

K027731

Obchodné meno/Názov/Meno a priezvisko dlžníka/úpadcu: Drobný tovar Bratislava, štátny podnik v likvidácii, v konkurze

Sídlo/Bydlisko dlžníka/úpadcu: Panská 9, 811 01 Bratislava

IČO/Dátum narodenia dlžníka/úpadcu: 00 021 393

Titul, meno a priezvisko správcu: Mgr Boris Kotleba

Sídlo správcu: Nám. SNP 13, 811 06 Bratislava

Spisová značka správcovského spisu: 2K/40/2008-S1231

Príslušný konkurzný súd: Mestský súd Bratislava III

Spisová značka súdneho spisu: B1-2K/40/2008

Druh podania: Doplnenie súpisu všeobecnej podstaty o novú súpisovú zložku majetku

SÚPISOVÁ ZLOŽKA MAJETKU		Číslo zápisu	11	Časť A
1 Opis súpisovej zložky majetku <ul style="list-style-type: none"> • spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1008/2500, • na pozemku parc. reg. „C“ č. 307, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 824 m², • zapísaný na liste vlastníctva č. 3144, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Staré Mesto 		2 Výtazok	3	Deň
		priradenia		
		4 Súpisová hodnota	5	Deň
		200.000.- Eur	zápisu	13.05.2024
6 Podstata		7 Deň zaradenia		8 Zaradená suma výtazku
Všeobecná podstata		13.05.2024		
9 Dôvod zapísania majetku do súpisu		10	Deň	11 Deň zverejnenia
Absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy, uzatvorenej dňa 23.05.1995 medzi úpadcom, ako predávajúcim a subjektom Kultúrny zväz Bulharov a ich priateľov na Slovensku „Christo Botev“, so sídlom Panská 9, 811 01 Bratislava, IČO: 30842778, ako kupujúcim		13.05.2024		

12 Dôvod vylúčenia majetku zo súpisu	13 Deň vylúčenia	14 Deň zverejnenia
SPORNÝ ZÁPIS		
<p>15 Dôvod sporného zápisu:</p> <p>Absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy, uzatvorenej dňa 23.05.1995 medzi úpadcom, ako predávajúcim a subjektom Kultúrny zväz Bulharov a ich priateľov na Slovensku "Christo Botev", Panská 9, 811 01 Bratislava, IČO: 30842778, ako kupujúcim</p>		
<p>16 Osoba, v prospech ktorej svedčia pochybnosti sporného zápisu:</p> <p>Úpadca - Drobný tovar Bratislava, štátny podnik v likvidácii, konkurze, so sídlom Panská 9, 811 01 Bratislava, IČO: 00 021 393</p>		
<p>17 Stav konania o vylúčení majetku zo súpisu:</p>		
<p>18. Poznámky</p>		
<p>1. Zápis vlastníckeho práva k Majetku v prospech Kultúrneho zväzu Bulharov</p> <p>1. Dňa 23.05.1995 bola uzatvorená Kúpna zmluva a to medzi Úpadcom ako predávajúcim a Kultúrnym zväzom Bulharov ako kupujúcim (ďalej len „Kúpna zmluva“).</p> <p>2. Dňa 09.06.1995 príslušný katastrálny úrad vydal rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Majetku v prospech Kultúrneho zväzu Bulharov a to v konaní č. V-2848/1995.</p> <p>3. Katastrálny úrad nemal na základe existujúceho skutkového stavu a predložených listín vydať rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kultúrneho zväzu Bulharov a to z viacerých nasledovných dôvodov, z ktorých každý predstavuje samostatnú závažnú právnu vadu.</p> <p>2. Formálne a obsahové vady Plnomocenstva zo dňa 02.06.1995</p> <p>1. Kúpnu zmluvu zo dňa 23.05.1995 za Kupujúceho nepodpisoval štatutárny orgán Kultúrneho zväzu Bulharov MUDr. Dimi Dimov, ktorý túto funkciu vykonával (od 10.02.1993 do 29.11.1999).</p> <p>2. Kúpnu zmluvu zo dňa 23.05.1995 za Kupujúceho podpisal Ing. Dimiter Petrov Kukušev (ďalej len „Spnomocnenec“) a to na základe písomného Plnomocenstva zo dňa 02.06.1995 (ďalej len „Plnomocenstvo“).</p> <p>3. Udelenie plnomocenstva je jednostranným právnym úkonom, ktorý musí spĺňať všeobecné náležitosti právnych úkonov vyžadované Občianskym zákonníkom, vrátane určitosť a zrozumiteľnosť prejavenej vôle.</p> <p>4. Predpokladom určitosť (a teda platnosť) plnomocenstva udeleného na uzavretie zmluvy o prevode nehnuteľnosti je nezameniteľné označenie splnomocnenca a splnomocniteľa, ako aj presné vymedzenie rozsahu oprávnenia splnomocnenca.</p> <p>5. Plnomocenstvo je v časti identifikácie splnomocniteľa formulované tak, že ho udeľuje „podpísaný MUDr. Dimi Dimov“, teda nie Kultúrny zväz Bulharov zastúpený štatutárnym orgánom MUDr. Dimovom. Uvedené je vážnou formálnou vadou, keďže vlastníkom Majetku a teda splnomocniteľom mal byť Kultúrny zväz Bulharov a nie MUDr. Dimov.</p> <p>6. Pri podpise MUDr. Dimova vôbec nie je uvedený názov právnickej osoby Kultúrneho zväzu Bulharov, ako vlastníka Majetku a splnomocniteľa, a to ani v predtlačenej forme, ani formou odtlačku pečiatky.</p> <p>7. Plnomocenstvo obsahuje výlučne názov právnickej osoby Kultúrneho zväz Bulharov, bez akýchkoľvek ďalších identifikačných údajov. Názov Kultúrneho zväzu Bulharov je uvedený výlučne pri identifikačných údajoch MUDr. Dimi Dimova s jednoduchým konštatovaním, že táto osoba je oprávnená konať za Kultúrny zväz Bulharov.</p> <p>Uvedenie identifikačných údajov právnickej osoby (sídlo, IČO a iné) je pritom základnou zákonnou požiadavkou na označovanie subjektov právnych úkonov, za účelom zamedzenia akýchkoľvek pochybností, nedorozumení alebo zámien s inými podobnými subjektmi.</p> <p>8. Právna teória tiež potvrdzuje, že pri vlastnoručnom podpise fyzickej osoby, ktorá koná v mene právnickej osoby, je potrebné uviesť plný názov (obchodné meno) právnickej osoby v znení určenom pri jej zriadení alebo zapísanom v príslušnom registri. Názov právnickej osoby môže byť napísaný aj mechanickými prostriedkami (predtlačenej alebo dopísanej alebo odtlačenej pečiatkou).</p> <p>9. Okrem uvedeného, podľa § 22 najskoršie datovaného znenia Stanov Kultúrneho zväzu Bulharov z roku 2000 platí, že štatutárny orgán Kultúrneho zväzu Bulharov sa podpisuje v mene zväzu „tak, že k vytlačenej názvu zväzu (k pečiatke) pripojuje svoj podpis“.</p> <p>Aj keď predmetný dokument nadobudol platnosť a účinnosť až po uzatvorení Kúpnej zmluvy, možno predpokladať, že sa v tejto časti relevantne nelíši oproti skoršej verzii stanov platnej v čase uzavretia Kúpnej zmluvy. To znamená, že spôsob podpisu MUDr. Dimi Dimova na Plnomocenstve zo dňa 02.06.1995 podľa všetkého nezodpovedal ani spôsobu jeho konania v mene Kultúrneho zväzu Bulharov určeného v stanovách Kultúrneho zväzu Bulharov.</p>		

