

Memorandum o ďalšom postupe rokovaní o urovnaní medzi mestom Košice a spoločnosťou EEI s.r.o. – informácia

1. Základné informácie

Začiatkom januára začalo mesto Košice prevádzkovať parkovací systém na základe platného a účinného VZN č. 157.

Zároveň na úrovni splnomocnenca primátora (p. poslanec Burdiga) a zástupcov spoločnosti EEI s.r.o. (ďalej len „EEI“) prebiehajú rokovania o možnostiach usporiadania vzájomných vzťahov, ktoré sa zatiaľ premietli do návrhu nezáväzného memoranda.

V úvode je vhodné uviesť (na základe podkladov od príslušného odborného útvaru MMK – referátu právneho a legislatívneho) stručnú informáciu o súdnych sporoch:

1.1. K neodkladnému opatreniu - konanie pred bratislavským súdom

Dňa 8. 10. 2018 bolo mestu Košice doručené uznesenie Okresného súdu Bratislava I zo dňa 2. 10. 2018, č. k. 26Cb/68/2018-187, ktorým uložil Mestu Košice ako žalovanému neodkladné opatrenie spočívajúce v príkaze poskytovať súčinnosť žalobcovi (EEI) pri prevádzkovaní verejných platených parkovísk a výbere parkovného v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 30. 7. 2012 č. 2012001646 ako aj zdržať sa konania, ktoré by EEI znemožnilo alebo sťažilo plnenie zmluvných povinností v zmysle príslušnej nájomnej zmluvy, vrátane ohrozenia základného ekonomického modelu fungovania parkovacieho systému v zmysle nájomnej zmluvy.

Mesto Košice sa voči predmetnému uzneseniu súdu odvolalo. Krajský súd v Bratislave rozhodnutím č. k. 3Cob/16/2019 669 zo dňa 25. 2. 2019 zrušil vyššie uvedené rozhodnutie, vec vrátil na ďalšie konanie a „prikázal“ postúpiť veci na Okresný súd Košice II. Podstata tohto rozhodnutia spočívala v akceptácii námietky miestnej nepríslušnosti. Rozhodnutie krajského súdu bolo mestu Košice doručené až 2. 4. 2019.

Následne Okresný súd Bratislava I postúpil vec na Okresný súd Košice II.

Vzhľadom na to, že došlo k zrušeniu exekučného titulu (o čom mesto bezodkladne informovalo exekučný súd – Okresný súd Banská Bystrica), exekučný súd dňa 5. 6. 2019 zaslal mestu Košice uznesenie o zastavení exekúcie (k podstatnému časovému spozdzeniu došlo podľa názoru mesta tiež z dôvodu, že Okresný súd Bratislava I včas nevyznačil a nezaslal mestu doložku o právoplatnosti rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave; k tomuto došlo až koncom mája 2019).

1.2. K neodkladnému opatreniu - konanie pred košickým súdom

Dňa 21. 5. 2019 bolo mestu Košice doručené uznesenie Okresného súdu Košice II zo dňa 20. 5. 2019, č. k. 35Cb/32/2019-710, ktorým uložil Mestu Košice ako žalovanému neodkladné opatrenie spočívajúce v príkaze poskytovať súčinnosť žalobcovi (EEI) v podstate v takom istom rozsahu, ako to pôvodne priznal Okresný súd Bratislava I.

Mesto Košice sa voči predmetnému uzneseniu súdu odvolalo. Za najzávažnejší odvolací dôvod zo strany mesta možno považovať skutočnosť, že sa súd vôbec nevysporiadal s existenciou platného a účinného VZN č. 157 (vydaného na základe zákonného zmocnenia - § 6a cestného zákona), ktoré jednoznačne určuje spôsob zabezpečenia prevádzky parkovacích miest mestom.

O odvolaní bude rozhodovať Krajský súd v Košiciach.

1.3. Žaloba mesta Košice proti EEI

Zo strany mesta Košice bola dňa 2. 11. 2018 podaná „veľká“ žaloba proti EEI za účelom vypratania nehnuteľností a vydania bezdôvodného obohatenia.

