 24 povolený nebol. Dlžná čiastka je 30 516,67 EUR a 4 818,63 EUR. Zo spisovej dokumentácie nevyplýva, či bolo od uvedených kúpnych zmlúv odstúpené z dôvodu neplnenia alebo či sú dlžné čiastky vo vymáhaní.

Pri časti kúpnych zmlúv boli povolené vklady vlastníckych práv novými nadobúdateľmi pred pripísaním prostriedkov na účet Lábinvest-u. Dôvodmi boli aj neskoro zrušené vinkulácie na účtoch so zadržanou časťou kúpnej ceny (KZ 3/2010).

Všetky kúpne zmluvy obsahovali sankciu pre prípad nedodržania lehoty splatnosti kúpnej ceny. Zmluvná pokuta mala byť uplatnená vo výške 8 % alebo 9 % nad základnou sadzbou Európskej centrálnej banky. V žiadnom z prípadov omeškania neboli zmluvné pokuty uplatnené. Zmluvy definujú, že „v prípade omeškania s úhradou kúpnej ceny ... je kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu ... vypočítanú z dlžnej kúpnej ceny za každý deň omeškania.“ Zmluvy predpokladajú, že kupujúci si sám vypočíta zmluvnú pokutu a v deň úhrady kúpnej ceny uhradí zároveň aj zmluvnú pokutu. Ide o neštandardné podmienky. Zmluvy nedefinujú povinnosť spoločnosti Lábinvest vystaviť kupujúcim daňové doklady na úhradu zmluvnej pokuty. Tieto pokuty neboli nikdy vymáhané a ani kúpne zmluvy neboli upravené spôsobom, ktorým sa zmluvná pokuta odpúšťa. Zmluvy nedávajú dlžníkovi a veriteľovi vôľu uplatniť zmluvnú pokutu, ale povinnosť (nie oprávnenie, ale povinnosť), zmluvná pokuta teda mala byť uplatnená.

Uvedeným postupom došlo k nedodržaniu zmluvných podmienok kúpnych zmlúv a nevymáhaním pokút k nedostatočnej starostlivosti o pohľadávky spoločnosti.

❖ **Ekonomické hodnotenie**

Účelom ekonomického zhodnotenia je preveriť efektívnosť a účinnosti majetkového vkladu obce do obchodnej spoločnosti a zistiť úroveň plnenia zámerov, kvôli ktorým sa spoločnosť zakladala. Ide o výkon kontroly súladu a výkonnosti.

Pri hodnotení efektívnosti spoločnosti sa zohľadňovali nasledovné parametre:

- Uplatňovanie práv obce v obchodnej spoločnosti
Uplatňovanie práv obce v obchodnej spoločnosti sa realizuje valným zhromaždením, dozornou radou a hlavným kontrolórom.
- Majetkové a finančné vzťahy obce a obchodnej spoločnosti
Vzájomné majetkové a finančné vzťahy obce a spoločnosti sú reprezentované pohľadávkami, záväzkami a základným imaním a jeho vývojom; tieto vzťahy sú hodnotené na základe hodnotenia zmluvných vzťahov, ochrany majetku, vzájomných pohľadávok a záväzkov.
- Hospodárenie obchodnej spoločnosti
Hospodárske výsledky spoločnosti sú reprezentované podielom na zisku vyplateným obci a zhodnotením majetku spoločnosti. Obvykle sa hodnotia aj ekonomické ukazovatele, čo v prípade obchodnej spoločnosti Lábinvest nemá význam, nakoľko celá činnosť bola orientovaná len na predaj stavebných pozemkov bez výkonu aj iných činností, ktoré by jej zabezpečili ďalšie trvanie a fungovanie.
- Efektívnosť vkladu majetku obce do spoločnosti
Pod efektívnosťou sa v rámci kontroly súladu a výkonnosti chápe maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k verejným prostriedkom, ktoré boli spoločnosti poskytnuté.
- Účinnosť vkladu majetku obce do spoločnosti
Hodnotenie účinnosti je zamerané na hodnotenie vzťahu medzi plánovaným výsledkom činností a skutočným výsledkom vzhľadom na použité verejné prostriedky a majetok.

