

Advokátska kancelária
Law firm

Titl.

Úrad Košického samosprávneho kraja

Námestie Maratónu mieru 1

042 66 Košice

Ing. Ondrej Bernát

V Banskej Bystrici 08.04.2011

VEC: **Stanovisko Poradcu k výkladu niektorých ustanovení zmluvy o dočasnom prevode akcií účastníkmi súťaže.**

Dňa 28.03.2011 sa na Úrade Košického samosprávneho kraja konali rokovania medzi členmi Komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o dočasnom prevode akcií a zástupcami účastníkov súťaže, ktorých predmetom bola najmä interpretácia niektorých zmluvných podmienok uvedených v návrhu zmluvy o dočasnom prevode akcií ako aj bližšie oboznámenie sa členov Komisie KSK s predloženým podnikateľským zámerom účastníkmi súťaže. V nadväznosti na tieto rokovania bola účastníkmi súťaže predložená nimi prezentovaná interpretácia sporných a nejednoznačných ustanovení Zmluvy o dočasnom prevode akcií jednotlivých NsP aj v písomnej forme. Z predloženého výkladu vôle účastníkmi súťaže uvádzame v nasledovnom texte len tie najpodstatnejšie skutočnosti, pričom samotný výklad zaslaný účastníkmi súťaže tvorí v jeho plnom znení prílohu tejto správy.

1. Účastník AGEL SK, a.s.

Vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 05.04.2011 Účastník AGEL SK, a.s. deklaroval dostavbu pavilónu v NsP Michalovce v zmysle čl. VIII. ods. 2 predloženého návrhu zmluvy na základe dohody s KSK s tým, že okrem investície vo výške 10 mil. EUR uvedenej v časti 6.2.2. Podnikateľského zámeru predpokladá ďalší objem investície v podobe obstarania vnútorného vybavenia a zdravotníckej technológie do dokončeného pavilónu vo výške 10 – 15 mil. EUR. Účastník AGEL SK, a.s. teda uviedol, že okrem úhrady kúpnej ceny podľa čl. V. ods. 2 Zmluvy predpokladá navyše investovať do dostavby pavilónu NsP Š. Kukuřu Michalovce a.s. 20-25 mil. EUR. Realizácia dostavby pavilónu v NsP Michalovce sa však v zmysle výkladu vôle má realizovať formou spoločnej investície s vlastníkom rozostavanej stavby, teda formou spoločnej investície aj zo strany KSK.

Ohľadom výkladu spätnej investície KSK vo výške 95% z realizovanej splátky kúpnej ceny uvedenej v čl. VIII. ods. 3 Zmluvy účastník uviedol, že pôjde v danom prípade o investíciu do majetku KSK. Spätná investícia do majetku KSK sa má uskutočniť na základe dohody vyšpecifikovanej medzi jednotlivými NsP a KSK s tým, že v prípade ak KSK nebude so zadaným účelom súhlasiť, NsP nemôže spracovať požiadavku na reinvestíciu zo zdrojov KSK. KSK zrealizuje spätnú reinvestíciu v súlade s obvyklými postupmi pre schvaľovanie výdavkov podľa rozpočtových pravidiel. Vlastníkom predmetu reinvestície bude vždy KSK (v zmysle zmluvy však má ísť o investíciu do prevádzkovania a zabezpečenia predmetu činností Akciových spoločností alebo zhodnotenia hnutelného a nehnuteľného majetku v užívaní Akciových spoločností, teda o investíciu aj nad rámec majetku KSK).

Výklad zo strany AGEL SK a.s. uvedený v bode 3 potvrdzuje nevýhodnosť a rizikovosť niektorých ustanovení návrhu zmluvy pre KSK, ktoré súvisia s prípadnými finančnými povinnosťami zo strany KSK v prípade ak niektorá zo spoločností, ktorej akcie sú predmetom dočasného prevodu vstúpi do konkurzu, reštrukturalizácie alebo likvidácie.

Účastník v bode 4. predloženého výkladu zmluvy rovnako neodstránil riziko uvedené v čl. X. záväzného návrhu zmluvy spojené so zánikom práva spätého prevodu Akcií jednotlivých NsP v prípade neuplatnenia tohto práva v stanovenej lehote.

