



## **Materiál na 16. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach**

**K bodu č. 34): Uzavretie Dohody o ukončení Zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ k bytu v obytnom dome BLOK F, na ulici M.R.Štefánika 1699 v meste Šaštín-Stráže v k.ú. Stráže, postavený na pozemku parc. č. 109/55 a vrátení finančnej zábezpeky nájomcovi bytu F4 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 F, na ulici M.R.Štefánika 1699 v meste Šaštín-Stráže v k.ú. Stráže, postavený na pozemku parc. č. 109/55 a dohody o vrátení finančnej zábezpeky právnym nástupcom nájomcu Andrei Prokopovej rod. Ryčovskej a Liborovi Ryčovskému, každému v 1/2, v celkovej výške 10.046,66 EUR /slovom desaťtisícštyridsaťšesť eur a šesťdesiatšesť eurocentov/, ktorú nájomca Mgr. Iveta Ryčovská 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 24. 10. 2013 v znení jej dodatkov a na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 28.02.2014 v znení jej dodatkov, a to v piatich splátkach v roku 2025.

---

#### **Dôvodová správa**

Dňa 01.07.2024 nájomca bytu F4 v bytovom dome so súpisným číslom 1699, na ul. M. R. Štefánika (ďalej aj ako „byt F4“) požiadal o ukončenie Zmluvy o uzatvorení budúcej Kúpnej zmluvy ku dňu 31.07.2024 a vrátenie finančnej zábezpeky vo výške 10.046,66 EUR. Dňa 31.07.2024 nájomca bytu F4 v bytovom dome so súpisným číslom 1699, na ul. M. R. Štefánika (ďalej aj ako „byt F4“) požiadal o úplné ukončenie nájmu a vrátenie finančnej zábezpeky vo výške 10.046,66 EUR v roku 2025.

Nájomca bytu F4 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 „F“ v meste Šaštín-Stráže v k. ú. Stráže postavený na pozemku pare. č. 109/55 zo dňa 24. 10. 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 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.

**Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)**

Bod číslo 34 je to taktiež Školská a týka sa to Ryčovských, pani Ryčovskej, otváram k tomuto bodu rozpravu. Tam sa jedná o dedičstvo v podstate. Takže pán hlavný kontrolór.

**Ing. Radovan Prstek (primátor mesta)**

Už sa k tomu vyjadril.

**Mgr. Ing. Vladimír Sloboda (hlavný kontrolór mesta)**

Toto je iný prípad, toto je prípad, keď už nájomná zmluva naozaj netrvá, takže je to len zrušenie tej druhej časti, tzn. že zmluvy o budúcej zmluve na kúpu.

**Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)**

Predseda komisie uznesenie.

**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,