Valné zhromaždenie zasadá pravidelne. Jeho pôsobnosť sa však zúžila na rozdeľovanie zisku spoločnosti, schvaľovanie pôžičiek pre spoločníkov

a príspevkov pre jedného zo spoločníkov a prerokovávanie rôznych zámerov, ktoré mohli zabezpečiť trvalé a nepretržité fungovanie spoločnosti. Od počiatku spoločnosť vykonáva len aktivity predaja vlastného majetku. Valné zhromaždenie nikdy neprijalo reálne riešenie rozšírenia aktivít, aj keď k takémuto kroku malo kompetenciu a oprávnenie. Na uvedené skutočnosti viackrát upozorňoval aj jeden z konateľov.

Z hľadiska kompetencie valného zhromaždenia neboli dodržané všetky procesné postupy, ktoré mu garantovala spoločenská zmluva. Ide najmä o nedodržanie schvaľovacieho postupu pri uzatváraní zmlúv o predaji majetku a nájomných zmlúv.

Výkon majetkových práv je pre obec sťažený. Poslednou novelizáciou spoločenskej zmluvy v 11/2014, kedy sa bez zhodnotenia dopadov rozhodnutia o zmene spoločenskej zmluvy – formy prejavu hlasovacích práv, prijala zásadná a pre obec nevýhodná zmena. Ku všetkým rozhodnutiam valného zhromaždenia, ktoré sú explicitne vymenované spoločenskou zmluvou, je potrebný súhlas minimálne 2/3 platných hlasov spoločníkov. De facto obec aj pri podiele 65,99 % nedokáže presadiť žiadne svoje zámery, ale je vždy potrebný súhlas aj druhého spoločníka. Podiel hlasov 65,99 % sa tým fakticky znížil na minimum, nakoľko bez hlasovacích práv rovnajúcich sa podielu na spoločnosti 66,67 % obec nedosiahne žiadne súhlasné rozhodnutie len vlastným hlasovaním.

Dozorná rada zasadala pravidelne. Zaoberala sa najmä cenovou politikou pri predaji pozemkov a analýzou cash flow a ziskovosti spoločnosti. Neupozornila však na nevýhodnosť niektorých uzatvorených zmluvných vzťahov. V rámci analýzy ziskovosti zohľadňovala aj podiel z prerozdelenia základného imania a peňažný vklad spoločníka. Išlo o prístup, ktorý nezobrazoval rentabilitu spoločnosti reálne.

Hlavná kontrolórka obce Láb vykonala kontrolu v spoločnosti v zmysle zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. v roku 2009. Od uvedeného momentu v spoločnosti nebola vykonaná žiadna kontrola. Zo strany spoločnosti neboli vytvárané prekážky, ktoré by znemožňovali výkon kontroly zo strany obce. Aj pri výkone súčasnej kontroly boli predložené podklady, ktoré mala spoločnosť k dispozícii a kontrola do dnešného dňa prebieha spôsobom v zmysle zákona 502/2001 Z. z. zákona o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov o finančnej kontrole a vnútornom audite.

Majetkové a finančné vzťahy so spoločnosťou sú reprezentované najmä čerpaním dividend ako podielu na výsledku hospodárenia a vznikom záväzkov obce voči spoločnosti z titulu čerpania pôžičiek. Čerpanie pôžičiek od spoločnosti bolo využívaním cudzieho majetku bez ekonomickej rentability pre spoločnosť a riešením platobnej neschopnosti obce. Finančné vzťahy obce so spoločnosťou boli ďalej v znamení poskytovania darov na realizáciu rôznych kultúrno spoločenských podujatí organizovaných obcou. V súčasnosti eviduje obec voči spoločnosti pôžičku vo výške 30 tis. EUR s lehotou splatnosti do 30.6.2015.