Predložený výklad účastníkom AGEL SK, a.s. sa najmä v bode 1. a 2. výrazne odlišuje od samotného textu Zmluvy, ktorým je účastník súťaže bezvýhradne viazaný. V zmysle § 266 ods. 3 Obchodného zákonníka sa pri výklade vôle vezme náležitý zreteľ aj na rokovanie o uzatvorení zmluvy, avšak s poukazom na platnú judikatúru **pomocou výkladu prejavu vôle nie je možné „nahradzať“ alebo „dopĺňať“ vôľu, ktorú účastník v rozhodnej dobe nemal, alebo ktorú síce mal, ale neprejavil ju.** (Rozhodnutie NS SR sp. zn.: 5Cdo 205/2007 z 22.2.2008, tiež Rozhodnutie NS ČR sp. zn.: 21 Cdo 1051/2003-42 z 5.11.2003). Takéto nahradzanie a dopĺňanie nie je možné ani s prihliadaním na správanie sa zmluvných strán pri uzatváraní zmluvy, lebo toto samo o sebe právny úkon urobený v písomnej forme meniť nemôže. Účastník AGEL SK a.s. svojim výkladom prejavenej vôle v označených bodoch neprípustným spôsobom mení a dopĺňa text predloženej Zmluvy, a teda možno mať vážne pochybnosti o tom, do akej miery bude výklad zmluvy skutočne aj zrealizovaný, keďže ním vzhľadom na výrazné odchylenie sa od textu návrhu zmluvy nie je viazaný.

2. Účastník Vranovská investičná s.r.o.

Z písomného vyjadrenia účastníka Vranovská investičná s.r.o. zo dňa 04.04.2011 vyplýva, že celkové zníženie kúpnej ceny po vykonanej inventarizácii za účelom zistenia čistého pracovného kapitálu, bude realizovať v časti jednotlivých Ročných splátok, t.j. zníženie Celkovej kúpnej ceny bude účastník realizovať len zo sumy Ročných splátok uvedených v bode 5.4. písm. c) Zmluvy. Tento výklad sa v praxi prejaví tak, že po uzatvorení kúpnej zmluvy a splnení všetkých odkladacích podmienok nadobudnutia účinnosti Zmluvy obdrží Košický samosprávny kraj od účastníka súťaže kúpnu cenu v reálnej výške 4.177.001,- EUR.

V doplnení svojho výkladu zo dňa 06.04.2011 účastník ohľadom „Nových nájomných zmlúv“ uzatvorených medzi KSK ako prenájomateľom a účastníkom ako nájomcom, uviedol, že bude

akceptovať refundáciu nákladov KSK spočívajúcich v zaplatenom poistnom a dani z nehnuteľnosti za nehnuteľný majetok, ktorý bude účastník na základe uzatvorených nájomných zmlúv užívať. Z uvedeného vyplýva, že KSK bude na základe uzatvorených nájomných zmlúv oprávnený refakturovať účastníkovi náklady na poistné a daň z nehnuteľnosti, čím výrazne klesnú náklady KSK spojené s nehnuteľným majetkom, ktorý bude predmetom nájmu. Účastník alternatívne navrhol, že sám na vlastné náklady prevezme záväzok KSK poistiť majetok, ktorý bude predmetom nájmu. Uzatvorenie nových nájomných zmlúv je pritom jednou z odkladacích podmienok nadobudnutia účinnosti zmluvy o dočasnom prevode akcií, a preto účastníkom prezentované stanovisko v tomto smere je potrebné vnímať ako prejav vôle smerujúci k stanoveniu budúceho obsahu nájomných zmlúv.

K výkladu ustanovenia bodu 14.3. týkajúceho sa investícií zo strany účastníka súťaže do majetku KSK a následného zníženia kúpnej ceny formou jednostranného zápočtu svojej pohľadávky, účastník Vranovská investičná s.r.o. uviedol, že takýto zápočet je možný len medzi Kupujúcim a Predávajúcim, a teda účastník nebude vykonávať prípadné zníženie Celkovej kúpnej ceny v časti Ročných splátok oproti Investíciám do majetku nemocníc ale len do majetku KSK. Týmto vyhlásením účastník odstránil nejednoznačnosť uvedenú v bode 14.3. zmluvy, v zmysle ktorého sa jednostranný zápočet zrealizovaných investícií bude týkať majetku KSK a/alebo majetku nemocníc. Vo svojom výklade účastník jednoznačne deklaroval vôľu započítať vlastné investície do jednotlivých Ročných splátok, len v rozsahu investícií zrealizovaných do majetku KSK. Investície, ktoré budú môcť byť predmetom jednostranného zápočtu na Ročné splátky kúpnej ceny, tak môžu slúžiť len na zhodnotenie majetku KSK.

Výklad účastníka Vranovská investičná s.r.o. možno považovať plne v súlade so Súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže a účastník ním nemení ani nedopĺňa predložený záväzný návrh zmluvy. Z tejto skutočnosti vyplýva, že aj keď predložený výklad nie je formálne súčasťou zmluvy o dočasnom prevode akcií možno sa naň s poukazom na § 266 Obchodného zákonníka plne odvolávať a domáhať sa jeho splnenia.

