

PRÁVO

ŠPECIÁLNA PRÍLOHA
DENNÍKA **SME**

30. novembra 2018
samostatne nepredajné

NAJVÄČŠIE OBCHODY PRÁVNIKOV

PRÍCHOD JAPONCOV,
LIEKY ČI STARTUPY

REKODIFIKÁCIA

AKO OVPLYVNÍ NÁJOM
BYTOV A PÔŽIČKY

EXEKÚCIE

KOMU PROSPEJE
ICH ZASTAVENIE

ALEXANDER KADELA:

AKO RIEŠIME KAUZU CARLTON





ALEXANDER KADELA:

NA TOTO VÁS NEPRIPRAVÍ ŽIADNE DUE DILIGENCE

Text: Adam Valček • Foto: SME - Jozef Jakubčo a Marko Erd

Podnikatelia Rudolf Hrubý, Maroš Grund a Erik Mikurčík v roku 2016 kúpili hotel Carlton, jeden z najluxusnejších a najdrahších hotelov v Bratislave, spolu s príslušnou kancelárskou budovou Savoy. Hrubý a Grund stáli pri zrode úspešnej softvérovej firmy Eset. Mikurčík je majiteľom bratislavskej realitnej kancelárie Arthur. Vďaka tomu, že pri nákupe Carltonu asistoval Hrubému a Grundovi, mal v čase transakcie podiel vo firme ADS Property, ktorá je jediným vlastníkom spoločnosti Carlton Property. Vlni, rok po kúpe nehnuteľností, Hrubý a Grund zistili, že Mikurčík ich podviedol. Spolujemajiteľov Esetu zastupuje advokátska kancelária Relevans. Jej riadiaci partner ALEXANDER KADELA pre magazín PRÁVO vysvetľuje, ako Mikurčík postupoval pri tunelovaní Carltonu a ako mu v tom nakoniec zabránili.

MIKURČÍK PORUŠIL ZÁKONNÉ PREDKUPNÉ PRÁVO ŠTÁTU NA NEHNUTEĽNOSŤ

Známa je fotografia z roku 2016, kde páni Hrubý, Grund a Mikurčík pózujú vysmiati pred hotelom Carlton s jeho bývalými vlastníkmi. Po roku sa ukázalo, že pán Mikurčík svojich obchodných partnerov v podstate podviedol. Čo sa stalo?

Pre nás najpodstatnejší krok nastal už 28. marca 2017, keď Mikurčík ako konateľ spoločnosti Carlton Property uzatvoril kúpnu zmluvu s firmou Arthur Consulting. Je to firma, ktorú vlastní s mamou. Mikurčík sa pokúsil previesť hotel, kancelárie a pozemky v podstate na seba samého za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu podpisoval na jednej strane ako konateľ firmy Carlton Property, na druhej strane ako konateľ Arthur Consulting. Prevod hotela považujeme za nezákonný a neoprávnený.

Prečo?

Obchodný zákonník prikazuje každému konateľovi správať sa tak, aby to bolo v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých jej spoločníkov. V trestnom konaní argumentujeme, že prevodom nehnuteľností sa Mikurčík pokúsil spoločnosť Carlton Property a jej spoločníka (ADS Property, pozn. red.) poškodiť, pripraviť ju o najhodnotnejší majetok.

Potreboval pán Mikurčík ako konateľ Carlton Property aj nejaké špeciálne povolenie na prevod hotela, kancelárií a pozemkov?

Áno, potreboval. V spoločenskej zmluve Carlton Property bolo dohodnuté, že na akýkoľvek prevod nehnuteľností bol potrebný predchádzajúci súhlas ADS Property a Mikurčík ho nemal. Vzhľadom na nastavenie tak, že ADS Property mala troch konateľov, pánov Hrubého a Grunda, a Mikurčíka. Za spoločnosť museli konať vždy aspoň dvaja konatelia spoločne. Bez pánov Hrubého alebo Grunda to teda nešlo. Mikurčík však pred nimi zamýšľaný prevod zatajil a pravidlá nedodržal, pretože vedel, že takýto súhlas by od nich nikdy nedostal.