Základné imanie spoločnosti sa od jej založenia nemenila, boli však dané návrhy na jeho zníženie. Jeho podiel na pasívach sa pohybuje v rozmedzí od 117 % v čase, keď nebolo základné imanie splatené v celej výške, až do hodnoty 93 % v roku 2014. Dôvodom je skutočnosť, že spoločnosť predáva svoj majetok vložený do základného imania, tento majetok nie je ďalej rozvíjaný s cieľom jeho zachovania cez na výnosy a zisk z iných činností. Po predaji posledného pozemku bude spoločnosť disponovať finančným majetkom a inžinierskymi sieťami, ktoré boli pôvodne plánované ako predmet daru pre obec, v súčasnosti sa uvažuje o ich odplatnom prevode v prospech správcov sietí. Znalecký posudok ohodnotil tento druhu majetku v hodnote 0,- EUR práve kvôli špecifickosti tohto majetku a okruhu subjektov, ktoré by mali záujem o kúpu alebo prevádzkovanie tohto majetku. Ochrana majetku obce tak nie je zabezpečená a je nutné zvažovať ďalšie strategické alternatívy nakladania s majetkovým podielom obce v spoločnosti.

Hospodárenie spoločnosti je charakterizované zameraním sa spoločnosti na vybudovanie inžinierskych sietí k pozemkom, ktoré tvorili predmet vkladu obce do základného imania a následný predaj pozemkov individuálnym záujemcom.

rok	2014	2013	2012	2011	2010	2009	Spolu
obchodný podiel A	604 129,00 €	604 129,00 €	604 129,00 €	604 129,00 €	604 129,00 €	604 129,00 €	
obchodný podiel FO	311 359,00 €	311 359,00 €	311 359,00 €	311 359,00 €	232 358,00 €	99 582,00 €	
% splatenia A	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
% splatenia FO	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	74,63%	31,98%	
tržby za predaj majetku (pozemkov)	246 331,51	273 510,38	155 688,29	244 821,35	412 331,30	46 048,88	1 378 731,71 €
tržby za predaj majetku (pozemkov) s DPH	295 597,81	328 212,46	186 825,95	293 785,62	490 674,25	54 798,17	1 649 894,25 €
zostatková cena predaného majetku	91 578,00	117 477,00	81 715,00	76 837,00	195 046,00	0,00	
"zisk" z predaja majetku v EUR	154 753,51 €	156 033,38 €	73 973,29 €	167 984,35 €	217 285,30 €	46 048,88 €	816 078,71 €
"zisk" z predaja majetku k tržbám za predaj majetku v %	62,82%	57,05%	47,51%	68,62%	52,70%	100,00%	59,19%
zostatková hodnota pozemkov	41 922,00	133 500,00	250 976,00	332 691,00	409 528,00	604 129,00	
obstaranie investícií (bez DPH)	0,00	6 695,00	0,00	184 838,32	506 571,36	98 411,56	796 516,24 €
mzdy a osobné náklady	27 032,00	17 538,00	22 861,00	9 387,00	0,00	0,00	76 818,00 €
nakupované služby	18 123,00	11 291,00	15 000,00	29 272,00	21 108,00	21 591,00	116 385,00 €
finančný majetok (BU a pokl.)	173 411,00	109 442,00	64 435,00	12 578,00	23 061,00	80 327,00	463 254,00 €
HV k tržbám za pozemky	19,44%	24,87%	17,76%	30,06%	31,84%	71,25%	1,95 €
HV	47 888,00	68 021,00	27 658,00	73 592,00	131 283,00	32 811,00	381 253,00 €
dividenda Láb	42 649,00 €	88 440,00 €	65 996,00 €	13 200,00 €			210 285,00 €
dividenda FO	21 971,00 €	45 560,00 €	34 004,00 €	6 800,00 €			108 335,00 €

Tržby za predaj pozemkov dosiahli hodnotu bez DPH 1 378,7 tis. EUR (1 649,9 tis. EUR s DPH), čo zodpovedá cene 69,70 EUR/m² s DPH. Investície predstavovali 796,5 tis. EUR bez DPH (949,8 tis. EUR s DPH). Ďalšími významnými nákladmi boli nakupované služby – stavebný dozor, vedenie účtovníctva, právne zastupovanie, sprostredkovateľské služby, atď. Časť týchto nákladov nemusela byť vynaložená v pnej výške, najmä nakupované právne služby, nakoľko od konca roku 2014 má spoločnosť vo vlastníctve len jeden pozemok na predaj, v roku 2014 predala len 7 pozemkov, pričom platí paušálne platby dvom právnym zástupcom, jedna vo výške 180 EUR + 800 EUR mesačne.