10. Zhrnutie:

Plnomocenstvo zo dňa 02.06.1995 obsahuje nesprávnu špecifikáciu splnomocniteľa, ktorá je v rozpore s v danej dobe existujúcimi vlastníckymi vzťahmi.

Plnomocenstvo zo dňa 02.06.1995 neobsahuje žiadne identifikačné údaje Kultúrneho zväzu Bulharov.

Plnomocenstvo zo dňa 02.06.1995 je opatrené podpisom štatutárneho orgánu Kultúrneho zväzu Bulharov vo forme, ktorá je podľa všetkého v rozpore so Stanovami Kultúrneho zväzu Bulharov.

11. Záver:

Z predmetného Plnomocenstva zo dňa nevyplýva, že MUDr. Dimi Dimov pri jeho podpise konal v mene Kultúrneho zväzu Bulharov. Z Plnomocenstva teda nemožno vyvodit', že by ho ako splnomocniteľ udelil Kultúrny zväz Bulharov.

3. Absencia udeleného plnomocenstva pri uzavretí Kúpnej zmluvy

1. Ak by aj teoreticky nebolo možné konštatovať formálne a obsahové vady Plnomocenstva, je potrebné poukázať na nemožnosť jeho použitia Splnomocnencom pri podpise Kúpnej zmluvy.

2. Predmetné Plnomocenstvo bolo podpísané až po uzavretí Kúpnej zmluvy. Kým Kúpna zmluva bola podľa jej obsahu, vrátane doložiek o osvedčení pravosti podpisov, aj obsahu návrhu na vklad uzavretá dňa 23.05.1995, Plnomocenstvo bolo podľa jeho obsahu podpísané a teda udelené až dňa 02.06.1995.

3. Uvedené znamená, že v čase podpisu Kúpnej zmluvy Splnomocnenec nedisponoval plnomocenstvom na zastupovanie Kultúrneho zväzu Bulharov pri uzavieraní tejto zmluvy. Postup Splnomocnenca pri podpise Kúpnej zmluvy teda možno považovať za konanie za iného (t.j. Kultúrneho zväzu Bulharov) bez plnomocenstva.

4. Vzhľadom na uvedené je potrebné posúdiť, či došlo k prípadnému dodatočnému schváleniu (tzv. ratihabícii) Kúpnej zmluvy zo strany Kultúrneho zväzu Bulharov a to podľa ustanovenia § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

V danej súvislosti poukazujeme na skutočnosť, že vzhľadom na písomnú formu Plnomocenstva by aj prípadné dodatočné schválenie (ratihabícia) malo tiež mať písomnú formu (viď napr. NS ČR, sp. zn. 23 Cdo 2257/2008).

Vzhľadom na dostupné informácie však nič nenasvedčuje tomu, že by Kultúrny zväz Bulharov vykonal dodatočné schválenie (ratihabíciu) Kúpnej zmluvy.

5. Napokon poukazujeme na skutočnosť, že podľa rozhodovacej praxe súdov a príslušnej odbornej literatúry platí, že podmienkou platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti je požiadavka, aby prejavy účastníkov boli na rovnakej listine. To znamená, že pokiaľ túto zmluvu, vrátane jej nedielnych príloh (a potenciálne aj plnomocenstva), tvorí viac ako jeden (1) list, musia byť všetky tieto listy pevne spojené (zošité) tak, aby tvorili technickú jednotu listiny, a to už pred podpísaním zmluvy. Uvedené možno vyvodit' zo zjednocujúceho stanoviska Najvyššieho súdu SR, sp. zn. Cpj 33/01 (R 69/2001).

Uvedené požiadavka podľa všetkého tiež nebola splnená.

6. Zhrnutie:

Plnomocenstvo udelené Splnomocnencom bolo podpísané až po uzavretí Kúpnej zmluvy.

Absentuje písomné dodatočné schválenie (ratihabícia) vykonané Kultúrnym zväzom Bulharov, vo vzťahu k podpisu Kúpnej zmluvy Splnomocnencom.

Prejavy účastníkov právneho úkonu neboli na rovnakej listine.

