



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,