Ďalšou položkou boli osobné náklady. Ich výška, aj keď súvisia najmä s uzatváraním dohôd o vykonaní práce alebo dohôd o pracovnej činnosti, resp. s odmeňovaním konateľa, členov dozornej rady a spoločníka, nie sú v závislosti od realizovaných predajov (ich početnosťou) a ich výška je nepredvídateľná. V roku 2014 boli dopredávané posledné pozemky, napriek tomu dosiahli najvyššiu úroveň – 27 032 EUR. Boli významnou položkou, ktorá ovplyvnila zisk roku 2014. V roku 2013 tvorili osobné náklady 17 538 EUR, v roku 2012 sumu 22 861 EUR. V roku 2012 dostali členovia dozornej rady (p. Bartalský a Ing. Vavrínek) odmenu po 2 000,- EUR, konateľ spoločnosti Ing. Žilavý bol honorovaný sumou 6 000,- EUR a druhý spoločník 3 000,- EUR. Ostaté mzdové náklady tvorili sumu 1 790,40 EUR, spolu 22 417,24 EUR plus náklady na sociálne a zdravotné poistenie a daň z príjmu, spolu 22 861 EUR. V roku 2013 boli poskytnuté odmeny členom dozornej rady (p. Bartalský, Ing. Vavrínek a p. Galovič) po 2 000 EUR a konateľovi (Ing. Žilavý) 6 000 EUR plus náklady na sociálne a zdravotné poistenie a daň z príjmu, spolu 17 538 EUR. V roku 2014 boli vykonané úhrady netto miezd vo výške 4 506,07 EUR štyrom riadiacim pracovníkom (1

členovia dozornej rady a jeden konateľ) plus náklady na sociálne a zdravotné poistenie a daň z príjmu, spolu 27 032 EUR.

Zostatková hodnota pozemkov je položka, ktorá je nerovnomerná, a to napriek skutočnosti, že vstupná cena pozemkov podľa uznanej hodnoty znaleckého posudku bola 24,92 EUR/m². Hlavná kontrolórka obce Láb skonštatovala v roku 2009 nedodržiavanie postupov účtovania v spoločnosti. Medzi nedostatky patrili odpisovanie majetku ešte pred zmenou vlastníckych práv, ale najmä nedefinovanie postupu pri stanovovaní zostatkovej ceny predaného dlhodobého neodpisovaného majetku, prevedenie inžinierskych sietí pred ich kolaudáciou z účtu obstarania na majetkov účet (stavby) a predčasné odpisovanie tohto majetku (v celkovej výške 98 411,56 EUR). Vzhľadom na uvedené spoločnosť podala opravné daňové priznanie za rok 2009. Problém zostatkovej ceny pozemkov ostal nedoriešený. Pozemky po ich zhodnotení a preklasifikovaní na stavebné pozemky nikdy neboli precenené na ich reálnu hodnotu, čím došlo k porušeniu zákona o účtovníctve. Základnou povinnosťou pri vedení účtovníctva je, aby účtovná závierka reálne a verne zobrazovala stav majetku a záväzkov spoločnosti.

K 31.12.2014 ostal nepredaný pozemok s výmerou (vrátane podielu na MK) 819,28 m². Pri prepočte 819,28 x 24,92 by mala byť zostatková hodnota pozemkov 20 416,45 EUR. V skutočnosti je vykázaná vo výške 41 922 EUR. Uvedená položka je však daňovo uznateľnou položkou a ovplyvňuje výšku dane. Keďže je zostatková hodnota pozemkov vyššia ako by mala byť, dá sa predpokladať, že v minulosti boli odvedené vyššie dane. Problém môže nastať pri predaji posledného pozemku, kedy daňovo uznateľný náklad by mal byť nižší ako eviduje účtovníctvo.

Vzhľadom na uvedené rôzne zostatkové hodnoty pozemkov sa nedá jasne stanoviť ani rentabilita ich predaja. Kolíše v rozmedzí od 47 % do 62 %, čo je zmätočné vzhľadom na jednu nadobúdaciu cenu a jednu predajnú cenu za 1m² pozemkov.

