

# BANSKOBYSSTRICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Číslo: 4565/2007/15

Materiál na rokovanie 14. zasadnutia Zastupiteľstva  
Banskobystrického samosprávneho kraja v II. volebnom období  
dňa 23. augusta 2007

K bodu programu:

Návrh na založenie obchodnej spoločnosti Škola v prírode, spoločnosť s ručením  
obmedzeným, s majetkovou účasťou BBSK (transformácia Školy v prírode Liptovská  
Porúbka)

Predkladateľ: Mgr. Gabriela Oravcova  
vedúca odboru vzdelávania a ľudských zdrojov Ú BBSK

Spracovateľ: Mgr. Gabriela Oravcová  
vedúca odboru vzdelávania a ľudských zdrojov O BBSK

Obsah materiálu: 1. Návrh na uznesenie

2. Dôvodová správa
3. Návrh Spoločenskej zmluvy o založení spoločnosti s ručením obmedzeným

Počet strán: 17

V Banskej Bystrici, dňa: 2. augusta 2007

**ZASTUPITELSTVO BANSKOBYSTRICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**  
**II. volebné obdobie**

**NÁVRH**  
**NA UZNESENIE ZASTUPITELSTVA**  
**BANSKOBYSTRICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

<b>K bodu programu:</b>	Návrh na založenie obchodnej spoločnosti Škola v prírode, spoločnosť s ručením obmedzeným, s majetkovou účasťou BBSK (transformácia Školy v prírode Liptovská Porúbka)
<b>Predkladateľ:</b>	Mgr. Gabriela Oravcová, vedúca odboru vzdelávania a ľudských zdrojov Ú BBSK

**Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja**

**A. s c h v a ľ u j e**

A.1. založenie obchodnej spoločnosti pod názvom Škola v prírode LP, spol. s r.o., so sídlom Liptovská Porúbka č. 400, 033 01 Liptovský Hrádok, ktorej spoločníkmi sú Banskobystrický samosprávny kraj, so sídlom Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 828 100 a TATRA REÁL, a.s., so sídlom Dunajská 25, 811 08 xxxxx k 1.1.2008. Zároveň schvaľuje 49% majetkovú účasť BBSK v zakladajúcej spoločnosti Škola v prírode LP, spol. s r.o.

A.2. nepeňažný vklad Banskobystrického samosprávneho kraja do základného imania spoločnosti Škola v prírode LP spol. s r.o., ktorého predmetom sú nehnuteľnosti, nasledovne:

1. nehnuteľnosti - stavby zapísané na Liste vlastníctva č. 801 vedeného Správou katastra Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovská Porúbka, katastrálne územie Liptovská Porúbka:

stavba Budova ŠvP, súpisné číslo 400, na pare. č. 1610, druh stavby - objekty školské, výchovné, kultúrne, osvetové a historické  
stavba malá chata, súpisné číslo 36, na pare. č. 1611, druh stavby - objekty školské, výchovné, kultúrne, osvetové a historické  
stavba budova protipožiarna nádrž, súpisné číslo 484, na pare. č. 1612, objekty technickej vybavenosti šidla  
stavba ČOV, súpisné číslo 35, na pare. č. 1613/2, vodohospodárske objekty

2. nehnuteľnosti - pozemky, zapísané na Liste vlastníctva č. 801 vedeného Správou katastra Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovská Porúbka, katastrálne územie Liptovská Porúbka:

pare. č. 1610 o výmere 441 m<sup>2</sup>, zastavané plochy  
pare. č. 1611 o výmere 196 m<sup>2</sup>, zastavané plochy  
pare. č. 1612 o výmere 372 m<sup>2</sup> zastavané plochy  
pare. č. 1613/1 o výmere 11628 nezastavané plochy  
pare. č. 1613/2 o výmere 66 m<sup>2</sup> zastavané plochy

Nepeňažný vklad sa započítava v hodnote **9 000 000,- Sk (slovom deväť miliónov Slovenských korún)**, čo predstavuje 49 % obchodný podiel BBSK v spoločnosti Škola v prírode, spol. s r.o.. Hodnota nepeňažného vkladu, v ktorom sa započítava na vklad spoločníka Banskobystrického samosprávneho kraja, zodpovedá výške vkladu, na ktorý sa rozhodol týmto uznesením zaviazat' pri založení spoločnosti Škola v prírode LP, spol. s r.o..

- A.3. prenájom nehnuteľností uvedených v bode A2 pre nájomcu - spoločnosť TATRA REÁL, a.s., so sídlom Dunajská 25, 811 08 xxxxx, IČO: 31 396 437, na dobu určitú 20 rokov súčinnosťou od 1.1.2008 za účelom prevádzkovania Súkromnej školy v prírode Liptovská Porúbka na dobu minimálne 10 rokov od nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy o prenájme nehnuteľností špecifikovaných v bode A2.
- A.4. vyradenie Školy v prírode Liptovská Porúbka, so sídlom Liptovská Porúbka č. 400, 033 01 Liptovský Hrádok zo siete škôl a školských zariadení SR s účinnosťou k 31.12.2007 v prípade, že bude Ministerstvom školstva SR schválené zriadenie Súkromnej školy v prírode Liptovská Porúbka, zriaďovateľom ktorej bude spoločnosť TATRA REÁL, a.s., so sídlom Dunajská 25, 811 08 xxxxx, IČO: 31 396 437 od 1.1.2008.

## **B. s ú h l a s í**

- B.1. so zaradením Súkromnej školy v prírode Liptovská Porúbka, so sídlom Liptovská Porúbka č. 400, 033 01 Liptovský Hrádok, do siete škôl a školských zariadení SR, zriaďovateľom ktorej bude spoločnosť TATRA REÁL, a.s., so sídlom Dunajská 25, 811 08 xxxxx, IČO: 31 396 437 od 1.1.2008.