Tvrдите, že hotel sa pokúsil previesť za nápadne nevýhodných podmienok. Čo to znamená?

Sú to extrémne nevýhodné podmienky, ktoré sa vymykajú akémukoľvek štandardu. Mikurčík sa v podstate sám so sebou dohodol, že jeho firma Arthur Consulting za hotel, kancelárie a pozemky zapla-

tí 19,5 milióna eur plus DPH postupne počas dvadsiatich rokov. Išlo o veľmi nízku cenu. Mikurčík navyše nedohodol žiadne zabezpečenie, aby firma Arthur Consulting peniaze skutočne zaplatila. Ak by sa stala vlastníkom nehnuteľností, mohla ich hneď nasledujúci deň ďalej prevádzkať, hoci nezaplatila nič z kúpnej ceny. Ak sa pozriem na peňažné toky z predávaných nehnuteľností, tak 20 miliónov eur sa dá za dvadsať rokov ľahko splatiť z výnosov hotela a kancelárií, a Mikurčík by teda nemusel zaplatiť ani euro z vlastných peňazí. Neskôr uzatvoril dodatok ku kúpnej zmluve a kúpnu cenu znížil na 15,5 milióna eur plus DPH a zmenil jej splatnosť, zrušil postupné uhrádzanie v splátkach a dohodol sa sám so sebou, že cenu zaplatí jednorazovo do deviatich rokov.

Aká je skutočná hodnota nehnuteľností?

Len prevádzané budovy majú niekoľko desiatok tisíc štvorcových metrov a keď túto rozlohu prepočítame iba cez cenu panelákových bytov v Petržalke, tak nám vyjde viac ako 40 miliónov eur. Samotný pozemok pod budovami má hodnotu viac ako 15 miliónov eur. Nevie si predstaviť, že by to Mikurčík nevedel, pretože sám o sebe tvrdí, že roky podniká s realitami. Nehnuteľnosti predal za absolútne neakceptovateľných podmienok.

Predpokladám, že keď v roku 2016 páni Hrubý, Grund a Mikurčík hotel kupovali, a neboli ešte rozhádzaní, robil sa pre banku znalecký posudok.

Áno, znalecká organizácia ich vtedy ohodnotila na 70 miliónov eur. Nechali sme vypracovať aj ďalší znalecký posudok, ktorý nehnuteľnosti ohodnotil na vyše 72 miliónov. Mikurčík pritom vedel, aká je znalecká hodnota nehnuteľností. Posudok v roku 2016, ktorý ich ocenil na spomínaných 70 miliónov, totiž objednávala firma Carlton Property v čase, keď on bol konateľom. Jeho cenu vtedy a ani nikdy potom nenamietal. Dokonca tento znalecký posudok doložil do katastrálneho konania. V jednom konaní teda bola zmluva na kúpnu cenu 15,5 milióna a zároveň posudok, že tie isté nehnuteľnosti majú hodnotu 70 miliónov eur.

Podarilo sa prevod hotela a ďalších nehnuteľností zastaviť?

Z pohľadu pánov Hrubého a Grunda je to v dobrom stave, ale definitívne to uzatvorené nie je. Kataster návrh na zápis prevodu nehnuteľností na Mikurčíkovu spoločnosť Arthur Consulting zamietol, čo neskôr potvrdil aj Úrad geodézie, kartografie a katastra. Vlastníkom nehnuteľností je teda naďalej spoločnosť Carlton Property, ktorú riadia naši klienti. Firma Mikurčíka podala proti rozhodnutiu správnu žalobu, o ktorej rozhoduje Krajský súd v Bratislave. My sa zas na Okresnom súde Bratislava I domáhame, aby určil, že Arthur Consulting nemá právo nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti.

ŽIADNE PREVEROVANIE FIRMY VÁS NEPRIPRAVÍ NA TO, ŽE SA OBJAVÍ UTAJOVANÁ PLNÁ MOC

Prečo nakoniec kataster prevod nehnuteľností zamietol?