7. Záver:

Vzhľadom na absenciu písomného dodatočného schválenia úkonu Splnomocnenca nedošlo k platnému a účinnému uzavretiu Kúpnej zmluvy vo vzťahu ku Kultúrnemu zväzu Bulharov, ako potenciálnemu kupujúcemu.

4. Rozpor so zákonom č. 92/1991 Zb.

3. Ak by aj teoreticky neexistovali vyššie špecifikované vady, poukazujeme na rozpor prevodu Majetku s ustanoveniami príslušných právnych predpisov.

4. Kúpnu zmluvou došlo k prevodu majetku štátu, s ktorým hospodáril štátny podnik, na inú osobu. Vo vzťahu k predmetnému prevodu bolo preto potrebné posudzovať aplikáciu nasledovných právnych predpisov:

- zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č. 92/1991 Zb.“);
- zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov;
- zákon č. 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby v znení neskorších predpisov;
- zákon č. 278/1993 Z.z. o správne majetku štátu v znení neskorších predpisov.

3. Pre posúdenie platnosti uzavretej zmluvy je rozhodujúci stav a okolnosti, ktoré tu boli v čase uzavretia Kúpnej zmluvy. V čase uzavretia Kúpnej zmluvy bol Zákon č. 92/1991 Zb. účinný v znení účinnom od 01.01.1995, preto je potrebné skúmať podmienky stanovené týmto zákonom v uvedenom znení. Podmienky stanovené zákonom v jeho skôr účinnom znení sú z hľadiska posúdenia platnosti Kúpnej zmluvy právne irelevantné.

4. Z uvedeného vyplýva, že existencia a obsah uznesenia vlády SR č. 612/1992 zo dňa 16.06.1992 o povolení výnimky podľa § 45 ods. 2 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení v tom čase účinnom, ktoré bolo priložené k návrhu na vklad, sú z pohľadu posúdenia platnosti Kúpnej zmluvy právne bezvýznamné a to z nasledovných dôvodov.

5. V dotknutom rozsahu bolo v čase uzavretia Kúpnej zmluvy účinné nové znenie § 45 Zákona č. 92/1991 Zb. Podľa § 45 ods. 1 prvej vety Zákona č. 92/1991 Zb. v novom znení platilo, že: „Podniky [teda podľa § 1 ods. 1 aj štátne podniky] nemôžu uzavierať zmluvy o prevode vlastníctva majetku slúžiaceho na prevádzkovanie ich podnikateľskej alebo inej hospodárskej činnosti, prípadne slúžiaceho na kultúrne a sociálne potreby, ku ktorému majú právo hospodárenia, nakladať so svojimi majetkovými účastami na podnikaní právnických osôb, ani ich zakladať alebo majetok podniku do majetku týchto osôb vkladat'.“

6. Podľa § 45 ods. 5 Zákona č. 92/1991 Zb. v novom znení platilo, že: „Výnimky z ustanovení odsekov 1 a 4 môže

v odôvodnených prípadoch povoliť prezídium na návrh zakladateľa. Vláda na návrh prezídia môže ustanoviť, v ktorých prípadoch možno robiť úkony podľa ustanovení odsekov 1 a 4 bez povolenia prezídia, prípadne ustanoviť podmienky, pri splnení ktorých povolenie udeľuje ústredný orgán štátnej správy Slovenskej republiky.“

Pod „prezídium“ sa v zmysle legislatívnej skratky zavedenej v § 10 ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. rozumie Prezídium Fondu národného majetku SR (ďalej aj „Prezídium FNM SR“).

Vláda SR podľa citovanej druhej vety § 45 ods. 5 Zákona č. 92/1991 Zb. teda stanovila, v ktorých prípadoch možno robiť úkony podľa odseku 1 bez povolenia Prezídia FNM SR a v ktorých prípadoch len so súhlasom ústredný orgán štátnej správy, ale až v nariadení Vlady SR č. 294/1995 Z.z. účinnom od 22.12.1995, teda niekoľko mesiacov po uzavretí Kúpnej zmluvy.

7. Uvedené znamená, že v čase uzavretia Kúpnej zmluvy sa uplatňovala len prvá veta v novom znení § 45 ods. 5 Zákona č. 92/1991 Zb., podľa ktorej výnimku zo zákazu uzavretia zmluvy podľa odseku 1 mohli v odôvodnených prípadoch povoliť výlučne Prezídium FNM SR, a to na návrh zakladateľa, Ministerstva hospodárstva SR.
8. Záveru o neplatnosti Kúpnej zmluvy nasvedčuje napríklad rozhodnutie NS ČR, ktoré konštatuje, že **pokiaľ bola prevádzková jednotka podliehajúca režimu privatizácie** podľa zákona č. 427/1990 Zb. (o tzv. malej privatizácii) prevedená na základe priameho predaja kúpnu zmluvou do vlastníctva inej osoby **v rozpore s režimom zákona o malej privatizácii, je taká kúpna zmluva neplatná**, pretože svojím účelom odporuje zákonu, príp. ho obchádza (2 Odon 94/1997).
9. Obdobne NS SR uzavrel, že **ak pri povolení výnimiek zo zákazu prevodu majetku štátu** (podľa zákonného opatrenia č. 364/1990 Zb. a neskôr podľa Zákona č. 92/1991 Zb.) **boli stanovené podmienky** udelenia takej výnimky, ktoré pri prevode **neboli dodržané, potom je zmluva o prevode neplatná** podľa § 39 OZ (R 39/1992).
10. Uzavretie Kúpnej zmluvy bez príslušných súhlasov alebo povolení podľa Zákona č. 92/1991 Zb. možno tiež analogicky prirovnať k prípadom, kedy starosta obce koná ako štatutárny orgán obce bez toho, aby vopred získal súhlas príslušného orgánu určeného zákonom (obecné zastupiteľstvo). Podľa rozhodovacej činnosti slovenských aj českých súdov je v takomto prípade právny úkon starostu obce bez predchádzajúceho súhlasu príslušného orgánu **neplatný** pre rozpor so zákonom podľa § 39 OZ.
11. Takisto možno obdobne poukázať na to, že podľa judikatúry prenechanie bytu alebo jeho časti nájomcom bytu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zakladá (okrem možnosti nájomnú zmluvu vypovedať) aj dôvod **neplatnosti** zmluvy o podnájme podľa § 39 OZ (R 29/2002, ZSP 34/2004).
12. **Zhrnutie:**
Vo vzťahu k uzavretej Kúpnej zmluve nebola povolená výnimka zo strany FNM SR, na návrh Ministerstva hospodárstva.