AKMG, s.r.o.
Mgr. Matúš Gémeš
konateľ spoločnosti

Prílohy:

- Žiadosť o poskytnutie písomného výkladu niektorých ustanovení predloženej zmluvy o dočasnom prevode akcií – odpoveď zo dňa 5.4.2011 (účastník AGEL SK a.s.);
- Výklad niektorých ustanovení predloženej zmluvy o dočasnom prevode akcií - . odpoveď na žiadosť Košického samosprávneho kraja zo dňa 04.04.2011 (účastník Vranovská investičná s.r.o.);
- Doplnenie k výkladu niektorých ustanovení predloženej zmluvy o dočasnom prevode akcií – odpoveď na žiadosť Košického samosprávneho kraja zo dňa 06.04.2011 (účastník Vranovská investičná s.r.o.)

Košický samosprávny kraj
Ing. Ondrej Bernát – riaditeľ
Úradu KSK

Námestie Maratónu mieru 1
042 66 Košice

V Bratislave, dňa 5.4.2011

VEC: Žiadosť o poskytnutie písomného výkladu niektorých ustanovení predloženej zmluvy o dočasnom prevode akcií – odpoveď.

Vážený pán riaditeľ,

Dňa 27.1.2011 naša spoločnosť v súlade so Súťažnými podmienkami OVS, vypísanej KSK dňa 18.11.2010, predložila návrh Zmluvy o dočasnom prevode akcií /ďalej iba Zmluva/, podpísaný zo strany našej spoločnosti ako prejav slobodnej a vážnej vôle AGEL SK a.s. plniť navrhované podmienky za predpokladu, že bude naša spoločnosť vyhodnotená vypisovateľom OVS ako úspešný účastník a náš návrh Zmluvy bude zo strany KSK akceptovaný. Túto skutočnosť sme deklarovali aj pri osobnej prezentácii dňa 28.3.2011 na zasadnutí Komisie KSK pre výber najvhodnejšieho návrhu, kde sme poskytli vysvetlenie a zodpovedali na položené otázky členmi komisie a zástupcami KSK.

Aj napriek presvedčeniu, že nami predložený návrh Zmluvy neobsahuje sporné a nejednoznačné ustanovenia, dovoľujeme si Vám na základe Vašej výzvy, predložiť nasledovný výklad k požadovaným bodom:

1/ Článok VIII. Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán odst. 2 s poukazom na dopad na Článok V. Kúpna cena a platobné podmienky odst. 2:

AGEL SK a.s. pripade, že sa stane vlastníkom 9 akcií Nemocnice s poliklinikou Štefana Kukuru Michalovce a.s. kúpou od KSK, predpokladá dostavbu pavilónu NsP Michalovce na základe dohody s vlastníkom pozemku a rozostavanej stavby – t.j. KSK. Predmetom dohody by bola špecifikácia podmienok dostavby predmetného pavilónu, predovšetkým:

- práv a povinností KSK ako vlastníka pozemku a rozostavanej stavby a AGEL SK a.s. ako majoritného vlastníka akcií NsP Š. Kukuru Michalovce a.s. pri realizácii dostavby, po kolaudácii stavby a jej odovzdaní do užívania /resp. dlhodobého nájmu/ poskytovateľovi zdravotnej starostlivosti
- spôsobu a objektov financovania dostavby predmetného pavilónu. AGEL SK a.s. má záujem realizovať dostavbu pavilónu a jeho vybavenie zdravotnou medicínskou technológiou a vnútorným zariadením, nevyhnutným pre zabezpečenie kvalitného a nadštandardného poskytovania zdravotnej starostlivosti v dostavanom pavilóne.

Podmienkou účasti AGEL Sk a.s. na dostavbe pavilónu je dohoda s vlastníkom objektu na možnosti odpisu investície AGEL Sk a.s. do zhodnotenia cudzej budovy na ťarchu vlastných odpisov. Tento zámer bol v podnikateľskom pláne prezentovaný v časti 6.2.2. Podnikateľského plánu bod c/Investičný rozvoj, kde sme prezentovali zámer investovať do dostavby pavilónu Michalovce 10 mil. EUR. Ďalší objem investície AGEL SK a.s. predpokladá v podobe obstarania vnútorného vybavenia dokončeného pavilónu vnútorným zariadením a zdravotníckou technológiou pre zabezpečenie prevádzky poskytovania zdravotnej starostlivosti, a to v predpokladanom objeme min. 10-15 mil. EUR – tento predpokladaný objem investície by už bol do majetku NsP Štefana Kukuru Michalovce a.s. ako novoobstaraný hmotný investičný majetok, a keďže predpoklad jeho obstarania je až po ukončení a kolaudácii predmetného pavilónu, v projekcii ekonomického plánu v časti súvahy za r.2011-13 nemohol byť ešte zohľadnený. S ohľadom na túto skutočnosť zdôrazňujeme, že AGEL SK a.s. okrem úhrady kúpnej ceny podľa Čl.V. odst.2 Zmluvy predpokladá investovať do dostavby pavilónu NsP Š.Kukuru Michalovce a.s. 20-25 mil. EUR za obdobie dostavby a prípravy na uvedenie do prevádzky predmetného pavilónu

- termíny začatia a ukončenia dostavby pavilónu
- ostatné štandardné podmienky, ošetrojúce vzťah spoločnej investície dostavby pavilónu medzi AGEL SK a.s..