### **Vykoná:**

Odbor vzdelávania a ľudských zdrojov Úradu BBSK

**Dátum:** 2. augusta 2007

**Podpis predkladateľa:** Gabriela Oravcová v. r

## Dôvodová správa

### K bodu:

Návrh na založenie obchodnej spoločnosti Škola v prírode, spoločnosť s ručením obmedzeným, s majetkovou účasťou BBSK (transformácia Školy v prírode Liptovská Porúbka)

Odbor vzdelávania a ľudských zdrojov Úradu BBSK predkladá Zastupiteľstvu BBSK návrh na založenie obchodnej spoločnosti pod názvom Škola v prírode LP, spol. s r.o. v súlade so Zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a v súlade s bodom 3 článku 5 oddielu III Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja. Predkladaný obchodný zámer je taktiež v súlade s prioritou č. 4 personálne a materiálno-technické zabezpečenie škôl a školských zariadení prijatej Stratégie rozvoja vzdelávania, ľudských zdrojov a športu v BBSK na roky 2006 až 2009.

### Východisková situácia:

#### Charakteristika

Škola v prírode Liptovská Porúbka bola zriadená 1.11.1990 (pôvodne areál slúžil ako letné rekreačné zariadenie pod správou OÚ v Žiari nad Hronom) ako školské výchovné zariadenie s celoročnou prevádzkou, ktoré umožňuje deťom zo škôl, predškolských zariadení a špeciálnych výchovných zariadení pobyt v prírode bez prerušenia školskej výchovno-vzdelávacej práce v zdravotne priaznivom prostredí. Počas školských prázdnin organizuje pre deti rekreačné pobyty aj medzinárodného charakteru. Okrem uvedeného tiež zabezpečuje:

- Výchovno-vzdelávacie aktivity okrem vyučovania
- \* Ubytovanie a celodenné stravovanie
- Jazykové a vzdelávacie kurzy pre žiakov základných a stredných škôl, pedagogických a školských zamestnancov a ich rekreáciu spôsobom neobmedzujúcim základný predmet činnosti vyplývajúci z platných právnych predpisov

#### Správa majetku BBSK, hospodárenie, finančná situácia

Škola, samostatný právny subjekt, hospodári ako príspevková organizácia. Na svoju činnosť využíva hnuťelný a nehnuteľný majetok BBSK, ktorý svojím charakterom zodpovedá vykonávanej činnosti, a ktorý bol zverený do správy Školy v prírode Liptovská Porúbka. V Znaleckom posudku zo dňa 31.7.2007 bola stanovená všeobecná hodnota majetku v správe zariadenia (Hlavná budova ŠvP, Malá chata, ČOV, nádrže s príslušenstvom a pozemky) vo výške 9 610 tis. Sk.

#### Popis nehnuteľného majetku y sgrá\_ve\_zariadenia.:

- hlavná budova: stavba z roku 1962, podpiwničená, 3 podlažia. 1 podkrovné podlažie, sedlová strecha, zastavaná plocha 422 m<sup>2</sup>
- malá chata: stavba z roku 1973, čiastočne podpiwničená, 2 podlažia, zastavaná plocha 39 m<sup>2</sup>
- ČOV: drobná stavba z roku 1992, zastavaná plocha 60 m<sup>2</sup>
- zastavané pozemky, okolité pozemky tvoriace areál zariadenia

### Priestory na ubytovanie:

Umiestnenie		Počet pevných lôžok	počet prísteliek	lôžka a izby pre pedagogických zamestnancov
hlavná budova	1. poschodie	30 (3, 4 lôžkové izby)	10	10/5 2- lôžkové
	2. poschodie	28	10	
vedľajšia - chatka		16 dvojlôžkové izby		
<b>Spolu</b>		<b>74</b>	<b>20</b>	<b>10</b>

**Kapacita zariadenia: 84 pevných lôžok**, vrátane lôžok pre pedagogických zamestnancov. Ubytovacia kapacita schválená ŠZU a okresným hygienikom v Liptovskom Mikuláši.

**Sociálne zariadenia:** spoločné, k dispozícii na prízemí a každom podlaží na chodbe

**Iné miestnosti:** na poschodiach spoločenské miestnosti (2 triedy na vyučovanie), jedáleň s kapacitou do 90 sedaciach

Ho\_sp\_o\_d\_arenje:

Škola je financovaná podľa zákona NR SR č. 597/2004 Z.z. o financovaní škôl a školských zariadení vznení neskorších predpisov, na základe ktorého boli školy v prírode zaradené medzi originálne kompetencie kraja, a teda financované z podielových daní. Orientačný normatívny príspevok je daný lôžkodňami (počet dní využitia všetkých lôžok za rok), rozdiel medzi skutočnou potrebou na chod školy si zabezpečuje zariadenie vlastnými príjmami účtovanými za služby.

Prehľad hpsppdájenia a\_využtja:

Prehľad	Počet lôžkodni za kalendárne roky			Počet zamestnancov		
	2007	2006	2005	2007	2006	2005
	3 739*	9 838	7 821	9	9	10
Dotácia BBSK na lôžkoden - prepočítaná	210	266	115			
Využitelnosť v %	5,6	34	27			

\* bez letnej prázdninovej obsadenosti

### Prehľad hospodárenia

Rok 2007 predpoklad	Príspevok BBSK	2 071*
	Vlastné príjmy	3 400*
	Fond reprodukcie	466
	SPOLU	
Rok 2006	Príspevok BBSK	2 078
	Vlastné príjmy	1 687
	SPOLU	3 765
	Náklady celkom	4 254
	Fond reprodukcie	378
	Výsledok hospodárenia	-442
Rok 2005	Príspevok BBSK	1 910
	Vlastné príjmy	1 772
	SPOLU	3 682
	Náklady celkom	3 762
	Fond reprodukcie	107
	Výsledok hospodárenia	-80