13. Záver:

Bez existencie výnimky povolenej Prezidiom FNM SR na návrh Ministerstva hospodárstva SR podľa § 45 ods. 5 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy, teda možno konštatovať absolútnu neplatnosť Kúpnej zmluvy.

5. Vady Súhlasu Ministerstva privatizácie SR zo dňa 08.03.1994

1. Ak by aj nebolo možné konštatovať vyššie špecifikované požiadavky na udelenie výnimky k prevodu majetku štátu, poukazujeme na nasledovné vážne vady Súhlasu, ktorý bol tiež prílohou návrhu na vklad, vykonávaného na základe Kúpnej zmluvy.
2. Obdobné závery ako v prípade uznesenia vlády SR č. 612/1992 zo dňa 16.06.1992 možno totiž konštatovať aj vo vzťahu k ďalšiemu dokladu – súhlasu Ministerstva pre správu a privatizáciu národného majetku SR (ďalej aj „**Ministerstvo privatizácie SR**“) zo dňa 08.03.1994 (ďalej aj len „**Súhlas**“) vydanému podľa § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v tom čase.
3. Podľa ustanovenia § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase vydania uvedeného Súhlasu (teda v znení irelevantnom pre posúdenie platnosti Kúpnej zmluvy) platilo nasledovné: „Pri likvidácii organizácií uvedených v § 1 [teda aj štátnych podnikov] speňaží likvidátor majetok predajom vecí na verejnej dražbe. Iným spôsobom môže likvidátor postupovať len so súhlasom orgánu uvedeného v § 10 ods. 1 [teda Ministerstva privatizácie SR].“
4. Oproti tomu podľa § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v relevantnom znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy platilo nasledovné: „Pri likvidácii podnikov uvedených v § 1 [teda aj štátnych podnikov] okrem rozpočtových a príspevkových organizácií speňaží likvidátor majetok predajom vecí na verejnej dražbe. Iným spôsobom môže likvidátor postupovať len so súhlasom ministerstva [teda Ministerstva privatizácie SR – § 7 ods. 3] udeleným po predchádzajúcom prerokovaní so zakladateľom [teda Ministerstvom hospodárstva SR].“
5. Je zrejme, že v citovanom ustanovení § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. **pridubla v čase uzavretia Kúpnej zmluvy nová podmienka pre udelenie súhlasu Ministerstva privatizácie SR s priamym predajom majetku štátneho podniku v likvidácii, a to predchádzajúce prerokovanie súhlasu s Ministerstvom hospodárstva SR.**
6. Vzhľadom všetky dostupné informácie možno konštatovať, že nebola splnená podmienka predchádzajúceho prerokovania Súhlasu s Ministerstvom hospodárstva SR. Pre odstránenie prípadných pochybností uvádzame, že za takéto predchádzajúce prerokovanie rozhodne nemožno považovať to, že Súhlas sa v texte odkazuje na žiadateľom predložené doklady a súhlas Ministerstva hospodárstva SR.

„Súhlasom Ministerstva hospodárstva SR“ bol s najväčšou pravdepodobnosťou list Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 24.01.1994 adresovaný Úpadcovi (ktorým odporučilo realizáciu Kúpnej zmluvy), ktorý tvoril prílohu žiadosti Úpadcu zo dňa 28.01.1994.

Vzhľadom na adresáta a obsah tohto listu je zjavné, že tento list adresovaný Úpadcovi nemožno považovať za „predchádzajúce prerokovanie súhlasu Ministerstva privatizácie SR s Ministerstvom hospodárstva SR“, ktoré bolo vyžadované ustanovením § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy. Interpretované inak, absentuje akýkoľvek dôkaz uskutočnenia predchádzajúceho prerokovania dvoma stanovenými ministerstvami.

8. V neposlednom rade upozorňujeme na ďalšie nasledovné nedostatky Súhlasu Ministerstva privatizácie SR zo dňa 08.03.1994, spôsobujúce jeho neplatnosť a teda nesplnenie podmienok stanovených ustanovením § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy (viď ods. 4.4.9. vyššie):
 - a. **Súhlas bol výslovne udelený výlučne na „priamy predaj častí budovy a pozemku...“.** Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy však nebola reálna časť spoločnej veci (aj keby svojou veľkosťou zodpovedala veľkosti spoluvlastníckeho podielu), ale tzv. ideálny podiel na (celej) spoločnej veci. Podmienka stanovená Ministerstvom privatizácie SR teda nebola preukázateľne splnená.

b.	<p>Súhlas Ministerstva privatizácie SR zo dňa 08.03.1994 explicitne uvádza kúpnu cenu priameho predaja nehnuteľností v sume 5.837.570,- Sk. Máme za to, že uvedenie kúpnej ceny predstavovalo podmienku stanovenú Ministerstvom privatizácie SR, za ktorej sa prevod vlastníckeho práva mal realizovať. Keďže v Kúpnej zmluve bola dojednaná kúpna cena v sume 12.000.000,- Sk, podmienka stanovená Ministerstvom privatizácie SR nebola preukázateľne splnená.</p>
8.	<p>Zhrnutie: Ministerstvo privatizácie SR a Ministerstvo hospodárstva SR neprerokovali prevod majetku štátu pred vydaním Súhlasu Ministerstva privatizácie SR tak, ako to stanovoval § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy. Predmet kúpy podľa Kúpnej zmluvy bol iný, než stanovený v Súhlase Ministerstva privatizácie SR. Kúpna zmluva bola realizovaná za inú kúpnu cenu, ako bola stanovená v Súhlase.</p>
9.	<p>Záver: Keďže neboli splnené podmienky na prevod stanovené ustanovením § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy, je táto zmluva absolútne neplatná.</p>

