



Materiál na 16. zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Šaštíne-Strážach

K bodu č. 35): Návrh - Uzavretie dohody medzi mestom Šaštín - Stráže a nájomcom bytu E1 v bytovom dome so súpisným číslom 1698 na ul. Školská č. 22, o ukončení zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ a vrátení finančnej zábezpeky nájomcovi bytu E1

Predkladá: Mgr. Ľudmila Menšíková
poslankyňa MsZ

.....

Spracoval: Mgr. Ľudmila Menšíková

.....

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 medzi mestom Šaštín - Stráže a p. Teréziou Dvorskou nájomcom bytu E1 v bytovom dome so súpisným číslom 1698 na ul. Školská č. 22 (ďalej aj ako „byt E1“) o ukončení zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ a dohody o vrátení finančnej zábezpeky nájomcovi bytu E1 vo výške 10.046,66 EUR /slovom desaťtisícštyridsaťšesť eur a šesťdesiatšesť eurocentov/, ktorú nájomca 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 02.04.2013 v znení jej dodatkov, a to v piatich splátkach, najneskôr do 1 roka.

Dôvodová správa

Dňa 24.10.2022, 22.01.2024 ako aj opäť dňa 16.09.2024 nájomca bytu E1 v bytovom dome so súpisným číslom 1698, na ul. Školská č. 1698/22 (ďalej aj ako „byt E1“) požiadal o ukončenie Zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ a vrátenie finančnej zábezpeky vo výške 10.046,66 EUR.

Nájomca bytu E1 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 parc. č. 109/54 zo dňa 02.04.2013 v znení jej dodatkov.

Podľa právneho stanoviska advokátskej kancelárie BOHUNICKÝ & Co. s.r.o. zo dňa 26.08.2021 právo dotknutého nájomcu na vrátenie finančnej zábezpeky môže byť premlčané. 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 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 zmluvy o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ 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 35 detto Školská a týka sa to pani Terézie Dvorskej. Otváram rozpravu k tomuto bodu. Pani Menšíková.

Mgr. Ľudmila Menšíková (poslankyňa)

Tak ja chcem len vysvetliť, lebo bolo tu povedané, že teda nevyplácať tým, ktorí tam bývajú, ja len chcem upozorniť na to, že pani Dvorská Terézia má zmluvu novú, ktorá je úplne odlišná od tých, ktoré ty, Vladko Hladík poznáš. A ona už tam potom nemá nárok na to odkúpenie. Čiže tým pádom si myslím, že vlastne neviem, či máme čakať, či zomrie a potom je to také ako Ryčovským budeme musieť teda prifuknúť synovi? Ja len teda toľko, že ona na to nárok má. Dobré, ďakujem.

Mgr. Vladimír Hladík (poslanec)

Môžem k tomu povedať? Ja nečakám na nikoho, aby zomrel. A po druhé, už keď prešlo v prehodnotení zmlúv, tak som vtedy povedal, že tí, čo to majú podiel, preto platia, niekto hovoril, že smiešny nájom, to si treba povedala ty a alebo niekto druhý? Ja sa povedal, že keď niekomu vrátime tú autontáciu, čo dal pred desiatimi rokmi, tak by sa mu mal upraviť nájom, nemôže platiť ako tým, čo tam dali desať, dvanásť alebo šestnásťtisíc. Preto som proti tomu, ale poďme k hlasovaniu. Toto sme si všetko prešli. To je zbytočne rozprávať o tom.

Mgr. Ľudmila Menšíková (poslankyňa)

Dobré.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)

Pani Mešíková.

Mgr. Ľudmila Menšíková (poslankyňa)

Ja chcem len teda toto, toto zdôrazniť, že jednoducho na to nárok má a že či sa budú zvyšovať nájom, to nie je teraz vlastne bodom, nie je teda vecou, ktorú máme teraz riešiť. Dobré, ďakujem.

Bc. Dušan Waldecker (viceprimátor)

Má ešte nie pán primátor.

Ing. Radovan Prstek (primátor mesta)

Nie ďakujem, pán Hladík to vysvetlil.

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.