## SWOT analýza Školy v prírode

<b>Silné stránky</b>	<b>Slabé stránky</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Získaná doterajšia klientela, tradícia fungovania</li><li>■ Stáli zamestnanci a zabehnutý kolektív</li><li>■ Vlastný zdroj pitnej vody</li><li>■ Vlastná ČOV</li><li>• Dostatočná kapacita</li><li>■ Vhodná nehnuteľnosť a vlastný areál zariadenia, vysporiadaný nehnuteľný majetok</li><li>■ Flexibilný manažment</li><li>■ Výborná poloha, umiestnenie</li><li>■ Prístupová cesta</li><li>■ Ceny pobytov</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Ubytovacie priestory sú nižšieho štandardu</li><li>■ Kotolňa na pevné palivo</li><li>■ Nízke investície do obnovy nehnuteľností a vnútorného zariadenia</li><li>■ Kvalifikovanosť zamestnancov a nedostatočná znalosť cudzích jazykov</li><li>■ Nedostatočná propagácia zariadenia v širších kruhoch na verejnosti pre nedostatok finančných prostriedkov</li><li>■ Porušovanie zákona NR SR č. 524/2004 - zariadenie nespĺňa kritériá príspevkovej organizácie</li></ul>
<b>Príležitosti</b>	<b>Ohrozenia</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ Dostatok atraktivít v okolí (múzea, kultúrne a historické pamiatky, vodná nádrž a Aquapark Tatralandia, nový lyžiarsky vleč)</li><li>■ Vhodní investori</li><li>■ Investíciou zvýšenie štandardu ubytovania a zlepšenie doteraz ponúkaných služieb</li><li>■ Rozšírenie ponuky služieb - zameranie na komplexný cestovný ruch</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ nezáujem o pobyty</li><li>■ neschopnosť konkurencie</li><li>■ nedostatok finančných prostriedkov</li><li>■ zanedbanie údržby a opráv pre nedostatok FP</li><li>■ nerealizovanie rekonštrukčných prác v potrebnom rozsahu pre nedostatok FP</li><li>■ zníženie atraktivity prostredia z rôznych dôvodov (katastrofy, iné podnikateľské aktivity a pod.)</li></ul>

### Záver:

Škola v prírode Liptovská Porúbka tiež predstavuje potenciál, ktoré je potrebné vhodným spôsobom pri zachovaní poskytovaných služieb zhodnotiť, pričom obchodný zámer predstavuje alternatívu zachovania pôvodných služieb, ich rozšírenia a hlavne zlepšenia podmienok ich poskytovania, a tým zvýšenia ich kvality.

V súčasnej finančnej situácii Banskobystrického samosprávneho kraja nie je predpoklad jednostranného investovania do nehnuteľnosti v správe ŠvP Liptovská Porúbka vzhľadom k tomu, že doteraz nebol úplne doriešený kompetenčný vzťah samosprávneho kraja a obcí voči školám v prírode, ako to vyplýva zo zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov. Preto v súvislosti s uvedeným je predložená možnosť zefektívnenia využitia nehnuteľnosti so súčasným zachovaním ponuky poskytovaných služieb v oblasti vzdelávania, športu a rekreácie pre konkrétny okruh užívateľov a rozšírenia okruhu užívateľov s predpokladom vytvárania zisku.

### Obchodný zámer:

Názov novo vznikajúcej obchodnej spoločnosti: Škola v prírode LP, s. r. o.

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Sídlo spoločnosti: Liptovská Porúbka č. 400, 033 01 Liptovský Hrádok

Základné imanie: 18 500 000,- Sk

## Spoločníci:

1. Banskobystrický samosprávny kraj, právnická osoba so sídlom Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, zastúpená predsedom Doc. Ing. Milanom Murgašom, CSc.
2. TATRA REÁL, a.s., so sídlom Dunajská 25, 811 08 xxxxx, IČO: 31 396 437, zastúpená predsedom predstavenstva Ing. Ivanom Ostrihoňom (Výpis z obchodného registra SR), Hlaváčikova 43, 841 05 xxxxx

## Vklady spoločníkov:

1. BBSK vkladá nepeňažný vklad, jeho predmetom je nehnuteľný majetok: stavba so súp. č. 400 (Budova Školy v prírode Liptovská Porúbka) na parcele č. 1610 v k. ú. Liptovská Porúbka, stavba so súp. č. 36, na parcele č. 1611 v k. ú. Liptovská Porúbka, drobná stavba so súp. č. 35, na parcele č. 1613/2 v k. ú. Liptovská Porúbka, budova protipožiariarnej nádrže, stavba so súp. č. 484, na parcele č. 1612 spolu so zastavanými pozemkami a parcely č. 1612, 1613/1 v k. ú. Liptovská Porúbka, LV č. 801 Správa katastra Liptovský Mikuláš. Výška vkladu bude určená po uskutočnení výberového konania na spoločníka.
2. Vklad spoločnosti TATRA REÁL, a.s., musí byť peňažný minimálne vo výške 51% základného imania spoločnosti, **čo predstavuje 9 mil. 500 tis. Sk.** Účelom vkladu je okrem úhrady nákladov spojených so založením a vznikom spoločnosti **predovšetkým investícia do nehnuteľnosti** Výška jeho obchodného podielu je 51%.

**Predmet činnosti spoločnosti:** špecifikovaný v zmysle zákona č. 455/1991 Živnostenský zákon ako *prenájom huteľných vecí v rozsahu voľnej živnosti a prenájom nehnuteľnosti spojený s inými než základnými službami.*

Užívanie areálu Školy v prírode Liptovská Porúbka bude ďalej riešené prostredníctvom **nájomnej zmluvy** medzi spoločnosťou Škola v prírode LP, spol. s r.o. a vybraným úspešným uchádzačom výberového konania, ktorý týmto aktom preberie kompletný areál za účelom prevádzkovania neštátneho školského zariadenia **Súkromná škola v prírode Liptovská Porúbka** k 1.1.2008. Nájomný vzťah, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu budú riadne špecifikované v nájomnej zmluve podpísanej na tento účel, pričom základnou podmienkou schválenia nájmu je povinnosť nájomcu prevádzkovať uvedené zariadenie po dobu minimálne 10 rokov. Tým dostáva BBSK záruku poskytovania požadovaných služieb. Zároveň sa plánovanými investíciami druhého spoločníka novovznikajúcej spoločnosti zabezpečí rozvoj zariadenia, nielen školského ale aj rekreačného. Predpokladá sa nárast využiteľnosti nehnuteľnosti a teda zisk na strane prevádzkovateľa a vlastníka nehnuteľnosti.