SÚPISOVÁ ZLOŽKA MAJETKU	Číslo zápisu	12	Časť A
<p>1 Opis súpisovej zložky majetku</p> <ul style="list-style-type: none"> spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1008/2500 na stavbe, súpisné číslo: 247, popis: Stavba, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 307, zapísaná na liste vlastníctva č. 3144, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Staré Mesto úžitková plocha: cca 2000 m² počet podlaží: 3 nadzemné podlažia a podkrovie účelové využitie: obchodné a reštauračné zariadenia na prízemí budovy; kancelárske priestory poloha: centrum mesta nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka) 	2	3	Deň
	Výťažok	priradenia	
	4	5	Deň
	Súpisová hodnota	zapisu	
	600.000.- Eur	13.05.2024	
6 Podstata	7 Deň zaradenia	8 Zaradená suma výťažku	
Všeobecná podstata	13.05.2024		

9 Dôvod zapísania majetku do súpisu	10 zapísania	Deň 11 Deň zverejnenia
Absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy, uzatvorenej dňa 23.05.1995 medzi úpadcom, ako predávajúcim a subjektom Kultúrny zväz Bulharov a ich priateľov na Slovensku „Christo Botev“, so sídlom Panská 9, 811 01 Bratislava, IČO: 30842778, ako kupujúcim	13.05.2024	
12 Dôvod vylúčenia majetku zo súpisu	13 vylúčenia	Deň 14 Deň zverejnenia
SPORNÝ ZÁPIS		
15 Dôvod sporného zápisu:		
Absolútna neplatnosť kúpnej zmluvy, uzatvorenej dňa 23.05.1995 medzi úpadcom, ako predávajúcim a subjektom Kultúrny zväz Bulharov a ich priateľov na Slovensku "Christo Botev", Panská 9, 811 01 Bratislava, IČO: 30842778, ako kupujúcim		
16 Osoba, v prospech ktorej svedčia pochybnosti sporného zápisu:		
Úpadca - Drobný tovar Bratislava, štátny podnik v likvidácii, konkurze, so sídlom Panská 9, 811 01 Bratislava, IČO: 00 021 393		
17 Stav konania o vylúčení majetku zo súpisu:		
18. Poznámky		
<p>1. Zápis vlastníckeho práva k Majetku v prospech Kultúrneho zväzu Bulharov</p> <p>1. Dňa 23.05.1995 bola uzatvorená Kúpna zmluva a to medzi Úpadcom ako predávajúcim a Kultúrnym zväzom Bulharov ako kupujúcim (ďalej len „Kúpna zmluva“).</p> <p>2. Dňa 09.06.1995 príslušný katastrálny úrad vydal rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Majetku v prospech Kultúrneho zväzu Bulharov a to v konaní č. V-2848/1995.</p> <p>3. Katastrálny úrad nemal na základe existujúceho skutkového stavu a predložených listín vydať rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kultúrneho zväzu Bulharov a to z viacerých nasledovných dôvodov, z ktorých každý predstavuje samostatnú závažnú právnu vadu.</p> <p>2. Formálne a obsahové vady Plnomocenstva zo dňa 02.06.1995</p> <p>1. Kúpnu zmluvu zo dňa 23.05.1995 za Kupujúceho nepodpisoval štatutárny orgán Kultúrneho zväzu Bulharov MUDr. Dimi Dimov, ktorý túto funkciu vykonával (od 10.02.1993 do 29.11.1999).</p> <p>2. Kúpnu zmluvu zo dňa 23.05.1995 za Kupujúceho podpísal Ing. Dimiter Petrov Kukušev (ďalej len „Spnomocnenec“) a to na základe písomného Plnomocenstva zo dňa 02.06.1995 (ďalej len „Plnomocenstvo“).</p> <p>3. Udelenie plnomocenstva je jednostranným právnym úkonom, ktorý musí spĺňať všeobecné náležitosti právnych úkonov vyžadované Občianskym zákonníkom, vrátane určítosti a zrozumiteľnosti prejavenej vôle.</p> <p>4. Predpokladom určítosti (a teda platnosti) plnomocenstva udeleného na uzavretie zmluvy o prevode nehnuteľnosti je nezameniteľné označenie splnomocnenca a splnomocniteľa, ako aj presné vymedzenie rozsahu oprávnenia splnomocnenca.</p> <p>5. Plnomocenstvo je v časti identifikácie splnomocniteľa formulované tak, že ho udeľuje „podpísaný MUDr. Dimi Dimov“, teda nie Kultúrny zväz Bulharov zastúpený štatutárnym orgánom MUDr. Dimovom. Uvedené je vážnou formálnou vadou, keďže vlastníkom Majetku a teda splnomocniteľom mal byť Kultúrny zväz Bulharov a nie MUDr. Dimov.</p> <p>6. Pri podpise MUDr. Dimova vôbec nie je uvedený názov právnickej osoby Kultúrneho zväzu Bulharov, ako vlastníka Majetku a splnomocniteľa, a to ani v predtlačenej forme, ani formou odtlačku pečiatky.</p> <p>7. Plnomocenstvo obsahuje výlučne názov právnickej osoby Kultúrneho zväzu Bulharov, bez akýchkoľvek ďalších identifikačných údajov. Názov Kultúrneho zväzu Bulharov je uvedený výlučne pri identifikačných údajoch MUDr. Dimi Dimova s jednoduchým konštatovaním, že táto osoba je oprávnená konať za Kultúrny zväz Bulharov.</p> <p>Uvedenie identifikačných údajov právnickej osoby (sídlo, IČO a iné) je pritom základnou zákonnou požiadavkou na označovanie subjektov právnych úkonov, za účelom zamedzenia akýchkoľvek pochybností, nedorozumení alebo zámien s inými podobnými subjektmi.</p> <p>8. Právna teória tiež potvrdzuje, že pri vlastnoručnom podpise fyzickej osoby, ktorá koná v mene právnickej osoby, je potrebné uviesť plný názov (obchodné meno) právnickej osoby v znení určenom pri jej zriadení alebo zapísanom v príslušnom registri. Názov právnickej osoby môže byť napísaný aj mechanickými prostriedkami (predtlačenej alebo dopísanej alebo odtlačenej pečiatkou).</p> <p>9. Okrem uvedeného, podľa § 22 najskoršie datovaného znenia Stanov Kultúrneho zväzu Bulharov z roku 2000 platí, že</p>		

štatutárny orgán Kultúrneho zväzu Bulharov sa podpisuje v mene zväzu „tak, že k vytlačenému názvu zväzu (k pečiatke) pripojuje svoj podpis“.