Z uvedeného vyplýva, že AGEL SK a.s. má záujem dostavať predmetný pavilón pre budúcu prevádzku poskytovania zdravotnej starostlivosti NsP Štefana Kukuru Michalovce a.s., avšak formou spoločnej investície s vlastníkom rozostavanej stavby a pozemku, na ktorom stavba stojí. Keďže rovnaký záujem je prezentovaný aj z úrovne KSK, AGEL SK a.s. je pripravený uzatvoriť dohodu s KSK, presne špecifikujúcu budúci vzťah. Záväzok úhrady kúpnej ceny podľa znenia Čl.V. odst.2 Zmluvy sa AGEL SK a.s. zaväzuje dodržať bez vplyvu investícií do dostavby pavilónu Michalovce. Naopak je potrebné konštatovať, že celková finančná zainteresovanosť AGEL SK a.s. sa neprejavuje iba v ponuke úhrady kúpnej ceny za akcie NsP KSK vo výške 2.300.010,- EUR, ale tiež v ďalších investíciách do majetku KSK a NsP, prezentovaných v podnikateľskom pláne, súčasťou ktorých je aj investícia do dostavby pavilónu v Michalovciach v predpokladanej výške 20-25 mil. EUR.

2/ Článok VIII. Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán, odst. 3

AGEL Sk a.s. predpokladá v zmysle ustanovenia tohto bodu Zmluvy, nasledovný praktický postup jeho naplnenia:

- AGEL SK a.s. v súlade so splátkovým plánom Zmluvy /Čl.V. bod 3 Zmluvy/ uhradí v prospech KSK splátku kúpnej ceny
- Jednotlivé NsP v závislosti od aktuálnej potreby a miery akútnosti potreby, vyšpecifikujú účel potreby investície v danom kalendárnom roku /napr. oprava strechy objektu pavilónu NsP Rožňava, výmena kotla v kuchyni napr. NsP Trebišov a d'./, ktorý bude súvisieť s poskytovaním zdravotnej starostlivosti v predmetnej NsP a bude si vyžadovať investíciu na majetku KSK. K formulácii výlučného práva definovania účelu reinvestície na úrovni NsP sme dospeli vzhľadom na to, že NsP ako poskytovatelia zdravotnej starostlivosti budú schopné správne špecifikovať účel a presný predmet aktuálnej potreby investície na majetku, ktorý prenajímajú od KSK a je potreba jeho zhodnotenia alebo doplnenia na zabezpečenie prevádzky NsP, súvisiacej s poskytovaním

- zdravotnej starostlivosti. NsP predjedná účel reinvestície s KSK vopred, pričom v prípade ak KSK nebude so zadefinovaným účelom súhlasiť, NsP nemôže spracovať požiadavku na reinvestíciu zo zdrojov KSK
- Po vyšpecifikovaní, zdôvodnení a predbežnom odsúhlasení účelu spätnej reinvestície zo strany KSK, jednotlivé NsP požiadajú v súčinnosti s AGEL SK a.s. KSK o realizáciu investície, pričom záväzok úhrady nákladov investície zo strany KSK je vždy max. do výšky 95% hodnoty uhradenej splátky /resp. splátok v prípade kumulácie niekoľkých splátkových období/. Podmienky špecifikácie účelu spätnej reinvestície splátky kúpnej ceny, termíny a spôsob predkladania požiadavky, budú predmetom osobitnej dohody medzi KSK a AGEL SK a.s. ako novým vlastníkom akcií NsP, ktorá bude rešpektovať zásady hospodárenia s majetkom KSK, zásady plánovania a čerpania zdrojov rozpočtu KSK, zásady obstarávania KSK a platnú legislatívu SR v týchto oblastiach
 - Po zaradení požiadavky na spätnú reinvestíciu splátky kúpnej ceny do rozpočtu KSK v súlade s obvyklými postupmi pre schvaľovanie výdavkov, KSK zrealizuje predmetnú reinvestíciu. AGEL SK a.s. a konkrétna NsP poskytne pri realizácii reinvestície max. súčinnosť KSK, resp. v prípade, ak to platná legislatíva umožní, AGEL SK a.s. je na základe vhodnej právnej formy poverenia alebo prenosu práv a povinností obstarávateľa, pripravená realizáciu predmetnej reinvestície zabezpečiť a vykonať, avšak vždy na základe písomnej, vopred uzatvorenej dohody zúčastnených strán, uzatvorenej v súlade s platnou legislatívou, rešpektujúcou proces výberu dodávateľa, spôsobu obstarania a schválenia reinvestície, a to so špecifikami platnými pre subjekt ako je KSK
 - Vlastníkom predmetu reinvestície splátky kúpnej ceny bude vždy KSK a ako investíciu alebo výdaj si bude účtovať odpis predmetu reinvestície na ťarchu svojich nákladov alebo odpisov