**Dozorná rada** sa podľa tohto zámeru zatiaľ zriaďovať nebude.

**Správca vkladov** bude na základe priloženého návrhu Spoločenskej zmluvy Banskobystrický samosprávny kraj

**Rezervný fond:** sa podľa tohto návrhu vytvorí až po vzniku obchodnej spoločnosti, presne sa tiež stanoví výška a spôsob jeho dopĺňania

Ostatné dôležité náležitosti budú zapracované do návrhu Spoločenskej zmluvy.

## **Náčrtnutie zásad činnosti Valného zhromaždenia a konateľov:**

V článku IX. ods. 2 spoločenskej zmluvy sú uvedené náležitosti, ktoré patria do výlučnej rozhodovacej právomoci Valného zhromaždenia. Ako je uvedené aj v spoločenskej zmluve v článku IX ods. 5, valné zhromaždenie rozhoduje jednoduchou väčšinou hlasov všetkých

spoločníkov s výnimkou uznesení uvedených v ods. 2 písm. a), b), c), d) a f) tohto článku, ktoré sú platné, ak boli prijaté 2/3 väčšinou hlasov všetkých hlasov spoločníkov. Rozhodovacia väčšina nemožno zmenšiť, je stanovená zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, ale naopak možno v spoločenskej zmluve určiť vyššiu rozhodovaciu väčšinu, resp. aj vo vybraných prípadoch v ktorých rozhoduje valné zhromaždenie jednoducho väčšinou, podmieniť rozhodovanie o takýchto veciach aspoň 2/3 väčšinou. Hlavne čo sa týka vymenovania a odvolania konateľa a rozhodovania o prístupí nového spoločníka, v ostatných veciach sa necháva na rozhodnutie samotných spoločníkov.

Hlavným cieľom zvýšenia rozhodovacej väčšiny pri rozhodovaní valného zhromaždenia je vylúčiť možné svojvoľné konanie druhého spoločníka, ktorý bude disponovať nadpolovičnou väčšinou hlasov, vzhľadom k výške jeho vkladu.

Zároveň spoločenská zmluva obsahuje aj ustanovenia, ktoré obmedzujú konanie konateľa, a to konkrétne v článku X ods. 2 písm. b) čo sa týka nehnuteľností a v písm. c) pri obchodných transakciách.

Návrh vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude mať dvoch konateľov, ktorých spôsob konania bude taký, že budú povinní vždy konať spoločne. Druhý konateľ (BBSK) môže udeliť generálne plnomocenstvo prvému konateľovi na konanie v bežných obchodných veciach, aby spoločnosť netrafila na promptnom a flexibilnom vybavovaní vecí a nestala sa stagnujúcou, pričom v ostatných podstatných veciach by museli konať spoločne.

#### **Zdôvodnenie transformácie Školy v prírode Liptovská Porúbka:**

- nepostačujúce využitie nehnuteľnosti
- nedostatok aktívnych finančných prostriedkov do zhodnotenia majetku
- slabá konkurencieschopnosť vyplývajúca z podmienok poskytovania služieb v zariadení
- finančné toky v súvislosti s platnosťou novelizovaného zákona NR SR č. 597/2003 Z.z. o financovaní základných, stredných škôl a školských zariadení zostanú aj zmenou zriaďovateľa zachované, keďže zriaďovateľ môže požiadať o dotáciu obec (normatív daný pre tento typ zariadenia na deti do 15 rokov veku) a samosprávy kraj (deti nad 15 rokov veku)
- v prípade fungovania Školy v prírode ako príspevkovej organizácie **dochádza priebežne počas roka k porušovaniu ustanovenia § 21** odseku 2 zákona NR SR č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, keďže viac ako 50% výrobných nákladov organizácie je pokrytých vlastnými tržbami (príspevok BBSK je nižší ako 50% jej nákladov, čím stráca čty príspevkovej organizácie)
- nedostatočné finančné zdroje na účinnú propagáciu
- vstup investora
- zlepšenie kvality poskytovaných služieb zhodnotením nehnuteľností
- zvýšenie kapacitných možností
- rozvoj cestovného ruchu rozširovaním okruhu možných užívateľov objektov

Na základe uvedeného odbor vzdelávania predstavovaný obchodný zámer podporuje a odporúča Z BBSK návrh na vytvorenie obchodnej spoločnosti škola v prírode LP, spol. s r.o. schváliť. Priložený návrh Spoločenskej zmluvy je rámcový, bude podľa požiadaviek dopracovaný a odsúhlasený vybraným právny zástupcom BBSK.

K návrhu vyjadrili stanoviská:

- **Komisia vzdelávania a ľudských zdrojov**



## Spoločenská zmluva

O

### založení spoločnosti s ručením obmedzeným

(uzatvorená podľa ustanovenia § 110 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník)

## Spoločenská zmluva

### o založení obchodnej spoločnosti

#### Škola v prírode LP, spol. s r. o.

I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Spoločníci podpisom tejto zmluvy prejavujú vôľu založiť obchodnú spoločnosť podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
2. Založená spoločnosť bude spoločnosťou s ručením obmedzeným v zmysle ustanovení § 105 až § 153 Obchodného zákonníka v platnom znení.

II.

#### Obchodné meno a sídlo spoločnosti

1. Spoločnosť uskutočňuje podnikateľskú činnosť pod obchodným menom: **Škola v prírode LP, spol. s r. o.**
2. Sídlo spoločnosti: Slovenská republika, 033 01 Liptovský Hrádok, Liptovská Porúbka č. 400.