Aj keď predmetný dokument nadobudol platnosť a účinnosť až po uzatvorení Kúpnej zmluvy, možno predpokladať, že sa v tejto časti relevantne nelíši oproti skoršej verzii stanov platnej v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy. To znamená, že **spôsob podpisu MUDr. Dimi Dimova na Plnomocenstve zo dňa 02.06.1995 podľa všetkého nezodpovedal ani spôsobu jeho konania v mene Kultúrneho zväzu Bulharov určeného v stanovách Kultúrneho zväzu Bulharov.**

10. Zhrnutie:

Plnomocenstvo zo dňa 02.06.1995 obsahuje nesprávnu špecifikáciu splnomocniteľa, ktorá je v rozpore s v danej dobe existujúcimi vlastníckymi vzťahmi.

Plnomocenstvo zo dňa 02.06.1995 neobsahuje žiadne identifikačné údaje Kultúrneho zväzu Bulharov.

Plnomocenstvo zo dňa 02.06.1995 je opatrené podpisom štatutárneho orgánu Kultúrneho zväzu Bulharov vo forme, ktorá je podľa všetkého v rozpore so Stanovami Kultúrneho zväzu Bulharov.

11. Záver:

Z predmetného Plnomocenstva zo dňa nevyplýva, že MUDr. Dimi Dimov pri jeho podpise konal v mene Kultúrneho zväzu Bulharov. Z Plnomocenstva teda nemožno vyvodit', že by ho ako splnomocniteľ udelil Kultúrny zväz Bulharov.

3. Absencia udeleného plnomocenstva pri uzatvorení Kúpnej zmluvy

1. Ak by aj teoreticky nebolo možné konštatovať formálne a obsahové vady Plnomocenstva, je potrebné poukázať na nemožnosť jeho použitia Splnomocnencom pri podpise Kúpnej zmluvy.

2. Predmetné **Plnomocenstvo bolo podpísané až po uzatvorení Kúpnej zmluvy**. Kým Kúpna zmluva bola podľa jej obsahu, vrátane doložiek o osvedčení pravosti podpisov, aj obsahu návrhu na vklad uzatvretá dňa 23.05.1995, Plnomocenstvo bolo podľa jeho obsahu podpísané a teda udelené až dňa 02.06.1995.

3. Uvedené znamená, že **v čase podpisu Kúpnej zmluvy Splnomocnenec nedisponoval plnomocenstvom na zastupovanie Kultúrneho zväzu Bulharov pri uzavieraní tejto zmluvy**. Postup Splnomocnenca pri podpise Kúpnej zmluvy teda možno považovať za konanie za iného (t.j. Kultúrneho zväzu Bulharov) bez plnomocenstva.

4. Vzhľadom na uvedené je potrebné posúdiť, či došlo k prípadnému dodatočnému schváleniu (tzv. ratihabícii) Kúpnej zmluvy zo strany Kultúrneho zväzu Bulharov a to podľa ustanovenia § 33 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

V danej súvislosti poukazujeme na skutočnosť, že vzhľadom na písomnú formu Plnomocenstva by aj prípadné dodatočné schválenie (ratihabícia) malo tiež mať písomnú formu (viď napr. NS ČR, sp. zn. 23 Cdo 2257/2008).

Vzhľadom na dostupné informácie však **nič nenasvedčuje tomu, že by Kultúrny zväz Bulharov vykonal dodatočné schválenie (ratihabíciu) Kúpnej zmluvy.**

5. Napokon poukazujeme na skutočnosť, že podľa rozhodovacej praxe súdov a príslušnej odbornej literatúry platí, že **podmienkou platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti** je požiadavka, aby prejavy účastníkov boli na rovnakej listine. To znamená, že pokiaľ túto zmluvu, vrátane jej nedielných príloh (a potenciálne aj plnomocenstva), tvorí viac ako jeden (1) list, musia byť všetky tieto listy pevne spojené (zošité) tak, aby tvorili technickú jednotu listiny, a to **už pred podpísaním zmluvy**. Uvedené možno vyvodit' zo zjednocujúceho stanoviska Najvyššieho súdu SR, sp. zn. Cpj 33/01 (R 69/2001).

Uvedené požiadavka podľa všetkého tiež nebola splnená.

6. Zhrnutie:

Plnomocenstvo udelené Splnomocnencovi bolo podpísané až po uzatvorení Kúpnej zmluvy.

Absentuje písomné dodatočné schválenie (ratihabícia) vykonané Kultúrnym zväzom Bulharov, vo vzťahu k podpisu Kúpnej zmluvy Splnomocnencom.

Prejavy účastníkov právneho úkonu neboli na rovnakej listine.

7. Záver:

Vzhľadom na absenciu písomného dodatočného schválenia úkonu Splnomocnenca nedošlo k platnému a účinnému uzatvoreniu Kúpnej zmluvy vo vzťahu ku Kultúrnemu zväzu Bulharov, ako potenciálnemu kupujúcemu.

4. Rozpor so zákonom č. 92/1991 Zb.

3. Ak by aj teoreticky neexistovali vyššie špecifikované vady, poukazujeme na rozpor prevodu Majetku s ustanoveniami príslušných právnych predpisov.