3/ Článok VIII. Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán odst. 1 a Čl. XI. odst. 1 piata odrážka:

Požiadavka na vysvetlenie zámeru vyššie citovaných bodov Zmluvy je spojenie dvoch rozdielnych právnych situácií, nakoľko ide o rozdielne časové pásma, kedy je možné uplatniť navrhované zmluvné podmienky. V Čl.VIII. odst. 1 je riešený problém záväzkov, ktoré nemohli byť známe účastníkovi v čase spracovania návrhu Zmluvy a v Čl.XI. odst. 1, 5. odrážka sa riešia zmluvné podmienky v dobe pred uplynutím doby dočasného prevodu akcií, t.j. počas 20 rokov od účinnosti Zmluvy.

AGEL Sk a.s. pri formulácii znenia Čl.VIII. odst. 1 vychádzal zo skutočností, že u všetkých NsP KSK /min. u NsP sv. Barbory Rožňava a.s. a NsP Trebišov a.s./ stav záväzkov a ich časová štruktúra podľa údajov, dostupných v rámci Data room OVS, napĺňa podstatu predĺženia. Primárnou úlohou AGEL SK a.s. ako nového vlastníka akcií NsP, by bolo bezprostredne po nadobudnutí vlastníctva akcií NsP, stabilizovať ekonomiku jednotlivých NsP, reštrukturalizovať ich dlhovú službu a uspokojiť veriteľov tak, aby nedošlo zo strany veriteľov k vymáhaniu úhrady záväzkov spôsobom, ktorý znemožní novému vlastníkovi vykonávať svoje práva akcionára – túto skutočnosť sme popísali v podnikateľskom zámere a premietli do zmeny štruktúry záväzkov.

V prípade, ak by aj napriek realizácii opatrení, popísaných v podnikateľskom pláne zo strany AGEL SK a.s. k takému stavu došlo, a to výlučne v dôsledku toho, že veriteľ požiadala o začatie napr. konkurzného konania a toto by legitímne začalo - AGEL SK a.s. by nemohol vykonávať akcionárske práva v danej NsP a riadiť plnenie predmetu činnosti NsP, t.j. primárne poskytovať zdravotnú starostlivosť. V prípade, ak by takáto skutočnosť nastala v dôsledku vymáhania záväzku NsP, ktorý bol splatný (a naplnil podstatu vyššie definovanej formy uplatnenia si práv veriteľa) do dňa účinnosti prevodu akcií (t.j. KSK resp. NsP mala ešte možnosť dohodnúť s veriteľom spôsob vysporiadania a ovplyvniť jeho rozhodnutie domáhať sa úhrady pohľadávky touto „krajne reštriktívnou“ cestou ešte pred tým, než došlo ku kúpe akcií) alebo záväzok vznikol v období od vyhlásenia OVS do doby účinnosti prevodu akcií (t.j. nemohol byť známy AGELu SK a.s. pri predložení návrhu Zmluvy), AGEL SK a.s. v návrhu Zmluvy predpokladá účasť KSK na úhrade predmetného záväzku formou prevzatia dlhu alebo úhrady za samotného dlžníka.

Zmluvné podmienky navrhované v Čl.XI. odst. 1, piata odrážka sa týkajú časového pásma doby dočasného vlastníctva akcií, t.j. doby 20 rokov. Za predpokladu, že by niektorá NsP /v texte Zmluvy označená ako Akciová spoločnosť/ vstúpila do likvidácie /v súlade s Čl.VI. odst. 2 bod b návrhu Zmluvy/, AGEL SK a.s. v návrhu Zmluvy navrhuje možnosť uplatniť si právo odstúpiť od Zmluvy v časti, týkajúcej sa konkrétnej NsP a vykonať spätný prevod akcií na KSK predčasne.

4/ Článok X. Dohoda o budúcej zmluve o spätnom prevode Akcií. Predĺženie Doby dočasného prevodu Akcií odst.1 a odst. 3 druhá odrážka:

AGEL SK a.s. v čl.X. odst. 1 Zmluvy vychádzal zo skutočnosti, že spätný prevod akcií NsP po uplynutí doby dočasného prevodu akcií sa bude riadiť podmienkami Dohody o budúcej zmluve o spätnom odkupe akcií, ktorú zapracoval do článku X. návrhu Zmluvy. Vzhľadom na to, že zámerom AGEL SK a.s. je prevádzkovať NsP pod vlastníctvom AGEL SK a.s. počas celej doby dočasného prevodu, t.j. min. do doby ukončenia platnosti Zmluvy a predpokladá, že ako aktuálny vlastník v čase pred spätným prevodom sa bude musieť pripraviť na proces spätného predaja akcií NsP /rovnako ako sa KSK pripravoval resp. pripravuje dnes na predaj akcií budúcemu výhercovi OVS/, navrhuje stanovenie záväzného termínu pre predávajúceho, v ktorom je tento povinný uplatniť si svoje právo na spätný odkup akcií NsP /napr. od 1.1.2031 do 30.6.2031/. Pokiaľ si súčasný predávajúci neuplatní toto právo v stanovenom termíne, resp. si ho neuplatní vôbec, povinnosť spätného predaja akcií NsP t.j. kupujúceho súčasnému predávajúcemu prestane byť jeho záväzkom, v súlade s ustanovením § 292 odst. 3 Obchodného zákonníka.

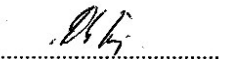
Pri formulácii znenia Čl.X. odst.1 návrhu Zmluvy AGEL SK a.s. predpokladal, že zmluvné strany v čase pred naplnením termínu spätného prevodu akcií /t.j. po predložení výzvy na spätný prevod akcií/ navrhnu jedného nezávislého znalca z odboru oceňovania majetku – cenných papierov za každú zmluvnú stranu. Obidvaja znalci spracujú na základe rovnakých podkladov k stanoveniu výšky aktuálnej ceny akcií, nezávislé odborné ocenenie a stanovujú cenu akcií NsP v čase spätného predaja. Cena akcií pri spätnom odkupe sa potom stanoví dohodou zmluvných strán ako priemer vyššie uvedených dvoch znaleckých cien a KSK ako budúci kupujúci ju uhradí súčasnemu kupujúcemu – v čase spätného predaja predávajúcemu - jednorázovo.

Vážený pán riaditeľ,

Opakovane si dovoľujeme zdôrazniť, že predmetný návrh Zmluvy sme spracovávali v súlade so Súťažnými podmienkami vypísanej OVS a považujeme ho za návrh, ktorý sme pripravení plniť ako nesporný záväzok našej spoločnosti, v prípade, ak bude vyhodnotený za najvhodnejší návrh Zmluvy o dočasnom prevode akcií v rámci predmetnej OVS.

Radi by sme Vás ubezpečili, že v rámci platných legislatívnych podmienok pre OVS, sme pripravení naďalej jednať o úprave nášho terajšieho návrhu a prispôsobiť ho tak, aby boli podmienky kúpy a predaja výhodné pre obidve zmluvné strany


.....
MUDr. Milan Leckéši
Predseda predstavenstva
AGEL SK a.s.


.....
Ing. Viera Dubíková
Člen predstavenstva
AGEL SK a.s.

Vranovská investičná, s.r.o.
M. R. Štefánika, 187/177 B, 093 01 Vranov nad Topľou

KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ SEKRETARIÁT RIADITEĽA	
EVIDEN. ČÍSLO: 10201/2011	
DOŠLO: 04-04-2011	
ČÍSLO SPISU: 1958/2011-KV	VYBAVUJE: M. R. Štefánika
PRÍLOHY:	

Úrad Košického samosprávneho kraja
Nám. Maratónu mieru č. 1
042 66 Košice

Č. j.: 9686/2011

Vranov nad Topľou, 04.04.2011

Vec: Výklad niektorých ustanovení predloženej zmluvy o dočasnom prevode akcií – odpoveď na žiadosť Košického samosprávneho kraja

V nadväznosti na Vašu žiadosť zo dňa 31.03.2011 a obsah rokovaní na úrade Košického samosprávneho kraja dňa 28.03.2011 Vám týmto spoločnosť Vranovská investičná s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 187/177 B, 093 27 Vranov nad Topľou, IČO: 36 509 523 (ďalej len „Vranovská investičná“) podáva výklad niektorých ustanovení predloženej zmluvy o dočasnom prevode akcií, ktorá je súčasťou ponuky spoločnosti Vranovská investičná v rámci Obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o dočasnom prevode akcií v spoločnostiach Nemocnica s poliklinikou Spišská Nová Ves, a.s., Nemocnica s poliklinikou Trebišov, a.s., Nemocnica s poliklinikou sv. Barbory Rožňava, a.s. a Nemocnica s poliklinikou Štefana Kukuřu Michalovce, a.s.