III.

#### Spoločníci

1. Banskobystrický samosprávny kraj, so sídlom SR, 974 01 Banská Bystrica, Nám. SNP 23, IČO: 37 828 100
2. TATRA REÁL, a.s., so sídlom Dunajská 25, 811 08 xxxxx, IČO: 31 396 437

IV.

#### Predmet podnikania

Spoločnosť je založená za účelom podnikania, predmet podnikania sa zakladateľmi dohodol

takto:

1. prenájom huteľných vecí v rozsahu voľnej živnosti
2. prenájom neuteľností, bytových a nebytových priestorov spojený s inými než základnými službami
3. prenájom neuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom

## V.

### Trvanie spoločnosti

1. Spoločnosť je založená na dobu neurčitú.

## VI.

### Základné imanie spoločnosti a vklady spoločníkov

1. Základné imanie spoločnosti je peňažné vyjadrenie súhrnu peňažných a nepeňažných vkladov všetkých spoločníkov do spoločnosti.
2. Hodnota základného imania spoločnosti pri jej vzniku je 19 500 000,- Sk (devätnásť miliónov päťstošesťdesiatštyri tisíc Slovenských korún).
3. Pri založení spoločnosti bolo splatených 11 850 000,-Sk (slovom)

#### Vklady spoločníkov

##### **a) Banskobystrický samosprávny kraj**

= nepeňažný vklad, nehnuteľnosti bližšie špecifikované v ods. 4 tohto článku, ktorý sa započítava v hodnote

**9 000 000,- Sk.....49%**

(slovom deväť miliónov Sk)

splatených pri založení spoločnosti

= splatených v hodnote 9 000 000,-Sk  
(slovom deväť miliónov Sk)

##### **b) TATRA REÁL, a.s. splatených pri**

= peňažný vklad

**9 500 000,- Sk.....51%**

založení spoločnosti

**= 2 850 000,-Sk**

(slovom dva milióny osemsto päťdesiat tisíc Sk)

1. Predmetom nepeňažného vkladu spoločníka Banskobystrický samosprávny kraj do spoločnosti sú nehnuteľnosti nasledovne:
  - a) nehnuteľnosti - stavby zapísané na Liste vlastníctva č. 801 vedeného Správou katastra Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovská Porúbka, katastrálne územie Liptovská Porúbka
    - stavba Budova ŠvP, súpisné číslo 400 , na pare. č. 1610, druh stavby - objekty školské, výchovné, kultúrne, osvetové a historické
    - stavba malá chata, súpisné číslo 36, na pare. č. 1611, druh stavby - objekty školské, výchovné, kultúrne, osvetové a historické
    - stavba budova protipožiarna nádrž, súpisné číslo 484, na pare. č. 1612, objekty technickej vybavenosti sídla
    - stavba ČOV, súpisné číslo 35, na pare. č. 1613/2, vodohospodárske objekty
  - a) b) nehnuteľnosti - pozemky zapísané na Liste vlastníctva č. 801 vedeného Správou katastra Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovská Porúbka, katastrálne územie Liptovská Porúbka

- pare. č. 1610 o výmere 441 m<sup>2</sup>, zastavané plochy
  - pare. č. 1611 o výmere 196 m<sup>2</sup>, zastavané plochy
  - pare. č. 1612 o výmere 372 m<sup>2</sup> zastavané plochy
  - pare. č. 1613/1 o výmere 11628 m<sup>2</sup> zastavané plochy
  - pare. č. 1613/2 o výmere 66 m<sup>2</sup> zastavané plochy
1. Vklady všetkých spoločníkov sú peňažné a nepeňažné. Nepeňažný vklad spoločníka Banskobystrický samosprávny kraj bude splatený v rozsahu 100 % pri založení spoločnosti odovzdaním vyhlásenia o splatení nepeňažného vkladu a peňažný vklad spoločníka TATRA REÁL, a.s. bude splatený v rozsahu 30 % do rúk správcu vkladov, ktorým sa z tejto zmluvy stáva Banskobystrický samosprávny kraj, IČO 37 828 100, so sídlom SR, 974 01 Banská Bystrica, Nám. SNP 23, do 10 dní od založenia spoločnosti. Správca vkladov potvrdí túto skutočnosť vo vyhlásení, ktoré sa prikladá k návrhu na zápis spoločnosti do obchodného registra,
  2. Zvyšná časť peňažného vkladu spoločníka TATRA REÁL, a.s. v rozsahu 70 % bude spoločníkom splatená v lehote do 5 rokov od vzniku spoločnosti.

## VII.

### Zodpovednosť spoločnosti a spoločníkov za záväzky spoločnosti

- 1 Spoločnosť zodpovedá za porušenie svojich záväzkov celým svojím majetkom.
1. Spoločník ručí za záväzky spoločnosti do výšky svojho nesplateného vkladu zapísaného v obchodnom registri. Plnenie za spoločnosť poskytnuté z dôvodu ručenia sa započítava na splatenie vkladu, inak môže spoločník požadovať náhradu od spoločnosti. Ak nemôže dosiahnuť túto náhradu, môže požadovať náhradu od každého z ostatných spoločníkov v rozsahu, v akom sa svojím vkladom podieľa na základnom imaní spoločnosti.