Výsledky hospodárenia spoločnosti sú taktiež kolísavé a nepredvídateľné. Sú odrazom skutočnosti, že spoločnosť reálne nevykazuje štandardné podnikateľské činnosti, ale len predaj majetku. Výsledky sú tak závislé od korigovania mzdových nákladov, služieb a počtu predaných pozemkov. Je nutné zohľadniť aj odpisy, ktoré sú každoročne vo výške cca 39 tis. EUR. V roku 2012 bola spoločnosť nútená prijať rozhodnutie o prerušení odpisovania, nakoľko by dosiahla stratu vo výške cca 8 000 EUR, pričom by jej úhrada musela byť riešená aj v budúcich obdobiach s negatívnym vplyvom na vyplácanie dividend.

V júli 2010 došlo k nezaplateniu preddavkov na daň daňovému úradu. Uvedenú skutočnosť potvrdil DÚ SR Malacky, nedoplatok za 1 štvrťrok 2010 činil 180,21 EUR, za 2. štvrťrok 2010 sumu 1 083,21 EUR, spolu 1 263,42 EUR. Spoločnosť nevhodne manažovala cash flow. Spoločnosť opakovane platila pokuty daňovému úradu.

Obchodným majetkom, ktorým sa dá aj vo väzbe na závery znaleckého posudku nakladať, sú finančné prostriedky a pohľadávky z nesplatených kúpnej ceny za pozemky (k 31.12.2014 vo výške 39 149,88 EUR) a jeden nepredaný pozemok. Uhrádzaním paušálnych nákladov na právne služby, a úhradami za reálne vykonané a odobraté služby spoločnosťou, napr. za vedenie účtovníctva, mzdami, sa hodnota finančného majetku každomesačne znižuje.

Dividendová politika je ovplyvnená určitým špecifickým postavením obchodnej spoločnosti v porovnaní s inými spoločnosťami, ktoré sú zakladané obcami a mestami. Spoločnosť bola založená za účelom dosahovania zisku a činnosti vykonáva pri uplatnení princípov trhového mechanizmu a nie nekomerčného prostredia. Spoločnosť nezabezpečuje verejno prospešné služby, ale realizuje štandardné realitné činnosti. Tento zámer bol pri zakladaní jednoznačne špecifikovaný a daný. Tomu bola prispôsobená aj dividendová politika, t.j. rozdelenie celého zisku po odvode do rezervného fondu.

Obec Láb dosiahla do 31.12.2014 dividendy v celkovej výške 210 285,34 EUR (6 335 056,15 Sk oproti plánu 19 376 199,67 Sk, t.j. len 32,7 %). Do termínu vykonania následnej finančnej kontroly ostal nepredaný 1 pozemok v hodnote 57 104,123 EUR. Nerozdelený zisk spoločnosti za rok 2014 je 47 888 EUR. Ak by bola vykonaná dotácia rezervného fondu vo výške 10 %, na rozdelenie by ostala suma 43 099 EUR, z toho dividendy pre obec by predstavovala 28 441 EUR.

Skutočná príjem dividend zo strany obce

Úhrada v roku 2011 za rok 2010:	13 200,- EUR
Úhrada v roku 2012 za rok 2011:	26 396,- EUR
	39 600,- EUR
Úhrada v roku 2013 za rok 2012:	59 400,- EUR
	29 040,- EUR
Úhrada v roku 2014 za rok 2013:	42 649,35 EUR
Spolu	210 285,35 EUR

Druhý spoločník poberal za roky 2009 až 2013 dividendy v celkovej výške 108 335 EUR. V zmysle spoločenskej zmluvy prináležali spoločníkovi dividendy len do výšky splateného vkladu. V roku 2009 mal spoločník splatený vklad vo výške 31,98 % a v roku 2010 vo výške 74,63 %. Za tieto obdobia však poberal dividendu v plnej výške. Rozdiel činí 17 944,85 EUR. Suma neoprávnene prijatej dividendy sa môže považovať za neodôvodnené obohatenie. Konatelia spoločnosti boli povinní upozorniť na konanie v rozpore so spoločenskou zmluvou a zároveň konateľka nominovaná za obec Láb bola povinná hájiť záujmy obce a neodsúhlasíť sumu na rozdelenie v schválenej výške, ale v nárokovateľnej výške. Druhý spoločník nebol nikdy vyzvaný ku vráteniu neoprávnene prijatej dividendy za roky 2009 a 2010 a je predpoklad, že nemá informáciu o neoprávnenom prevzatí dividend, ktoré mu za roky 2009 a 2010 boli vyplatené – v zápisniciach z rokovaní valného zhromaždenia a zo zasadnutí dozornej rady nie je informácia o uvedenej skutočnosti. Ostatné dividendy boli uhradené vo výške, ktorá spoločníkovi v zmysle spoločenskej zmluvy prináležala.