Pojmy a výrazy definované v nami podanej ponuke a návrhu zmluvy o dočasnom prevode cenných papierov majú (okrem prípadu, kde si to kontext inak vyžaduje alebo kde je to výslovne uvedené inak) ten istý význam a výklad uvedený v tejto odpovedi, a to nasledovne:

K bodu 14.2.1 s poukazom na bod 5.4 a 14.2.3 uvádzame:

Ustanovenie bodu 14.2.1 zakotvuje právo Kupujúceho na zníženie Celkovej kúpnej ceny vo výške zisteného Rozdielu v čistom pracovnom kapitále všetkých Spoločností spolu s hodnotou chýbajúcich a vadných vecí (ak dôjde k prekročeniu o viac ako 1%), pričom zámerom podaného návrhu zmluvy o dočasnom prevode akcií je, aby kupujúci mohol o takto vzniknutý rozdiel v súlade s bodom 14.2.3 znížiť Celkovú kúpnu cenu v časti jednotlivých Ročných splátok, t. j. prípadné zníženie Celkovej kúpnej ceny bude kupujúci realizovať len zo sumy navrhnutých Ročných splátok uvedených v bode 5.4 písm. c) zmluvy o dočasnom prevode akcií.

Súčasne uvádzame, že podkladom pre zistenie prípadného Rozdielu v čistom pracovnom kapitále bude uskutočnená Inventarizácia, na ktorú Kupujúci prizve zástupcu Predávajúceho, pričom Kupujúci sa nebráni po dohode s Predávajúcim určeniu nezávislého audítora k potvrdeniu výsledkov takejto Inventarizácie.

Vranovská investičná, s.r.o.
M. R. Štefánika, 187/177 B, 093 01 Vranov nad Topľou

K bodu 10.1.2 s poukazom na bod 3.1.25 vo vzťahu k prípadným ďalším obsahovým náležitostiam „Nových nájomných zmlúv“ uvádzame:

Ustanovenie bodu 10.1.2 predpokladá, ako odkladaciu podmienku účinnosti zmluvy o dočasnom prevode akcií uzavretie Nových nájomných zmlúv medzi Košickým samosprávnym krajom ako prenajímateľom a Vranovskou investičnou ako nájomcom ku všetkému nehnuteľnému a hnuťnému majetku, ktorý ku dňu vyhlásenia Obchodnej verejnej súťaže na dočasný prevod Akcií Spoločností mali tieto Spoločnosti v nájme, odplatnom, alebo bezodplatnom užívaní a/alebo v správe, alebo s ním hospodárili na základe akéhokoľvek iného úkonu, vrátane nehnuteľného a hnuťného majetku, ktorý rovnakou formou začali po dni vyhlásenia Obchodnej verejnej súťaže užívať.

Ustanovenie bodu 3.1.25 predstavuje vymedzenie len základných podstatných náležitostí týchto Nových nájomných zmlúv, t.j. rámcový predmet nájmu, dobu nájmu, výšku nájomného, súhlas prenajímateľa s podnájomom a pod., ktoré sú pre nájomcu podstatné, pričom už zo samotnej povahy veci predloženej definície uvedenej v bode 3.1.25 sa predpokladá, že ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy o dočasnom prevode akcií budú dojednané ďalšie (všetky) obsahové náležitosti týchto „Nových nájomných zmlúv“.

Navrhnutý systém predpokladá negociácie medzi Košickým samosprávnym krajom a Vranovskou investičnou ohľadne obsahu týchto Nových nájomných zmlúv vo všetkých oblastiach, vrátane otázky technického zhodnotenia majetku Košického samosprávneho kraja, odsúhlasovania investícií nájomcu do tohto majetku, odpisovania technického zhodnotenia nájomcom, dohodách o zápočte investícií do majetku Košického samosprávneho kraja a pod.

K bodu 14.3 uvádzame:

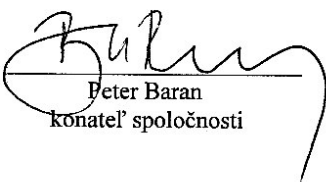
Uvedený bod 14.3 zakladá právo Kupujúceho počas celej doby dočasného prevodu Akcií uplatniť zníženie Celkovej kúpnej ceny, a to v rozsahu do výšky Ročných splátok o sumu zrealizovaných Investícií do majetku Košického samosprávneho kraja, pričom vzhľadom na konštrukciu kúpy Akcií je takýto zápočet možný len medzi Predávajúcim a Kupujúcim, t. j. Kupujúci nebude vykonávať prípadné zníženie Celkovej kúpnej ceny v časti Ročných splátok oproti Investíciám do majetku Spoločností (nemocníc), ale len s Investíciami Kupujúceho do majetku Košického samosprávneho kraja, pričom ako už bolo uvedené, budúci obsah Nových nájomných zmlúv bude predpokladať vzájomnú dohodu o takýchto investíciách a taktiež aj vzájomnú dohodu ohľadne zápočtu z titulu zníženia Celkovej kúpnej ceny (len v časti Ročných splátok) o výšku zrealizovaných Investícií Kupujúceho do majetku Košického samosprávneho kraja.