Pretože zmluva o ich prevode medzi spoločnosťami Carlton Property a Arthur Consulting je absolútne neplatná. Mikurčík totiž porušil zákonné predkupné právo štátu na nehnuteľnosti. Hotel Carlton je národná kultúrna pamiatka a podľa zákona o ochrane pamiatkového fondu má štát naň predkupné právo. Ide o rovnakú situáciu ako v prípade početných súdnych sporov o pozemky pod závozom Jaguar Land Rover pri Nitre. Vláda v tom prípade rozhodla, že ide o významnú investíciu, a zákon pre tento prípad stanovuje, že štát má predkupné právo na pozemky pod továrňou. Napriek tomu sa s nimi obchodovalo bez toho, aby ich predávajúci ponúkli štátu. Najvyšší súd opakovane rozhodol, že ak zákonné predkupné právo dodržané nie je, tak vlastníkom nehnuteľnosti v podstate disponuje zakázaným spôsobom. Takýto prevod potom kataster nemôže povoliť. V prípade závodu pri Nitre je toto zákonné predkupné právo vyvážené hospodárskymi záujmami Slovenska, v prípade Carltonu je dôvodom ochrana kultúrnej identity hlavného mesta a pamiatkového fondu Slovenska. Zmluva však mala aj ďalšie nedostatky.

Kedy sa páni Hrubý a Grund dozvedeli o predaji nehnuteľností?

Ak by celý obchod prebehol štandardne v súlade so zákonom a spoločenskou zmluvou, mali sa o ňom dozvedieť ešte

pred podpisom kúpnej zmluvy. Avšak dozvedeli sa o ňom až o viac než tri mesiace neskôr, a to ani nie priamo od Mikurčíka. Poslal im vtedy (21. júna 2017, pozn. red.) iba odstúpenia od zmlúv o prevode obchodných podielov v spoločnosti ADS Property, cez ktorú Carlton kupovali. Tieto odstúpenia u našich klientov okamžite vyvolali podozrenie, že sa deje čosi nekalé. Dôvodom bol ich obsah, ktorý považujeme za nepravdivý a jeho nepravdivosť aj preukazujeme vo viacerých konaniach. Začali preto kontrolovať online kataster a obchodný register a zistili, že na nehnuteľnostiach bola daná plomba a niekto sa ich pokúša previesť. Ak by v tom momente naši klienti neboli obozretní a zmluva by nemala žiadne nedostatky, pravdepodobne by sa to dozvedeli až potom, ako by sa novým vlastníkom stala firma Arthur Consulting.

Páni Hrubý a Grund kupoval Carlton prostredníctvom tretej spoločnosti, zmienennej firmy ADS Property. Prečo?

Hotel a súvisiace nehnuteľnosti v roku 2016 nekupovali ako nehnuteľnosti, teda nešlo o asset deal (nákup majetku, pozn. red.). Išlo o tzv. share deal (nákup obchodných podielov, pozn. red.). Ide o štandardný typ obchodu aj pri realitách, keď sa namiesto nehnuteľností kupuje spoločnosť, ktorá ich vlastní. Nehnuteľnosti v tomto prípade dlhodobo vlastnila spoločnosť Carlton Property. Takýmto postupom sa zabezpečuje napríklad to, že sa nijako nezasiahne do nájomných zmlúv a vyhne sa tak zbytočnej administratíve.

Komu patrila ADS Property pred investíciou do Carltonu?

Pôvodne patrila Mikurčíkovi. Páni Hrubý a Grund kúpili od Mikurčíka odhodné podiely v ADS Property. Bolo to ešte v čase, keď ADS Property nemala žiadny majetok. Išlo len o pripravenú štruktúru na vykonanie obchodu. Páni Hrubý, Grund a Mikurčík sa cez túto firmu ADS Property zúčastnili na tendri o kúpu Carltonu, vyhrali ju a nakoniec cez ňu spoločnosť Carlton Property aj kúpili.

Ako vlastne ich spoločná investícia vyzerala?

Išlo o investíciu v hodnote asi 60 miliónov eur. Páni Hrubý a Grund poskytli z vlastných zdrojov približne polovicu, zvyšok peňazí je z bankového úveru, za ktorý sa naši klienti zaručili. Mikurčík neinvesto-

val žiadne vlastné finančné prostriedky, nezaručil sa za žiaden úver, ale na transakcii sa podieľal personálne.