## VIII.

### Orgány spoločnosti

1. Spoločnosť má tieto orgány:
  - A) Valné zhromaždenie
  - B) Konatelia spoločnosti

## IX.

### Valné zhromaždenie

1. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti, ktorý tvoria všetci spoločníci. Valné zhromaždenie je oprávnené rozhodovať o všetkých veciach, ktoré podľa zákona patria do jeho pôsobnosti, ako aj o veciach, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov spoločnosti, ak si to podľa tejto zmluvy vyhradí. Účasť na jeho zasadnutí je zastupiteľná na základe písomného plnomocenstva platného na jedno zasadnutie vrátane opakovania zasadnutia.
2. Do výlučnej právomoci valného zhromaždenia patrí:
  - a) schvaľovanie úkonov urobených osobami konajúcimi v mene spoločnosti pred jej vznikom, schvaľovanie riadnej a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, rozhodovanie o rozdelení zisku alebo úhrade strát, schvaľovanie vyrovnacieho podielu,

- b) schvaľovanie stanov a ich zmien, voľba, odvolávanie, odmeňovanie členov dozornej rady,
- c) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
- d) rozhodovanie o zmene základného imania,
- e) vymenovanie, odvolanie, odmeňovanie konateľov,
- f) rozhodovanie o zrušení spoločnosti (zlúčením, splynutím, rozdelením) alebo o zmene jej právnej formy, o založení dcérskej spoločnosti, o účasti v inej spoločnosti, o predaji podniku spoločnosti,
- g) schvaľovanie rozpočtov a obchodných plánov,
- h) rozhodovanie o prístúpení nového spoločníka a vylúčení spoločníka, podanie návrhu na vylúčení spoločníka,
- i) schvaľovanie rozdelenia obchodného podielu a schvaľovanie návrhov na prevody obchodných podielov alebo ich častí na spoločníkov,
- j) rozhodovanie o príplatkovej povinnosti spoločníkov v zmysle ustanovenia § 143 Obchodného zákonníka,
- k) menovanie, odvolanie a odmeňovanie audítorov, likvidátorov, prokuristov,
- l) stanovovanie fondov spoločnosti,
- m) schvaľovanie likvidačných podielov
- n) ďalšie otázky, ktoré do pôsobnosti Valného zhromaždenia zveruje zákon alebo spoločenská zmluva.

3. Valné zhromaždenie sa zvoláva jedenkrát ročne, spravidla štatutárnym orgánom spoločnosti, doporučeným listom alebo faxom. V mimoriadnych prípadoch môže zvolať valné zhromaždenie aj jeden spoločník v prípade, keď konateľ spoločnosti, na základe doručenej žiadosti spoločníka nezvolá valné zhromaždenie tak, aby sa jeho zasadnutie uskutočnilo do 30 dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti. Konateľ je povinný zvolať valné zhromaždenie, ak zistí, že strata spoločnosti presiahla hodnotu jednej tretiny základného imania alebo to možno predpokladať, a predloží valnému zhromaždeniu návrhy opatrení. O týchto skutočnostiach upovedomí bez odkladu dozornú radu, ak bola zriadená.

Zasadnutie valného zhromaždenia sa uskutočňuje spravidla v sídle spoločnosti.

1. Valné zhromaždenie sa zvoláva písomnou pozvánkou, ktorá musí byť doručená všetkým spoločníkom najneskôr 15 dní pred dňom konania valného zhromaždenia. Pozvánka musí obsahovať termín a program valného zhromaždenia. <sup>5</sup>
5. Valné zhromaždenie rozhoduje uznesením. Uznesenia sú platné, ak boli prijaté 2/3 väčšinou hlasov všetkých hlasov spoločníkov. Na zasadnutí sa vyžaduje účasť spoločníka(ov), ktorý(i) má(majú) aspoň polovicu všetkých hlasov. Splnomocnení zástupcovia spoločníkov sa preukazujú písomným plnomocenstvom, na základe ktorého sa v mene spoločníkov rokovania valného zhromaždenia zúčastňujú. Spoločník môže mať pre jedno zasadnutie valného zhromaždenia ustanoveného len jedného zástupcu. Každý spoločník má jeden hlas na každých 1 000 Sk svojho vkladu. Pri posudzovaní spôsobilosti valného zhromaždenia uznášať sa a pri hlasovaní na valnom zhromaždení sa neprihliada na hlasy, ktoré spoločník nemôže vykonávať. To platí primerane aj na prijímanie rozhodnutí spoločníkov mimo valného zhromaždenia.

6. Zo zasadnutí valného zhromaždenia sa vyhotovujú zápisnice obsahujúce prijaté uznesenia. Zápisnicu o valnom zhromaždení podpisuje predseda valného zhromaždenia a zapisovateľ a priloží sa k nej listina prítomných spoločníkov. Zápisnice sa zakladajú do archívu po dobu najmenej piatich rokov.
7. Spoločníci môžu prijímať rozhodnutia aj mimo valného zhromaždenia v zmysle ustanovenia § 130 Obchodného zákonníka. Návrh uznesenia môže predložiť písomne alebo elektronickou poštou ktorýkoľvek spoločník bez ohľadu na výšku jeho vkladu, ako aj konateľ alebo člen dozornej rady spolu s oznámením lehoty na písomné vyjadrenie, v ktorej ho spoločníci zasielajú na adresu sídla spoločnosti. Ak sa spoločník nevyjadrí v lehote, platí, že nesúhlasí. Konatelia potom oznámia výsledky hlasovania jednotlivým spoločníkom bez zbytočného odkladu. Väčšina sa počíta z celkového počtu hlasov prislúchajúcich všetkým spoločníkom.