4. Kúpnu zmluvou došlo k prevodu majetku štátu, s ktorým hospodáril štátny podnik, na inú osobu. Vo vzťahu k predmetnému prevodu bolo preto potrebné posudzovať aplikáciu nasledovných právnych predpisov:

e. zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 92/1991 Zb.**“);

f. zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov;

g. zákon č. 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby v znení neskorších predpisov;

h. zákon č. 278/1993 Z.z. o správne majetku štátu v znení neskorších predpisov.

3. Pre posúdenie platnosti uzavretej zmluvy je rozhodujúci stav a okolnosti, ktoré tu boli v čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy. V čase uzatvorenia Kúpnej zmluvy bol Zákon č. 92/1991 Zb. účinný v znení účinnom od 01.01.1995, preto je potrebné skúmať podmienky stanovené týmto zákonom v uvedenom znení. Podmienky stanovené zákonom v jeho skôr účinnom znení sú z hľadiska posúdenia platnosti Kúpnej zmluvy právne irelevantné.

4. Z uvedeného vyplýva, že **existencia a obsah uznesenia vlády SR č. 612/1992 zo dňa 16.06.1992 o povolení výnimky podľa § 45 ods. 2 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení v tom čase účinnom, ktoré bolo priložené k návrhu na vklad, sú**

z pohľadu posúdenia platnosti Kúpnej zmluvy právne bezvýznamné a to z nasledovných dôvodov.

5. V dotknutom rozsahu bolo v čase uzavretia Kúpnej zmluvy účinné nové znenie § 45 Zákona č. 92/1991 Zb. Podľa § 45 ods. 1 prvej vety Zákona č. 92/1991 Zb. v novom znení platilo, že: „Podniky [teda podľa § 1 ods. 1 aj štátne podniky] nemôžu uzavierať zmluvy o prevode vlastníctva majetku slúžiaceho na prevádzkovanie ich podnikateľskej alebo inej hospodárskej činnosti, prípadne slúžiaceho na kultúrne a sociálne potreby, ku ktorému majú právo hospodárenia, nakladať so svojimi majetkovými účasťami na podnikaní právnických osôb, ani ich zakladať alebo majetok podniku do majetku týchto osôb vkladať.“
6. Podľa § 45 ods. 5 Zákona č. 92/1991 Zb. v novom znení platilo, že: „Výnimky z ustanovení odsekov 1 a 4 môže v odôvodnených prípadoch povoliť prezídium na návrh zakladateľa. Vláda na návrh prezídia môže ustanoviť, v ktorých prípadoch možno robiť úkony podľa ustanovení odsekov 1 a 4 bez povolenia prezídia, prípadne ustanoviť podmienky, pri splnení ktorých povolenie udeľuje ústredný orgán štátnej správy Slovenskej republiky.“

Pod „prezídium“ sa v zmysle legislatívnej skratky zavedenej v § 10 ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. rozumie Prezídium Fondu národného majetku SR (ďalej aj „**Prezídium FNM SR**“).

Vláda SR podľa citovanej druhej vety § 45 ods. 5 Zákona č. 92/1991 Zb. teda stanovila, v ktorých prípadoch možno robiť úkony podľa odseku 1 bez povolenia Prezídia FNM SR a v ktorých prípadoch len so súhlasom ústredný orgán štátnej správy, ale až v nariadení Vlady SR č. 294/1995 Z.z. účinnom od 22.12.1995, teda niekoľko mesiacov po uzavretí Kúpnej zmluvy.

7. Uvedené znamená, že v čase uzavretia Kúpnej zmluvy sa uplatňovala len prvá veta v novom znení § 45 ods. 5 Zákona č. 92/1991 Zb., podľa ktorej výnimku zo zákazu uzavretia cudzovacej zmluvy podľa odseku 1 mohlo v odôvodnených prípadoch povoliť výlučne Prezídium FNM SR, a to na návrh zakladateľa, Ministerstva hospodárstva SR.
8. Záveru o neplatnosti Kúpnej zmluvy nasvedčuje napríklad rozhodnutie NS ČR, ktoré konštatuje, že **pokiaľ bola prevádzková jednotka podliehajúca režimu privatizácie** podľa zákona č. 427/1990 Zb. (o tzv. malej privatizácii) prevedená na základe priameho predaja kúpnu zmluvou do vlastníctva inej osoby **v rozpore s režimom zákona o malej privatizácii, je taká kúpna zmluva neplatná**, pretože svojím účelom odporuje zákonu, príp. ho obchádza (2 Odon 94/1997).
9. Obdobne NS SR uzavrel, že **ak pri povoľovaní výnimiek zo zákazu prevodu majetku štátu (podľa zákonného opatrenia č. 364/1990 Zb. a neskôr podľa Zákona č. 92/1991 Zb.) boli stanovené podmienky udelenia takej výnimky, ktoré pri prevode neboli dodržané, potom je zmluva o prevode neplatná** podľa § 39 OZ (R 39/1992).
10. Uzavretie Kúpnej zmluvy bez príslušných súhlasov alebo povolení podľa Zákona č. 92/1991 Zb. možno tiež analogicky prirovnať k prípadom, kedy starosta obce koná ako štatutárny orgán obce bez toho, aby vopred získal súhlas príslušného orgánu určeného zákonom (obecné zastupiteľstvo). Podľa rozhodovacej činnosti slovenských aj českých súdov je v takomto prípade právny úkon starostu obce bez predchádzajúceho súhlasu príslušného orgánu **neplatný** pre rozpor so zákonom podľa § 39 OZ.
11. Takisto možno obdobne poukázať na to, že podľa judikatúry prenechanie bytu alebo jeho časti nájomcom bytu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zakladá (okrem možnosti nájomnú zmluvu vypovedať) aj dôvod **neplatnosti** zmluvy o podnájme podľa § 39 OZ (R 29/2002, ZSP 34/2004).
12. **Zhrnutie:**
Vo vzťahu k uzavretej Kúpnej zmluve nebola povolená výnimka zo strany FNM SR, na návrh Ministerstva hospodárstva.