Pán Mikurčík však od predaja obchodných podielov v ADS Property odstúpil. Tvrdí, že vaši klienti mu za ne nezaplatili každý po dvetisíc eur. Vaši klienti patria k najbohatším podnikateľom v krajine, prečo nezaplatili dvetisíc eur?

Mikurčík síce uvádza v odstúpení tento dôvod, ale my sme presvedčení, že v ňom klame. V odstúpení totiž tvrdí, že on predtým našich klientov vyzval na zaplataenie zmienených dvetisíc eur, a tým sa snaží presvedčiť súdy o tom, že boli splnené podmienky na odstúpenie.

Pán Mikurčík však predložil súdu doručky, že vaším klientom doručil výzvu na zaplataenie. Nie je to pravda?

Naozaj predložil doručky a našim klientom aj v skutočnosti posielal pred odstúpením zásielky. Na súde však preukazujeme, že v nich nebola výzva na zaplataenie dvetisíc eur. V obálke s touto doručkou bol list s iným obsahom, a to s ponukou pre našich klientov, že odkúpi ich podiely v spoločnosti ADS Property. Naši klienti nad takou ponukou ani len nerozmýšľali, nemajú záujem vycúvať z projektu.

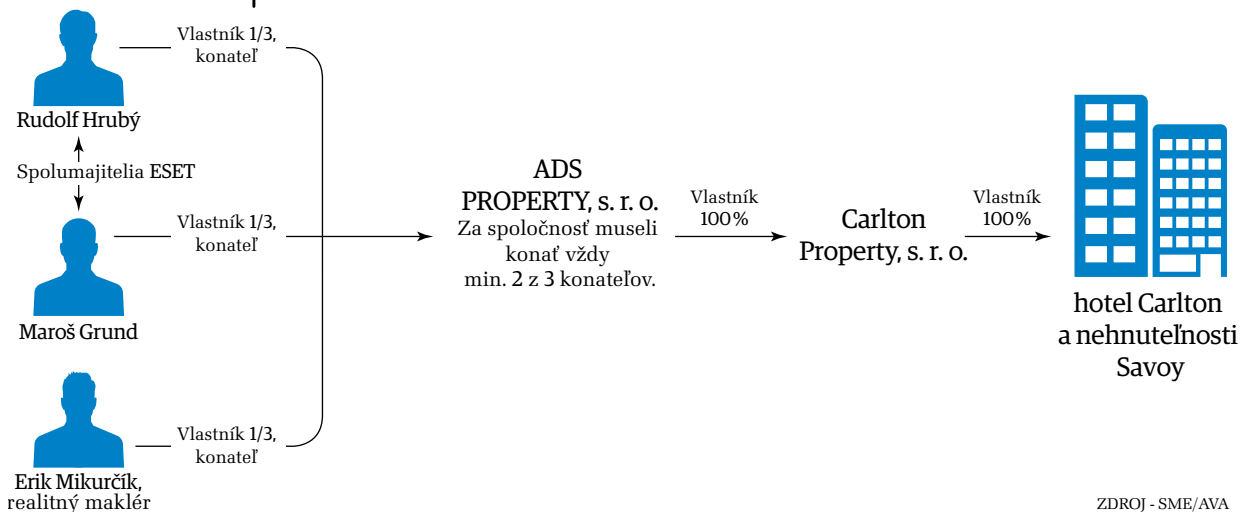
Ako môžete vedieť, že v obálkach neboli výzvy na zaplataenie po dvetisíc eur?

Samotný Mikurčík súdu tvrdil, že v obálkach boli ponuky na odkúpenie podielov v ADS Property. Naši klienti to potvrdzujú a nie je to teda sporné. On však tvrdí, že v tých obálkach boli navyše aj výzvy na zaplataenie. To je však vylúčené. Do súdneho spisu sám Mikurčík založil podacie lístky k týmto zásielkam. Na nich je uvedená aj hmotnosť každej zásielky, a to desať gramov. V každej obálke mohol byť teda iba jeden list, a nie dva.

Ako to viete?