#### X. Konatelia

1. Štatutárnym orgánom spoločnosti je jeden alebo viac konateľov, konajú v jej mene navonok voči tretím osobám, súdom a iným štátnym orgánom.
2. Konatelia konajú v rozsahu práv a povinností vymedzených touto zmluvou a uzneseniami valného zhromaždenia.  
Zo zmluvy im prináležia tieto práva a povinnosti:
  - a) zabezpečovať uskutočňovanie podnikateľskej činnosti a plnenie prijatých **záväzkov**,
  - b) rozhodnutie konateľa o scudzení alebo zaťažení nehnuteľností, ktorých vlastníkom je spoločnosť, podlieha schváleniu valným zhromaždením pred tým, ako sa vykoná právny úkon scudzenia alebo zaťaženia nehnuteľnosti,
  - c) uzatváranie zmlúv ohľadne investícií a rozvoja, ktorých výška presahuje 200.000,-Sk (slovom dvestitisíc korún slovenských), podlieha schváleniu valným zhromaždením v zmysle článku IX ods. 2 písm. g) tejto spoločenskej zmluvy,
  - d) obstarávať operatívne riadenie spoločnosti,
  - e) pripravovať a vykonávať uznesenia valného zhromaždenia,
  - f) pripravovať návrhy rozpočtov, riadnej individuálnej účtovnej závierky, rozdelenia zisku, príp. úhrady strát,
  - g) pripravovať návrhy likvidačných podielov,
  - h) zabezpečovať riadne vedenie účtovnej evidencie,
  - i) zahlasovať prípadné zmeny skutočností, u ktorých to vyžaduje zákon, do obchodného a živnostenského registra,
  - j) realizuje oprávnenia zamestnávateľa.
1. Pre odstúpenie štatutárneho orgánu platí ustanovenie § 66 Obchodného zákonníka.
2. Konatelia sa môžu dohodnúť na internom rozdelení právomocí, pričom takáto dohoda nie je účinná navonok.
3. Konatelia zodpovedajú za škodu spôsobenú prekročením právomocí daných touto zmluvou a uzneseniami valného zhromaždenia.  
Na konateľov sa vzťahuje zákaz konkurencie.
4. Prvými konateľmi spoločnosti sa stávajú (podľa dohody obidvoch spoločníkov):
  1. x
  2. xx

## XI.

### Práva a povinnosti spoločníkov

1. Základnou povinnosťou spoločníkov je splatenie ich vkladov do spoločnosti v zmysle čl. VI tejto spoločenskej zmluvy.
2. Valné zhromaždenie môže rozhodnúť, že spoločníci sú povinní prispieť na úhradu strát spoločnosti peňažným plnením nad výšku svojho vkladu (príplatková povinnosť). Výška príplatku nesmie u žiadneho spoločníka presiahnuť hodnotu polovice jeho vkladu.
3. Pomer vkladu spoločníka k základnému imaniu spoločnosti vyjadruje rozsah jeho podielu na zisku, príp. strate spoločnosti, na majetku spoločnosti pri zániku spoločnosti, ak sa spoločníci nedohodnú inak.
4. Nárok na vnesený vklad a podiel na celkovom majetku spoločnosti vzniká spoločníkom len pri zániku spoločnosti.
5. Ak niektorý zo spoločníkov vyvíja činnosť, ktorá nie je v súlade so záujmami spoločnosti, valné zhromaždenie má právo navrhnuť vylúčenie takéhoto spoločníka zo spoločnosti, ktorý pri tomto rozhodovaní nemá hlasovacie právo a jeho hlasy sa nezapočítavajú do kvóra ustanoveného pre uznášaniaschopnosť valného zhromaždenia.
6. Každý zo spoločníkov, resp. ich zástupcov môže odvolať prokúru alebo plnomocnenstvo udelené pre tretiu osobu na konanie v mene spoločnosti, ak zistí, že táto svojím konaním ohrozuje majetok spoločnosti, príp. jej dobré meno. Takéto odvolanie podlieha schváleniu valným zhromaždením.
7. Spoločník nemá právo na jednostranné vystúpenie zo spoločnosti, má právo na predaj svojho obchodného podielu, príp. jeho časti podľa ustanovení Obchodného zákonníka a tejto zmluvy. Spoločník môže navrhnuť uzatvorenie dohody o ukončení jeho účasti v spoločnosti.
8. Smrťou spoločníka alebo zánikom právnickej osoby prechádza jeho obchodný podiel na dedičov, resp. právnych nástupcov. V prípade viacerých oprávnených vystupujúcich títo voči spoločnosti prostredníctvom jedného spoločného zástupcu.

## XII.

### Poskytnutie výhod pri založení spoločnosti

1. Osobám podielajúcim sa na založení spoločnosti alebo na činnostiach smerujúcich k nadobudnutiu oprávnenia na podnikateľskú činnosť spoločnosti nie sú poskytnuté žiadne výhody.

## XIII.

### Predpokladané náklady

1. Predpokladané náklady súvisiace so založením spoločnosti predstavujú čiastku do 50.000,-Sk (slovom päťdesiat tisíc korún slovenských).

#### XIV.

##### Zásady finančného hospodárenia a zmeny základného imania

1. Čistý zisk sa delí medzi spoločníkov v pomere zodpovedajúcom ich splateným vkladom na základnom imaní spoločnosti zapísaných v obchodnom registri.
2. Na krytie strát spoločnosti zriaďujú spoločníci touto zmluvou rezervný fond. Spoločnosť vytvára rezervný fond z čistého zisku vykázaného v riadnej individuálnej účtovnej závierke za rok, v ktorom zisk prvýkrát vytvorí, a to vo výške 5 % z čistého zisku, nie však viac ako 10 % z hodnoty základného imania. Tento fond sa ročne dopĺňa o sumu 5 % z čistého zisku vykázaného v riadnej individuálnej účtovnej závierke až do dosiahnutia výšky 10 % základného imania.
3. V prípade zvyšovania základného imania spoločnosti majú doterajší spoločníci prednostné právo prevziať záväzok na nové vklady v pomere zodpovedajúcom ich doterajším vkladom, a to v lehote do 1 mesiaca od prijatia rozhodnutia valného zhromaždenia o zvýšení základného imania.  
Ak sa má základné imanie zvyšovať nepeňažnými vkladmi, schvaľuje valné zhromaždenie nepeňažný vklad a výšku peňažnej sumy, v akej sa nepeňažný vklad započíta na vklad spoločníka.  
Záväzok na nový vklad sa preberá písomným vyhlásením, v ktorom záujemca, ktorý nie je spoločníkom spoločnosti, musí vyhlásiť, že pristupuje k spoločenskej zmluve, a podpis záujemcu musí byť úradne overený.  
Na zvýšenie základného imania novými vkladmi sa použijú primerané ustanovenia o splácaní vkladov pri založení spoločnosti.
4. O znížení základného imania rozhoduje valné zhromaždenie. Pritom sa nesmie znížiť hodnota základného imania spoločnosti a výška vkladu každého spoločníka pod sumu ustanovenú v § 108 ods. 1 a § 109 ods. 1 Obeh Z.  
Po dobu trvania spoločnosti nemôžu spoločníci žiadať vrátenie vkladu. Za vrátenie vkladu sa nepovažujú platby spoločníkom poskytnuté pri znížení základného imania.