Mesto Košice sa v podanej žalobe proti EEI domáha vypratania nehnuteľností vo vlastníctve žalobcu (t. j. mesta) - pozemkov a parkovacích plôch a určenia povinnosti žalovaného uhradiť žalobcovi sumu cca 3,7 mil. €.

Zároveň mesto Košice podalo návrh na vydanie medzitýmneho rozsudku o tom, že nájomný vzťah medzi žalobcom (ako prenajímateľom) a žalovaným (ako nájomcom), nie je (neexistuje).

Žalobný návrh bol podávaný v intenciách záverov uvedených v právnej analýze Právnickej fakulty UPJŠ zo dňa 14. 6. 2018 a výška za bezdôvodné obohatenie bola vyčísľovaná za obdobie 4 rokov spätne (t. j. od 1. 11. 2014 do 31. 10. 2018).

V súdnom konaní zatiaľ neprebehlo žiadne pojednávanie.

2. Informácia o návrhu memoranda medzi EEI a mestom Košice

Aktuálny návrh memoranda výslovne upravuje, že ide o nezáväznú dohodu, ktorá je však prejavom dobrej vôle zainteresovaných strán dospieť k usporiadaniu vzájomných vzťahov:

„Vzhľadom na faktickú a právnu komplexnosť vzniknutej situácie ako aj negatívne dôsledky, ktoré vzniknutá sporná situácia prináša obyvateľom Mesta Košice, vyjadrili tak Mesto Košice ako aj Spoločnosť vôľu v dobrej viere rokovať o uzatvorení dohody o urovnaní, v rámci ktorej by medzi sebou nastolili stav právnej istoty, dohodli sa na vysporiadaní predmetného právneho vzťahu a ukončení pôsobenia Spoločnosti v Meste Košice.“

Z doterajších rokovaní vyplýva, že EEI predbežne súhlasila s prenechaním parkovacej politiky, ako aj súvisiacej vybudovanej technickej parkovacej infraštruktúry (t.j. parkovacie automaty, závorové parkoviská a pod.) mestu, dôležité je však v tomto ohľade, za akých podmienok k tomu dôjde.

Vo všeobecnosti a zjednodušene možno vzájomné nároky EEI a mesta rozdeliť nasledovne:

1. nárok EEI z titulu vybudovanej technickej infraštruktúry (zhodnotenie majetku mesta) – toto sa zatiaľ javí ako reálny nárok,
2. vzájomné ďalšie právne nároky, ktoré sa však javia už podstatne komplikovanejšie:
 - a) nárok EEI voči mestu Košice za ušlý zisk (resp. náhradu škody),
 - b) nárok mesta voči EEI na vydanie bezdôvodného obohatenia (tento nárok už bol uplatnený aj súdnou cestou).

Základným posolstvom pripravovaného memoranda by malo byť práve uvedené rozdelenie nárokov (pričom postupné vyriešenie sporných nárokov sa v praktickej rovine javí ako ľahšie realizovateľné, ako vyriešenie všetkých vzájomných nárokov dokopy). V súvislosti s riešením druhého nároku sa podľa názoru advokátskej kancelárie HAVEL & PARTNERS s.r.o. (ktorá zastupuje mesto Košice) ako vhodným nástrojom zdá byť využitie inštitútu arbitráže (Viedenská arbitráž) – nespornou výhodou rozhodcovského konania je rýchlosť a definitívnosť rozhodnutia (v porovnaní s bežným súdnym konaním).

Čo sa týka spôsobu ocenenia technickej infraštruktúry, tu bude potrebné zhodnotiť, do akej miery má technické zhodnotenie účtované zo strany EEI zároveň povahu zhodnotenia, ktoré by mesto malo zaplatiť EEI. V tejto súvislosti sa zamýšľa osloviť znalecký ústav, ktorý by mal dostatočne široké portfólio odvetví, keďže v danej problematike sú potrebné odborné znalosti z viacerých oblastí, napr. ekonomika/účtovníctvo, doprava a pod. Memorandum počíta s tým, že náklady so znaleckým posúdením budú znášať mesto a EEI rovnakým dielom (po 50 %).

Spracoval: Henrich Burdiga, poslanec Mestského zastupiteľstva v Košiciach