Vyplyva to z typu listu a obálky, ktoré Mikurčík použil. Urobili sme aj pokus. Išli sme na poštu, na ktorej Mikurčík listy zasielal, a do obálky sme vložili list – ponuku na odkúpenie obchodných podielov, pretože sám Mikurčík potvrdil, že sa v obálkach tento list nachádzal. Použili sme aj takú obálku s doručkou, akú použil Mikurčík. Váha sa zhodovala s váhou uvedenou na podacom lístku od Mikurčíka. Ostala už len otázka, či hovorí pravdu, že v obálkach bol aj ďalší list – výzva na zaplataenie. Je to podľa nás vylúčené, žiadna výzva na zaplataenie tam byť nemohla. Keď sme odtrhli z obálky doručku a opäť ju prevážili, tak váha zaznamenala úbytok hmotnosti jeden gram. Poštová váha je totiž veľmi citlivá a zaznamenaná aj takýto rozdiel. Ak by Mikurčík hovoril pravdu, že obálka obsahovala aj výzvu na zaplataenie dvetisíc eur, váha každej zásielky by musela byť nie desať, ale dvadsať gramov.

Ako nakupovali Carlton



ZDROJ - SME/AVA



Hotel Carlton a príslušná administratívna budova Savoy sa nachádza v jadre bratislavského Starého Mesta. Majiteľov zmenili v roku 2016, do nehnuteľností investovali dvaja spoluzakladatelia firmy Eset Rudolf Hrubý a Maroš Grund.

IDE O UČEBNICOVÝ PŘÍKLAD KONFLIKTU ZÁJMOV, KEĎ SPLNOMOCNENEC NEKONÁ PODĽA POKYNOV SPLNOMOCNITEĽA, ALE TRETEJ OSOBY

Prečo je práve doručenie výzvy na zaplatenie dvetisíc eur také kľúčové, že ste robili pre vyvrátenie tvrdení protistrany aj takéto pokusy?

Je to absolútne kľúčové. Mikurčík sa totiž domáha, aby súd uznal, že odstúpenie je platné a vďaka tomu by sa stal jediným spoločníkom firmy ADS Property. My naopak tvrdíme, že to odstúpenie je neplatné, pretože jeho obsah je v rozpore s dobrými mravmi, a na odstúpenie neboli splnené zákonné predpoklady. Pokiaľ totiž Mikurčík našim klientom nedoručil výzvy na zaplatenie nielenže neboli splnené podmienky na odstúpenie, ale navyše aj obsah tohto právneho úkonu (odstúpenia, pozn. red.) bol v rozpore s dobrými mravmi. Mal totiž slúžiť na to, aby súdy klamlivo presvedčil, že podmienky na odstúpenie splnené boli. Okresný súd túto vec už aj posudzoval, a stotožnil sa s našim tvrdením, že odstúpenie je neplatné. Existuje aj množstvo ďalších skutočností, ktoré svedčia o zámere Mikurčíka takpovediac vybabrať s našimi klientmi, ktoré znižujú vierohodnosť jeho tvrdení. O zaplatenie mu podľa nás nešlo. Zoberte si napríklad, že pán Grund mu požičal 200-tisíc eur ako priateľskú pôžičku. Ak by Mikurčíkovi skutočne išlo o zaplatenie dvetisíc eur za obchodný podiel, mohol si túto sumu kedykoľvek započítať a o to menej vrátiť pánovi Grundovi z pôžičky.

Z vášho vysvetlenia vyplýva, že pán Mikurčík chcel za každých okolností vytlačiť pánov Hrubého a Grundu z firmy ADS Property. Prečo?

V súdnom konaní, kde sa posudzuje aj platnosť odstúpení, Mikurčík poodhalil svoj spôsob uvažovania. Vyjadril sa, že popretie jeho práva odstúpiť môže mať fatálne dôsledky aj v trestnoprávnej rovine prípadu. Jeho právna zástupkyňa dodala, že takéto dôsledky to môže mať práve pre posudzovanie konania Mikurčíka. V tomto je podľa mňa treba tiež hľadať motív, prečo Mikurčík chcel od zmlúv odstúpiť. Z jeho vyjadrenia vyplýva, že sa obával trestného stíhania pokiaľ platne neodstúpi. Na odstúpenie od zmlúv však neboli splnené zákonné predpoklady. Mikurčík pritom podľa mňa vedel, že ak by klientov vyzval na zaplatenie, jednoducho by dvetisíc eur zaplatili a on by odstúpiť nemohol. Ja s ohľadom na dôkazy plne dôverujem pravdivosti tvrdenia oboch našich klientov, že Mikurčík ich dokonca ubezpečoval, aby neplatili, že by mu to bolo trápne.