#### XV.

##### Spôsoby zániku účasti v spoločnosti

1. Členstvo v spoločnosti zaniká:
  - a) prevodom celého obchodného podielu,
  - b) zánikom právnickej osoby - spoločníka,
  - c) smrťou fyzickej osoby - spoločníka,
  - d) vylúčením na základe rozhodnutia valného zhromaždenia,
  - e) vylúčením alebo zrušením účasti spoločníka súdom,
  - f) vyhlásením konkurzu na majetok spoločníka alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu z dôvodu nedostatku majetku,
  - g) exekúciou na obchodný podiel spoločníka,
  - h) dohodou spoločníkov o ukončení účasti spoločníka v spoločnosti.
1. Spoločník môže so súhlasom valného zhromaždenia písomnou zmluvou previesť svoj obchodný podiel na iného spoločníka. Celý alebo časť obchodného podielu spoločníka môže tento previesť na tretiu osobu iba s predchádzajúcim súhlasom valného zhromaždenia. Nadobúdateľ musí v zmluve vyhlásiť, že pristupuje k spoločenskej

zmluve. Spoločníci majú v pomere svojich vkladov k základnému imaniu prednostné právo na nadobudnutie prevádzaného obchodného podielu, toto zaniká ak ho nevyužijú najneskôr na valnom zhromaždení, prejednávajúcom prevod obchodného podielu. Spoločník - prevodca ručí za splácanie vkladu nadobúdateľom tohto podielu.

2. Účinky prevodu obchodného podielu podľa ods. 2 tohto článku nastávajú voči spoločnosti dňom doručenia zmluvy o prevode, nie však skôr, ako valné zhromaždenie vysloví s prevodom súhlas.
3. V prípade smrti spoločníka prechádza obchodný podiel na dediča. Dedič, ak nie je jediným spoločníkom, sa môže domáhať zrušenia svojej účasti súdom, ak nemožno od neho spravodlivo požadovať, aby bol spoločníkom. Dedič ešte pred podaním návrhu na súd podľa predchádzajúcej vety, musí ponúknuť najprv svoj obchodný podiel v spoločnosti na predaj spoločníkom v spoločnosti. Až po márnej výzve spoločníkom spoločnosti na predaj podielu, sa môže návrhom domáhať zrušenia svojej účasti súdom.
4. Spoločnosť nemôže nadobúdať vlastné obchodné podiely.
5. Zmena osoby spoločníka sa zapisuje do zoznamu spoločníkov a do obchodného registra. Zápisom do obchodného registra prechádza ručenie doterajšieho spoločníka za záväzky spoločnosti na nadobúdateľa obchodného podielu.
6. Hodnota obchodného podielu sa určuje na základe čistého obchodného imania spoločnosti zisteného z riadnej individuálnej účtovnej závierky za predchádzajúci obchodný rok. Cena určená na základe uvedeného spôsobu sa vypláca v priebehu jedného mesiaca od uzavretia zmluvy o prevode obchodného podielu na základe schválenia prevodu valným zhromaždením.

## **XVI.**

### **Spôsoby zániku spoločnosti a zmena právnej formy**

1. Zrušenie spoločnosti bez právneho nástupcu:  
rozhodnutím valného zhromaždenia,  
zrušením konkurzu (§ 68 ods. 4 Obchodného zákonníka) alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,  
rozhodnutím súdu z dôvodov uvedených v ustanovení § 68 ods. 6 Obchodného zákonníka.
2. Zrušenie spoločnosti s právnym nástupcom rozhodnutím valného zhromaždenia:  
rozdelením,  
zlúčením,  
splynutím.
3. Spoločnosť zaniká ku dňu výmazu spoločnosti z obchodného registra.



4. Valné zhromaždenie môže v súlade s § 69b Obchodného zákonníka rozhodnúť o zmene právnej formy spoločnosti. Zmenou právnej formy spoločnosť ako právnická osoba nezaniká.

#### **XVII. Konanie a podpisovanie v mene spoločnosti**

1. V mene spoločnosti konajú a podpisujú písomnosti zakladajúce práva a povinnosti spoločnosti konatelia každý samostatne, s výnimkou majetkových, obchodných, záväzkových a iných právnych úkonov v hodnote nad 200.000,- Sk, kedy sú konatelia povinní konať a podpisovať písomnosti zakladajúce práva a povinnosti spoločne.
2. V prípadoch, kedy sú konatelia povinní v mene spoločnosti konať spoločne, môže jeden z konateľov v mene spoločnosti konať samostatne len na základe písomného plnomocenstva udeleného v konkrétnej veci na zastupovanie a podpisovanie druhým z konateľov.
3. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí podpisujúci svoj vlastnoručný podpis.

#### **XVIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zápisom do obchodného registra nadobúda spoločnosť status právnickej osoby.
1. Táto spoločenská zmluva má spolu .... strán a je vyhotovená v .... rovnopisoch. Všetky majú platnosť originálu.

**Účastníci zmluvy, resp. ich zástupcovia - s p o l o č n í c i - po prečítaní znenia zmluvy v y h l a s u j ú, že jej obsah vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.**

V Banskej Bystrici, dňa

<p><b>Banskobystrický samosprávny kraj</b> <b>Doc. Ing. Milan Murgaš, CSc. - predseda</b> pravosť podpisu notársky osvedčená pravosť podpisu notársky osvedčená</p>	<p><b>Ing. Ivan Ostrihoň</b> pravosť podpisu notársky osvedčená pravosť podpisu notársky osvedčená</p>
---	--

