



## **Materiál na 22. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach**

**K bodu č. 12): 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 F , na ulici M.R. Štefánika 1699/2 v meste Šaštín-Stráže v k.ú. Stráže, postavený na pozemku parc. č. 109/55 a vrátení finančnej zábezpeky nájomcovi bytu F2 v roku 2027**

Predkladá: Ing. Radovan Prstek  
primátor mesta

.....

Spracoval: Zuzana Kovaničová

.....

V Šaštíne-Strážach, 12. 3. 2026

---

### **Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach dňa 18. 3. 2026**

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 F , na ulici M.R Štefánika 1699/2 v meste Šaštín-Stráže v k.ú. Stráže, postavený na pozemku parc. č. 109/55 a dohody o vrátení finančnej zábezpeky nájomcovi bytu F2 vo výške 10.046,66 EUR /slovom desaťtisícštyridsaťšesť eur a šesťdesiatšesť eurocentov/, ktorú nájomca Marián Kvačkaj 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 „F“ v meste Šaštín-Stráže v k. ú. Stráže, postavený na pozemku parc. č. 109/55 zo dňa 31. 08. 2018 v znení jej dodatkov a na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 31.08.2018 v znení jej dodatkov, a to v piatich splátkach, v roku 2027.

---

#### **Dôvodová správa**

Dňa 05.02.2026 nájomca bytu F2 v bytovom dome so súpisným číslom 1699/2, na ul. M.R. Štefánika (ďalej aj ako „byt F2“) požiadal o ukončenie Zmluvy o uzatvorení budúcej Kúpnej zmluvy ku dňu 30.04.2026 a vrátenie finančnej zábezpeky vo výške 10.046,66 EUR.

Nájomca bytu F2 uhradil mestu finančnú zábezpeku vo výške 10.046,66 EUR na základe Zmluvy o postúpení a prevzatí práv a povinností k bytu v obytnom dome BLOK „F“ v meste Šaštín-Stráže v k. ú. Stráže postavený na pozemku parc. č. 109/55 zo dňa 31. 08. 2018 v znení jej dodatkov

a finančnú zábezpeku vo výške 6-mesačného nájomného, a to 944,88 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 prihliadne 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 Správe 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.

### **Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)**

Otváram rozpravu k bodu č. 12, má niekto niečo k tomuto bodu, ak nie ukončujem rozpravu k bodu č. 12. Pán predseda komisie, prosím o uznesenie.

### **Mgr. Vladimír Hladík (poslanec)**

Návrh uznesenia máte predložený v elektronickej podobe, poprosím o oboznámenie sa s predloženým návrhom uznesenia mestského zastupiteľstva.

### **Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)**

Dávam hlasovať.

Prílohy: Dohoda o ukončení ZoBZ F2 Kvačkaj.pdf, Žiadosť o ukončenie zmluvy\_Kvačkaj (1).pdf, Informácia\_k\_žiadosti\_o\_ukončenie\_zmluvy\_Kvačkaj (1).pdf