Navyše, ak sa pýtate, čo by Mikurčík vytlačil našim klientom z ADS Property do cieľu, tak platí, že cez ADS Property by mohol následne ovládnuť aj Carlton Property a sťažiť alebo úplne zmať ochranu Carlton Property pred vyvedením majetku na Arthur Consulting.

Pred rokom pritiahla kauza Carlton záujem novinárov, pretože pripomína pochybné transakcie z 90. rokov. Pán Mikurčík nepriateľsky prevzal spoločnosť Carlton Property, keď v nej pochybným spôsobom získal 92-percentný podiel na úkor pánov Hrubého a Grundu. V prípade sa objavuje podozrenie z antedatovania plnej moci, na ktorej základe prebehlo zvýšenie základného imania bez vedomia vašich klientov. Ako to prebiehalo?

Spoločnosť ADS Property bola jediným spoločníkom firmy Carlton Property, teda iba ADS mohla rozhodnúť o zvýšení základného imania Carlton Property. Na to by bol však potrebný súhlas aspoň jedného z našich klientov ako konateľov ADS Property. Oni by však na to nikdy súhlas nedali. V tom sa však náhle objavila plná moc vystavená na meno Tomáša Hvožďaru, ktorý je spolupracovníkom Mikurčíka. Táto plná moc údajne pochádza ešte z obdobia, keď bol Mikurčík jediným spoločníkom ADS Property. Plná moc oprávňovala Hvožďaru na široké portfólio právnych úkonov a bez vedomia našich klientov sa rozhodol, že v mene spoločnosti ADS Property zvýši základné imanie spoločnosti Carlton Property.

Podľa Obchodného zákonníka má spoločník právo na prednostné splatenie zvýšenia základného imania, okrem iného to má spoločníkov chrániť, aby sa im zmenšila investícia proti ich vôli. Prečo táto brzda nefungovala v tomto prípade?

Pretože Hvožďara sa bez súhlasu spoločnosti ADS Property vzdal jej práva na prednostné upísanie vkladu pri zvýšení základného imania a zo všetkých možných investorov oslovil s ponukou na

splatenie tohto vkladu práve Mikurčíka. Vďaka tomu sa Mikurčík domnele stal 92-percentným majiteľom spoločnosti Carlton Property a ustanovil seba a svoju manželku Zuzanu Kalmanovú za konateľov v Carlton Property, hoci ADS Property ich predtým z funkcie odvolala. Svoju domnelú funkciu konateľov začali ihneď zneužívať. Prepúšťali zamestnancov, v rozpore so záujmami spoločnosti odvolali plnomocenstvo našej advokátskej kancelárie, hoci naša práca spočívala práve v ochrane spoločnosti Carlton Property pred vyvedením jej najhodnotnejšieho majetku.

Prečo si myslíte, že plná moc pre pána Hvožďaru je antedatovaná?

Dôverujem tvrdeniu našich klientov, podľa ktorých ich Mikurčík pred vstupom do ADS Property informoval, že spoločnosť je čistá tak, ako keby to bola novozaložená spoločnosť. V tom čase nikto nečakal, že kdesi v skrinke bude nejaká plná moc s veľmi širokým rozsahom oprávnenia pre osobu, ktorú naši klienti ani nepoznali.

AK BY HOVORIL PRAVDU A V OBÁLKE BY BOLA AJ VÝZVU NA ZAPLATENIE DVETISÍC EUR, VÁHA KAŽDEJ BY MUSELA BYŤ NIE DESAŤ, ALE DVADSAŤ GRAMOV

Existuje konkrétny dôkaz, že tá plná moc je falošná?