13. **Záver:**

Bez existencie výnimky povolenej Prezidiom FNM SR na návrh Ministerstva hospodárstva SR podľa § 45 ods. 5 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy, teda možno konštatovať absolútnu neplatnosť Kúpnej zmluvy.

5. **Vady Súhlasu Ministerstva privatizácie SR zo dňa 08.03.1994**

1. Ak by aj nebolo možné konštatovať vyššie špecifikované požiadavky na udelenie výnimky k prevodu majetku štátu, poukazujeme na nasledovné vážne vady Súhlasu, ktorý bol tiež prílohou návrhu na vklad, vykonávaného na základe Kúpnej zmluvy.
2. Obdobné závery ako v prípade uznesenia vlády SR č. 612/1992 zo dňa 16.06.1992 možno totiž konštatovať aj vo vzťahu k ďalšiemu dokladu – súhlasu Ministerstva pre správu a privatizáciu národného majetku SR (ďalej aj „**Ministerstvo privatizácie SR**“) zo dňa 08.03.1994 (ďalej aj len „**Súhlas**“) vydanému podľa § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v tom čase.
3. Podľa ustanovenia § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase vydania uvedeného Súhlasu (teda v znení relevantnom pre posúdenie platnosti Kúpnej zmluvy) platilo nasledovné: „Pri likvidácii organizácií uvedených v § 1 [teda aj štátnych podnikov] **speňaží likvidátor majetok predajom vecí na verejnej dražbe. Iným spôsobom môže likvidátor postupovať len so súhlasom orgánu uvedeného v § 10 ods. 1** [teda Ministerstva privatizácie SR].“
4. Oproti tomu podľa § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v relevantnom znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy platilo nasledovné: „Pri likvidácii podnikov uvedených v § 1 [teda aj štátnych podnikov] **okrem rozpočtových a príspevkových organizácií **speňaží likvidátor majetok predajom vecí na verejnej dražbe. Iným spôsobom môže likvidátor postupovať len so súhlasom ministerstva** [teda Ministerstva privatizácie SR – § 7 ods. 3] **udeleným po predchádzajúcom prerokovaní so zakladateľom**** [teda Ministerstvom hospodárstva SR].“
5. Je zrejmé, že v citovanom ustanovení § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. **pridubla v čase uzavretia Kúpnej zmluvy nová podmienka pre udelenie súhlasu Ministerstva privatizácie SR s priamym predajom majetku štátneho podniku v likvidácii, a to predchádzajúce prerokovanie súhlasu s Ministerstvom hospodárstva SR.**
6. Vzhľadom všetky dostupné informácie možno konštatovať, že nebola splnená podmienka predchádzajúceho prerokovania Súhlasu s Ministerstvom hospodárstva SR. Pre odstránenie prípadných pochybností uvádzame, že za takéto predchádzajúce prerokovanie rozhodne nemožno považovať to, že Súhlas sa v texte odkazuje na žiadateľom predložené doklady a súhlas Ministerstva hospodárstva SR.

„Súhlasom Ministerstva hospodárstva SR“ bol s najväčšou pravdepodobnosťou list Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 24.01.1994 adresovaný Úpadcovi (ktorým odporučilo realizáciu Kúpnej zmluvy), ktorý tvoril prílohu žiadosti Úpadcu zo dňa 28.01.1994.

Vzhľadom na adresáta a obsah tohto listu je zjavné, že tento list adresovaný Úpadcovi nemožno považovať za „predchádzajúce prerokovanie súhlasu Ministerstva privatizácie SR s Ministerstvom hospodárstva SR“, ktoré bolo vyžadované ustanovením § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy. Interpretované inak, absencia akýkoľvek dôkaz uskutočnenia predchádzajúceho prerokovania dvoma stanovenými ministerstvami.

8. V neposlednom rade upozorňujeme na ďalšie nasledovné nedostatky Súhlasu Ministerstva privatizácie SR zo dňa 08.03.1994, spôsobujúce jeho neplatnosť a teda nesplnenie podmienok stanovených ustanovením § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy (viď ods. 4.4.9. vyššie):
- c. **Súhlas bol výslovne udelený výlučne na „priamy predaj častí budovy a pozemku...“.** Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy však nebola reálna časť spoločnej veci (aj keby svojou veľkosťou zodpovedala veľkosti spoluvlastníckeho podielu), ale tzv. ideálny podiel na (celej) spoločnej veci. Podmienka stanovená Ministerstvom privatizácie SR teda nebola preukázateľne splnená.
- d. **Súhlas Ministerstva privatizácie SR zo dňa 08.03.1994 explicitne uvádza kúpnu cenu** priameho predaja nehnuteľností v sume 5.837.570,- Sk. Máme za to, že uvedenie kúpnej ceny predstavovalo podmienku stanovenú Ministerstvom privatizácie SR, za ktorej sa prevod vlastníckeho práva mal realizovať. Keďže v Kúpnej zmluve bola dojednaná kúpna cena v sume 12.000.000,- Sk, podmienka stanovená Ministerstvom privatizácie SR nebola preukázateľne splnená.

8. **Zhrnutie:**

Ministerstvo privatizácie SR a Ministerstvo hospodárstva SR neprerokovali prevod majetku štátu pred vydaním Súhlasu Ministerstva privatizácie SR tak, ako to stanovoval § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy. Predmet kúpy podľa Kúpnej zmluvy bol iný, než stanovený v Súhlase Ministerstva privatizácie SR. Kúpna zmluva bola realizovaná za inú kúpnu cenu, ako bola stanovená v Súhlase.

9. **Záver:**

Keďže neboli splnené podmienky na prevod stanovené ustanovením § 47b ods. 1 Zákona č. 92/1991 Zb. v znení účinnom v čase uzavretia Kúpnej zmluvy, je táto zmluva absolútne neplatná.