Materiál na 16. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach

K bodu č. 33): Uzavretie Dohody o ukončení Zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ k bytu v obytnom dome BLOK E, na ulici Školská 1698 v meste Šaštín-Stráže v k.ú. Stráže, postavený na pozemku parc. č. 109/54 a vrátení finančnej zábezpeky nájomcovi bytu E2 v roku 2025

Predkladá: Ing. Radovan Prstek
primátor mesta .....

Spracoval: Zuzana Kovaničová
.....

V Šaštíne-Strážach, 22. 4. 2025

Návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach dňa 30. 4. 2025

Mestské zastupiteľstvo v Šaštíne-Strážach

schvaľuje

uzavretie Dohody o ukončení Zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ k bytu v obytnom dome BLOK E, na ulici Školská 1698 v meste Šaštín-Stráže v k.ú. Stráže, postavený na pozemku parc. č. 109/54 a dohody o vrátení finančnej zábezpeky nájomcovi bytu E2 vo výške 10.046,66 EUR /slovom desaťtisícštyridsaťšesť eur a šesťdesiatšesť eurocentov/, ktorú nájomca pani Emília Hercogová 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 „E“ v meste Šaštín-Stráže v k. ú. Stráže, postavený na pozemku parc. č. 109/54 zo dňa 04. 04. 2013 v znení jej dodatkov a na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 29.11.2014 v znení jej dodatkov, a to v piatich splátkach v roku 2025.

Dôvodová správa

Dňa 03.09.2024 nájomca bytu E2 v bytovom dome so súpisným číslom 1698, na ul. Školská (ďalej aj ako „byt E2“) požiadal o ukončenie Zmluvy o uzatvorení budúcej Kúpnej zmluvy ku dňu 30.09.2024 a vrátenie finančnej zábezpeky vo výške 10.046,66 EUR. Dňa 03.09.2024 nájomca bytu E2 v bytovom dome so súpisným číslom 1698, na ul. Školská (ďalej aj ako „byt E2“) požiadal o úplné ukončenie nájmu a vrátenie finančnej zábezpeky vo výške 10.046,66 EUR v roku 2025.

Nájomca bytu E2 uhradil mestu finančnú zábezpeku vo výške 10.046,66 EUR na základe Zmluvy o uzatvorení budúcej „Nájomnej zmluvy“ a zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ k bytu

v obytnom dome BLOK „E“ v meste Šaštín-Stráže v k. ú. Stráže postavený na pozemku pare. č. 109/54 zo dňa 04. 04. 2013 v znení jej dodatkov.

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 dovolá, 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.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)
Bod číslo 33. To už je Školská tie byty, otváram k tomu rozpravu. Pani Emília Hercogová, ak nemá nikto, pán Hladík.

Mgr. Vladimír Hladík (poslanec)
Uvedené sme mali aj na komisii, tak isto sme tu mali na mestskej rade a porade poslancov. Ja som vtedy vyjadril svoj názor, že tí, čo odchádzajú odtiaľ, že si poriešili ináč bytovú otázku, že sa im ten podiel vráti. Žiadosti občanov, ktorí tam bývajú a chcú zostať ďalej bývať a vyplatiť podiel tam som proti. A takisto sme sa aj teda na mestskej rade dohodli pol na pol.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)
Ďakujem, p. hlavný kontrolór.

Mgr. Ing. Vladimír Sloboda (hlavný kontrolór mesta)
Ďakujem pekne. Už sme sa takisto o tom bavili už na porade a na komisii odporúčam len schváliť, aj keď upozorňujem opäť, všetky tieto vyplatené zábezpeky sú nenárokovateľné, ale je to na vás, ako na poslancoch, či chcete alebo nechcete tie finančné zábezpeky vrátiť, takže ja chápem, prečo ich vracať chcete. Je to naozaj na rozhodnutí poslancov. Ďakujem.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)
Pán predseda komisie.

René Vávra (poslanec)
Ja by som ešte doplnil k tomuto bodu. Tuná pán kolega Vlado hovoril, že by sme nevyplácali všetkým, ktorí tam aj bývajú. Áno, ale táto pani podpísala novú zmluvu.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)
Počkať, to je ten ďalší bod.

René Vávra (poslanec)
Ja to poviem teda, lebo naozaj ja s tým bojujem, lebo v digi mám o jednu menej, tu mám o jednu

viacej, takže. Áno, ja mám tu 34. Dobre a chcem to dopovedať, že jedná sa o to, že v podstate má riadnu zmluvu takú, ako má podpísanú, takže to je z toho dôvodu aj bola ochotná na ŠFRB poslať alebo bola dokonca tam aj prítomná, že čo sa týka, aby aj ŠFRB urobilo kontrolu nad týmito zmluvami, takže to je pre mňa dosť, akože veľký zásah do tejto situácie, takže ďakujem. Toľko.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)
Má ešte niekto. Hlavný kontrolór sa vyjadril, takže predseda komisie návrhovej návrh uznesenia.

René Vávra (poslanec)
Návrh uznesenia máte predložený v elektronickej podobe, poprosím o oboznámenie sa s predloženým návrhom uznesenia Mestského zastupiteľstva.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)
Dávam hlasovať.