Efektívnosť vkladu

Hodnota majetku spoločnosti dosahuje 979 461 EUR v roku 2014, pričom hodnota základného imania je 915 488. Hodnota majetku je ovplyvnená (zvýšená) o neuplatnené odpisy vo výške 39 tis. EUR v roku 2012, nakoľko majetok sa reálne opotrebovával a amortizoval. Neuplatnenie odpisov – ich prerušenie, je však zákonnou možnosť a nie je v rozpore s platnou legislatívou.

Obec v rámci vzájomných transakcií dosahovala nájomné za prenájom priestorov, pozemkov a dary na organizovanie kultúrnych podujatí obcou. Zvýšenie podielových daní z dôvodu občanov, ktorí si prihlásili trvalý pobyt do obce Láb v súvislosti s realizáciou projektu, sa nedá v súčasnosti kvantifikovať. Časť pozemkov bola odpredaná právnickým osobám, pri ktorých je predpoklad, že tieto pozemky ďalej odpredali. Prehľad výšky príjmov od spoločnosti Lábinvest uvádza tabuľka.

Rok/položka	výnosy obce vrátane refakturácie	miestne dane	spolu
2009	1 261,06		1 261,06
2010	3 297,28	224,21	3 521,49
2011	1 439,46	208,43	1 647,89
2012	2 741,23	258,06	2 999,29
2013		193,51	193,51
2014		102,51	102,51
spolu			9 725,75

V rámci využívania voľných zdrojov spoločnosti čerpala obec bezplatne pôžičky, ktoré je pomáhali znižovať dopady platobnej neschopnosti a prekryvať obdobia medzi tvorbou zdrojov a obdobím ich využitia na krytie výdavkov.

Obec získala nefinančné plnenie, ktoré bolo zahrnuté do projektu od jeho začiatku – kanalizáciu. Záväzok vyplávajúci z ponuky bolo vybudovanie 600 m kanalizácie. Obec získala inžinierske siete k trom pozemkom, pričom spoločnosť Lábinvest tieto investície vyčíslila na 65 tis. EUR (predpoklad, že cena je definovaná s DPH). Ak sa zohľadnia obstarané investície vo výške 796 516 EUR bez DPH, tak na 1 pozemok pripadá investičný náklad 17 700 EUR bez DPH, t.j. 53 100 EUR za tri prípojky, a podiel na IS a pri dani z pridanej hodnoty na úrovni 19 %, 63 189 EUR.

Účinnosť vkladu majetku obce do spoločnosti sa posudzuje zhodnotením úrovne plnenia zámerov a cieľov pri založení spoločnosti.

Obec Láb mala do spoločnosti vložiť pozemky v celkovej rozlohe 30 650 m². Predmetom ponuky bolo vybudovanie IS a predĺženie obecnej kanalizácie o cca 600 m. Termíny a rozsah stavebných činností bol definovaný prezentáciou.

Parametre projektu:

náklady na IS 25 mil. Sk (829 847,97 EUR, t.j. 672 176,86 EUR + DPH) zisk po zdanení 35 mil. Sk (1 161 787 EUR), (cca 37,905 EUR na 1m² pozemku)

Po prepočte nižšej výmery 24 240 m² dodržiavajúc východiská projektu:

zisk po zdanení 918 817 EUR pri výmere 24 240 m²

z toho pre obec 643 172 EUR – 70 % podiel obce

predajná cena za 1m²: 2 000 Sk/m² (66,38 EUR/m²).