Nie je to pre mňa podstatné, pretože ide o súkromnú listinu a v súdnom konaní stačí iba námietka proti pravdivosti jej obsahu a druhá strana musí tvrdené skutočnosti preukázať. Nemáme dôvod veriť, že listina bola podpísaná v roku 2015, ak bola zatajená až do roku 2017. Podstatnejšie však je, že plná moc bola podpísaná iba Mikurčíkom a jeho podpis nebol overený, a preto plná moc neoprávňovala Hvožďaru na zvýšenie základného imania. Mikurčík pred notárom síce uznal svoj podpis za vlastný, ale až dodatočne v deň zvýšenia základného imania (21. júna 2017, pozn. red.). V tom čase však už Mikurčík nebol oprávnený konať samostatne za spoločnosť ADS Property a meniť rozsah oprávnenia z plnej moci. Zvažujeme dokazovať aj dátum podpisu, ako to prebieha v kauze Mariana Kočnera a zmienek TV Markíza. Zatiaľ nám však všetky súdy aj bez toho dali za pravdu, že zvýšenie bolo neplatné.

Keď som sa pozrel do obchodného registra, vlastnícke vzťahy za spoločnosťou Carlton Property sa medzičasom zmenili. Ako jediný spoločník je zapísaná spoločnosť ADS Property, ktorú vlastní pani Hrubý, Grund a Mikurčík.

Aktuálny zápis je dôsledkom rozhodnutia okresného súdu, že Hvožďara konal za spoločnosť ADS Property pri zvyšovaní základného imania neoprávnenne, a teda Mikurčík bol zapísaný do obchodného registra v rozpore so skutočným stavom. Mikurčík sa odvolal, ale rozhodnutie potvrdil aj krajský súd. Podal dovolanie, o ktorom rozhodne Najvyšší súd. Okresný súd Bratislava I v inom konaní rozhodol, že uznesenie o zvýšení základného imania, ktoré vykonal Hvožďara v prospech Mikurčíka, je v rozpore s dobrými mravmi a je neplatné. Proti tomuto rozhodnutiu podal Mikurčík odvolanie, o ktorom ešte nebolo rozhodnuté.

Predpokladám, že v niektorom z konaní vypovedal na súde aj pán Hvožďara. Novinárom sa s ním v minulosti nepodarilo spojiť. Ako vysvetlil, že sa rozhodlo pre zvýšenie základného imania Carlton Property, vzdal sa prednostného práva na splatenie a ponúkol podiel pánovi Mikurčíkovi?

Áno, Hvožďara bol vypočutý a potvrdil, že prijímal pokyny od Mikurčíka. Tým v podstate potvrdil neoprávnenosť celého zvyšovania a nemravnosť tohto konania. Mikurčík totiž nebol oprávnený vystupovať za ADS samostatne a dávať za firmu akékoľvek pokyny, vždy na to bol potrebný súhlas aspoň jedného z našich klientov, tiež konateľov ADS Property. Hvožďara sa bránil, že o tom nevedel. Je to absolútne nedôveryhodné, lebo to vyplývalo z verejne dostupného registra. Ide o učebnicový príklad konfliktu záujmov (tzv. kolúzne správanie), keď splnomocnenec nekoná podľa pokynov splnomocniteľa, ale tretej osoby. Hvožďara nielenže neprijímal pokyny od splnomocniteľa spoločnosti ADS, ale podľa vlastných slov od Mikurčíka, v prospech ktorého zvyšoval základné imanie.

Ak by sa pánovi Mikurčíkovi podarilo previesť nehnuteľnosti, nebolo nutné, aby ovládol samotnú spoločnosť Carlton Property a ADS Property. Napriek tomu sa o to pokúsil. Prečo?

Môžem len zopakovať, ako som vnímal vyjadrenie Mikurčíka pre súd – že popretie jeho práva odstúpiť môže mať fatálne dôsledky pre posudzovanie jeho konania v trestnoprávnej rovine. Toto vyhodnocujem ako motív dostať pánov Hrubého a Grunda z ADS Property preč za každú cenu. V prípade Carlton Property sa zas domnievam, že sa o nepriateľské prevzatie pokúsil, aby sa opäť stal konateľom firmy a mohol aj nám ako právny zástupcom spoločnosti robiť obštrukcie pri ochrane majetku firmy. Celkovo to vyhodnocujem tak, že jeho útoky na spoločnosti ADS a Carlton boli len súčasťou snahy beztrestne dokonať prevod samotných nehnuteľností na jeho vlastnú firmu Arthur Consulting.