Stručná špecifikácia zámeru súvisiaceho s dostavbou pavilónu NsP Michalovce:

Neoddeliteľnou súčasťou nami predloženého návrhu o najvýhodnejší návrh na dočasný prevod akcií nemocníc KSK mal byť v zadávacích podmienkach OVS požadovaný záujem resp. deklarácia o záujme dokončiť rozostavaný pavilón NsP Michalovce. Ako už sme už prezentovali na komisii KSK dňa 28.3.2011 naša spoločnosť pri prevádzkovaní tejto nemocnice má dokončenie tohto pavilónu ako svoju prioritu s ohľadom najmä na centralizáciu nemocnice

Vranovská investičná, s.r.o.
M. R. Štefánika, 187/177 B, 093 01 Vranov nad Topľou

o odlúčené pracoviská mimo areál súčasnej NsP Michalovce s čím je úzko spätá aj ekonomizácia a efektivita prevádzky dotknutých oddelení. V dostavanom pavilóne po základnom monitoringu súčasného stavu plánujeme prevádzkovať v prvom n.p. svalzové resp. komplementárne zložky poskytovania zdravotnej starostlivosti, v poslednom štvrtom n.p. operačné odbory a prostredné dve n.p. využiť práve k racionalizácii prevádzky tých oddelení, ktorých sa súčasná decentralizácia týka. V nadväznosti na plánované disponibilné zdroje zo štrukturálnych fondov EÚ, mieru spoluúčasti našej spoločnosti alebo iné spôsoby financovania tejto investičnej akcie, plánujeme do dvoch rokov od účinnosti zmluvy o dočasnom prevode predložiť KSK konkrétny spôsob a účel využitia, spôsob financovania a časový harmonogram projektových a stavebných prác.


Peter Baran
konateľ spoločnosti

Vranovská investičná, s.r.o.
M. R. Štefánika, 187/177 B, 093 01 Vranov nad Topľou

KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ SEKRETARIÁT RIADITEĽA	
EVIDEN. ČÍSLO: 10201/2011	
DOŠLO: 07 -04- 2011	
ČÍSLO SPISU: 1418/2011-RV	VYBAVUJE: Jy.
PRÍLOHY:	Bekad

Úrad Košického samosprávneho kraja
Nám. Maratónu mieru č. 1
042 66 Košice

Č. j.: 9686/2011

Vranov nad Topľou, 06.04.2011

Vec: Doplnenie k výkladu niektorých ustanovení predloženej zmluvy o dočasnom prevode akcií – odpoveď na žiadosť Košického samosprávneho kraja

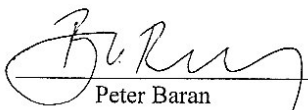
V nadväznosti na Vašu žiadosť zo dňa 31.03.2011, obsah rokovaní na úrade Košického samosprávneho kraja dňa 28.03.2011 a náš list zo dňa 04.04.2011 Vám týmto spoločnosť Vranovská investičná s.r.o., so sídlom M. R. Štefánika 187/177 B, 093 27 Vranov nad Topľou, IČO: 36 509 523 (ďalej len „Vranovská investičná“) dopĺňa dodatočné spresnenie nášho písomného výkladu niektorých ustanovení predloženej zmluvy o dočasnom prevode akcií a uvádza nasledovné:

k bodu 10.1.2 predloženej zmluvy o dočasnom prevode akcií s poukazom na bod 3.1.25 vo vzťahu k prípadným ďalším obsahovým náležitostiam „Nových nájomných zmlúv“, pričom ako doplnenie uvádzame:

V rámci rokovaní na úrade Košického samosprávneho kraja dňa 28.03.2011 bola prerokovaná otázka, či je možné chápať budúci obsah „Nových nájomných zmlúv“ aj so zakotvenou povinnosťou spoločnosti Vranovská investičná akceptovať refundáciu nákladov Košického samosprávneho kraja spočívajúcich v zaplatenom poistnom a daňou z nehnuteľností za nehnuteľný majetok, ktorý na základe nájomných zmlúv bude ako nájomca užívať Vranovská investičná.

V rámci našej prezentácie dňa 28.03.2011 sme deklarovali vôľu a záväzok spoločnosti Vranovská investičná podľa budúceho obsahu „Nových nájomných zmlúv“ refundovať Košickému samosprávnemu kraju zaplatenú daň z nehnuteľností (pozemkov a stavieb), za súčasného prevzatia povinnosti na vlastné náklady Vranovskej investičnej poistiť tento majetok, čo týmto opätovne potvrdzujeme.

Uvedené doplnenie dokladáme z dôvodu, že tento záväzok sme na rokovaní deklarovali, avšak vo Vašej výzve zo dňa 31.03.2011 nebol tento bod priamo uvedený, čo uniklo našej pozornosti a preto, pre odstránenie pochybností, uvádzame túto skutočnosť na pravú mieru a predmetný záväzok týmto potvrdzujeme.


Peter Baran
Vranovská investičná, s.r.o.