



Materiál na 20. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach

K bodu č. 16): Návrh na uzavretie Dohody o ukončení Zmluvy o nájme bytu a Dohody o ukončení Zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ k bytu v obytnom dome BLOK B , na ulici Školská 1695 v meste Šaštín-Stráže v k.ú. Stráže, postavený na pozemku parc. č. 109/51 a vrátení finančnej zábezpeky nájomcovi bytu B4 v roku 2026

Predkladá: Ing. Radovan Prstek
primátor mesta

.....

Spracoval: Zuzana Kovaničová

.....

V Šaštíne-Strážach, 1. 12. 2025

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach dňa 10. 12. 2025

Mestské zastupiteľstvo v Šaštíne-Strážach

schvaľuje

uzavretie Dohody o ukončení Zmluvy o nájme bytu a Dohody o ukončení Zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ k bytu v obytnom dome BLOK B , na ulici Školská 1695 v meste Šaštín-Stráže v k.ú. Stráže, postavený na pozemku parc. č. 109/51 a dohody o vrátení finančnej zábezpeky nájomcovi bytu B4 vo výške 28.666,54 EUR /slovom dvadsaťosemtisícšesťstošesťdesiatšesť eur a päťdesiatštyri eurocentov/, ktorú nájomca Branislav Kozánek uhradil v prospech mesta na základe Zmluvy o uzatvorení budúcej „Nájomnej zmluvy“ a zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ k bytu v obytnom dome BLOK „B“ v meste Šaštín-Stráže v k. ú. Stráže, postavený na pozemku parc. č. 109/51 zo dňa 11. 12. 2012 v znení jej dodatkov a na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 31.01.2014 v znení jej dodatkov, a to v piatich splátkach, v roku 2026.

Dôvodová správa

Dňa 27.03.2024 nájomca bytu B4 v bytovom dome so súpisným číslom 1695, na Školská č. 3 (ďalej aj ako „byt B4“) požiadal o ukončenie Zmluvy o uzatvorení budúcej Kúpnej zmluvy ku dňu 30.04.2024 a vrátenie finančnej zábezpeky vo výške 28.666,54 EUR. Dňa 16.09.2024 nájomca bytu B4 v bytovom dome so súpisným číslom 1695, na ul.Školská č. 3 (ďalej aj ako „byt B4“) požiadal o úplné ukončenie nájmu a vrátenie finančnej zábezpeky vo výške 28.666,54 EUR v roku 2026.

Nájomca bytu B4 uhradil mestu finančnú zábezpeku vo výške 28.666,54 EUR na základe Zmluvy o uzatvorení budúcej „Nájomnej zmluvy“ a zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ k bytu v obytnom dome BLOK „B“ v meste Šaštín-Stráže v k. ú. Stráže postavený na pozemku pare. č. 109/51 zo dňa 11. 02. 2012 v znení jej dodatkov a finančnú zábezpeku vo výške 930,- EUR na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 31.01.2014. Nájomca bytu B4 uhradil na základe vyššie uvedeného finančnú zábezpeku spolu vo výške 29.596,54 EUR.

Podľa právneho stanoviska advokátskej kancelárie BOHUNICKÝ & Co. s.r.o. zo dňa 26.08.2021 právo dotknutých nájomcov na vrátenie finančnej zábezpeky môže byť premlčaný.

Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka „Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.“

Podľa § 455 ods. 1 Občianskeho zákonníka „Za bezdôvodné obohatenie sa nepovažuje, ak bolo prijaté plnenie premlčaného dlhu alebo dlhu neplatného len pre nedostatok formy.“

Ukončenie nájmu s dotknutými nájomcami a vrátenie finančnej zábezpeky dotknutým nájomcom je v súlade s odporúčaniami Štátneho fondu rozvoja bývania v Správa z finančnej kontroly ŠFRB zo dňa 01.06. 2021, spis č. Ž/1038/2013 a v Správe z finančnej kontroly ŠFRB zo dňa 01.06.2021, spis č. Z/388/2014 a tiež v súlade s odporúčaniami Ministerstva dopravy a výstavby SR v Správe z finančnej kontroly MDaV SR č. 7 - B840/2021 - SBPSMR zo dňa 16.06.2021.

Prílohy: Žiadosť o ukončenie zmluvy - Kozánek.pdf, Dohoda o ukončení ZoN a ZoBZ B4 Kozánek.pdf