Kto dnes fakticky hotel Carlton a kancelárie Savoy Offices ovláda?

Vlani v júli bolo rozhodnuté o zmene konateľov spoločnosti Carlton Property a odvtedy sú nimi páni Hrubý a Grund. Odvtedy sa to nezmenilo.

Koľko súdnych sporov sa vedie v súvislosti s kauzou Carlton?

Keď sme to počítali naposledy, bolo ich 34. Rozmnožujú sa.

Ktoré sú najzásadnejšie?

Práve tie, o ktorých sa rozprávame. Konanie o neplatnosti uznesenia o zvýšení základného imania Carlton Property, výmaz Mikurčíka ako spoločníka Carlton Property z obchodného registra a konanie o neplatnosti právneho úkonu prevodu hotela, kancelárií a pozemkov na Mikurčíkovu firmu Arthur Consulting. Potom je to neodkladné opatrenie o zákaze nakladať s nehnuteľnosťami. Je tam mnoho menších sporov, ktoré sa týkajú neplatnosti právnych úkonov, napríklad o neplatnosť okamžitého skončenia pracovného pomeru, výpovedí zamestnancom. Sú tam aj mnohé trestné konania.

Kto je v kauze obvinený?

Mikurčík a jeho manželka Zuzana Kalmanová, ktorá bola v rozhodnom čase tiež konateľkou spoločnosti Carlton Property. Obaja sú obvinení z obzvlášť závažného zločinu porušovania povinností pri správe cudzieho majetku spoločnosti Carlton Property v štádiu pokusu.

Sú už tieto obvinenia právoplatné?

Áno, Mikurčík aj Kalmanová podali proti nim sťažnosti, prokurátor Úradu špeciálnej prokuratúry Vasil Špirko ich zamietol.



JUDR. ALEXANDER KADELA

1974

- Je riadiacim partnerom advokátskej kancelárie Relevans, podľa magazínu PRÁVO druhej najväčšej na Slovensku,
- okrem riadenia kancelárie zodpovedá za sporovú agendu, ktorú Relevans zastupuje,
- Relevans je viacnásobným víťazom súťaže Právnická firma roka v oblasti sporovej agendy a real estate transakcií,
- pred založením advokátskej kancelárie pôsobil na rôznych pozíciách v bankovníctve a finančníctve,
- právo študoval na Univerzite Komenského v Bratislave.

Ako ste sa dostali ku kauze Carlton?

Viem o tom, že páni Hrubý a Grund si vybrali medzi viacerými renomovanými advokátskymi kancelárkami. Predpokladám, že zavážil náš návrh stratégie vedenia celého sporu a referencie z iných sporových konaní.

ZVAŽUJEME DOKAZOVAŤ AJ DÁTUM PODPISU, AKO TO PREBIEHA V PRÍPADE MARIANA KOČNERA A ZMENIEK TELEVÍZIE MARKÍZA

Vaši klienti nakupovali Carlton prostredníctvom firmy ADS Property, ktorá nebola právne čistá, takto im projekt nachystal práve pán Mikurčík. Mohlo by due diligence (právny a ekonomický audit pred kúpou firmy, pozn. red.) zabrániť tejto kauze?

Nie, nemyslím si, že by akékoľvek due diligence mohlo tomuto zabrániť. Žiadne preverovanie firmy vás nepripraví na to, že sa objaví utajovaná plná moc. O ktorej si navyše myslíte, že v skutočnosti ani neexistovala v čase, keď by sa to due diligence vykonávalo. Nepripraví vás ani na to, že sa neskôr do súdneho konania predkladajú dokumenty, ktoré majú iný obsah ako tie, ktoré máte v rukách vy, alebo na to, že by vami ustanovený konateľ prevádzal na svoju firmu majetok spoločnosti v hodnote 70 miliónov za 15,5 milióna eur. 