

Predkladacia správa

Spoločnosť Hotel Forum, s.r.o. ako aj Úrad vlády poverili spoločnosť Cap Gemini Ernst & Young Slovensko, s.r.o. predajom časti podniku Hotel Forum. Po vykonaní právneho a ekonomického posúdenia spoločnosti poradca najmä s prihliadnutím na právne skutočnosti, ktoré bránia organizácii súťaže, odporučil predaj vopred určenému záujemcovi. Po predložení správy a ocenenia spoločnosti Porade ekonomických ministrov v lete minulého roka, táto zobrala správu na vedomie a odporučila Vedúcemu Úradu vlády SR predat' časť podniku Hotel Forum, s.r.o. holandskej spoločnosti Myria Assets, B.V. prostredníctvom spoločnosti Diamond Hotels Slovakia, s.r.o. za cenu 400 miliónov SKK. Následne bol materiál spracovaný na rokovanie Vlády SR, k jeho prejednaníu však neprišlo.

V decembri minulého roka, na základe výzvy Vedúceho Úradu vlády, poradca obnovil rokovania s týmto záujemcom, ako aj s inými potenciálnymi záujemcami (najmä vzhľadom na množstvo konkurenčných ponúk), s cieľom pokúsiť sa dosiahnuť zlepšenie ponúkanej ceny a ukončiť celý proces predaja. V prípade, že pokiaľ by predaj nebol úspešný, Hotel Forum, s.r.o. potrebuje redefinovať svoju podnikateľskú stratégiu na trhu, ktorý sa významným spôsobom zmenil.

V priebehu 2 mesiacov sme absolvovali stretnutia s niekoľkými záujemcami, žiaľ vo väčšine prípadov po oboznámení sa s celkovou, najmä právnou situáciou, k podaniu konkrétnej ponuky neprišlo (napríklad česko - americká spoločnosť In Hotels, zastúpená spoločnosťou Danubia Invest.) Najkritickejším problémom sa ukazuje získanie minoritného podielu, respektíve dohoda o súčinnosti s minoritným podielnikom. V inom prípade záujemca (česká hotelová sieť OREA) tvrdil, že dohodu o odkúpení minoritného podielu získal, ale po výzve na preukázanie takej dokumentácie svoju ponuku stiahol (pozri príloha).

Zmena situácie nastala po tom, čo spoločnosť Myria Assets B.V. prostredníctvom svojej spoločnosti Diamond Hotels Slovakia, s.r.o. oznámila a písomne doložila zmluvu o budúcej zmluve o nadobudnutí minoritného podielu. Súčasne sa podarilo dosiahnuť aj zvýšenie ponúkanej ceny na 425 miliónov SKK. Podľa ponuky, ktorá bola doručená na Úrad vlády SR táto spoločnosť súčasne predložila ponuku na kúpu pozemku pod hotelom Forum za sumu 40 mil. SKK od spoločnosti Interhotely, š.p. v likvidácii. Celkovo by teda kúpna cena pre Slovenskú republiku dosiahla 465 mil. SKK.

V takejto situácii navrhujeme predložiť upravenú ponuku opäť na posúdenie a urobiť rozhodnutie o tom, či časť podniku odpredať alebo nie, najmä vzhľadom na ekonomický ale aj trhový prepád v minulom roku. Na zlepšenie situácie sú potrebné pomerne značné investície, zmena značky a celkovo obchodnej stratégie hotela. To je v situácii právnej blokácie a zneistenia majetkových pomerov zložitá, najmä pre faktickú nemožnosť získania externého financovania. Súčasná situácia Hotela Forum, s.r.o. je popísaná v prílohe tejto správy.

Vzhľadom na povahu informácií uvedených v prílohách a), b), c), d), e), v zmysle §10 ods. 1 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa tieto NESPRÍSTUPNÚJÚ.

Január 2003