Hodnota pozemkov, ktoré vložila obec do spoločnosti je 620 759, EUR, a to vo forme ornej pôdy. Uznaná a do základného imania bola zahrnutá hodnota 604 129 (65,99%). Obec pri deklarovanej ponukách mala získať vrátenie len mierne zvýšenej hodnoty pozemkov v porovnaní s výškou vkladu, a to aj napriek ich takmer 2,7 násobne plánovanému zhodnoteniu, resp. zisk, ktorý v menšej alebo väčšej miere garantoval vrátenie pôvodnej hodnoty vkladu. Vybratá ponuka predpokladala tvorbu zisku po zdanení vo výške 643 172 EUR pri 70 % podiele. Pri podiele 65,99 % na základnom imaní by zisk predstavoval 606 327 EUR, t.j. obci sa nemala vrátiť ani vložená investícia. Sekundárne benefity, ktoré sa týkajú efektívnosti vloženého kapitálu, boli spomenuté v hodnotení efektívnosti podielu. Plánované tržby za stavebné pozemky sa predpokladali po prepočte na výmeru vo výške viac ako 1 609,2 tis. EUR s DPH. Ak by sa uvedené parametre naplnili, obec by

získala zhodnotenie vo výške cca 23 tis. EUR pri 70 % podiele. Pri aktuálnom majetkovom podiele 65,99 % mala obec dosiahnuť pri zisku 606 tis. EUR v porovnaní s majetkovým vkladom stratu vo výške cca 14 tis. EUR. Uvedená kalkulácia však obsahovala náklady na realizáciu kanalizačnej siete pre obec v rozsahu 600 m, a to bez zafáženia rozpočtu obce.

K 31.1.2014 sa predpokladané parametre projektu pre obec nenaplnili. Kúpna cena za pozemky bola dosiahnutá vo výške o 5 % vyššej ako bol predpoklad. Napriek tomu dividendy obce za hospodárske výsledky rokov 2009 – 2013 vrátane dosiahli hodnotu 210 285 EUR. Z hospodárskeho výsledku bol vytvorený rezervný fond vo výške 14 745 EUR, v prípade jeho rozdelenia by obec mala nárok na 65,99 %, predstavujúci výšku 9 730,23 EUR.

	2009 - 2015
výnosy	1 378 732 €
náklady	997 479 €
HV do zdanení	381 253 €
Rozdelenie HV	
RF	14 745 €
dividendy	318 620 €
nerozdelený HV	47 888 €

Ak sa zohľadnia dividendy obce a podiel obce na rezervnom fonde za roky 2009 - 2013, strata obce Láb na majetku je oproti uznanému vkladu vo výške 384 114 EUR a v porovnaní s hodnotou majetku v zmysle znaleckého posudku 400 744 EUR. V porovnaní s plánovaným výsledkom hospodárenia po prepočte výmery a podielu je strata 386 312 EUR. Uvedené strata bude zmiernená rozdeleným ziskom za rok 2014. Pri predpokladanej 10 %-nej tvorbe rezervného fondu a podielu na obec na jeho zostatku vo výške 3 160 EUR sa dá predpokladať jeho rozdelenie pre obec vo výške 28 441. Príjem pre obec tak môže predstavovať 251 615 EUR, čo v porovnaní s očakávaným ziskom predstavuje 41,5 % plnenie rentability projektu.

Spoločnosť ešte k 31.12.2014 disponuje jedným pozemkom v hodnote 57 104 EUR, pohľadávkami vo výške 39 149, 88 a finančným majetkom 173 411 EUR. Stavby podľa znaleckého posudku nemajú kvôli svojmu špecifickému účelu trhovú hodnotu. Na uvedené majetkové položky však obec nebude mať v prípade likvidácie nárok v plnej výške. Spoločnosť má stále nadviazané záväzkové vzťahy, ktoré sú platené paušálne bez ohľadu na výkon a uhrádza aj iné prevádzkové náklady. Zostatok týchto majetkových hodnôt by bol prerozdelený medzi spoločníkov, avšak až po úhrade nákladov likvidácie. Ak by sa predpokladali ročné náklady na prevádzku spoločnosti

pre rok 2015 vo výške 25 000 EUR a náklady likvidácie vo výške 5 tis. EUR, tak podiel obce na likvidačnom zostatku nepresiahne 157 tis. EUR. Celkovo by tak obec získala z investície a celého projektu 408 tis. EUR, čo je stále podstatne nižší objem zhodnotenia vkladu obce ako sa predpokladalo (cca 2/3 plnenie).

----- KONIEC SPRÁVY -----