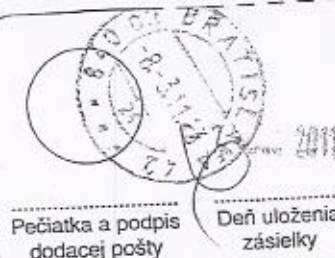




MESTO



DORUČENKA DOPORUČENÉ

Odosielateľ: Bratislava - Dúbravka

OMP/3340/1258/2011-76

Denná pečiatka dodacej pošty

Pečiatka a podpis dodacej pošty

Deň uloženia zásielky

Potvrdzujem príjem tejto písomnosti

Okresný súd Bratislava IV

Saratovská 1/A

844 54 Bratislava

Dňa.....

Podpis.....

Adresát:

4C 197/2003

Okresný súd Bratislava IV

Saratovská 1/A

844 54 Bratislava

Saratovská 1/A

844 54 Bratislava

Váš list zo dňa 4C 197/2003

Naše číslo OMP/3340/1258/2011-76

Vybauje/linka JUDr. Pýchová 24.02.2011

69 20 25 04

e-mail: pychova@dubravka.sk

Vec 4C 197/2003

dvojmo súdu!

V právnej veci **navrhovateľa: Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava IČO: 604 406** proti **odporcom: Robert Vizvári a manželka, zastúpeným: JUDr. Marianom Garajom, advokátom AK AENEA Legal s.r.o., Jozefská 3, 811 06 Bratislava, o zaplatenie 4 464,37 € s príslušenstvom** na pojednávaní dňa 16.02.2011, na okresnom súde sudkyňa JUDr. Jozefína Kráľová navrhovateľovi krátkou cestou predložila písomné vyjadrenia právneho zástupcu odporcov zo dňa 22.12.2010 a 14.02.2011 k podaniu navrhovateľa z 02.12.2010 a k výsledku pojednávani vo veci 4C 197/2003.

V predložených písomnostiach odporca resp. jeho právny zástupca zotráva na svojom pôvodnom stanovisku, že článok III ods.53 písm. f) „Zmluvy o výstavbe DOMU“ spôsobil kumulatívnu nováciu a že inštitúty zo „Zmluvy o výstavbe BYTU“, ktoré nie sú obsiahnuté v „Zmluve o výstavbe DOMU“ nezanikli v dôsledku čoho si uplatňuje zo zmluvy o dielo č. 46/00

- zmluvnú sankciu 2 781,60 EUR za nedodržanie termínu výstavby bytu jún 2001,
- dennú zmluvnú sankciu 0,02% = 11,59 EUR od 20.05.2005 do odstránenia vád, ktorú zatiaľ nevyčísľuje,
- 5% zľavu z ceny bytu 2 653,96 EUR.

Odporca v zmysle ustanovenia § 98 O.s.p. namietol 14.02.2011, že si odporom doručeným súdu 31.03.2004 uplatnil viac ako navrhovateľ, teda išlo o vzájomný návrh a tak uplatnil svoje nároky včas.

Navrhovateľ jeho podanie považoval z dôvodu jeho nepresných a neurčitých údajov za obranu voči žalobe a za vzájomný návrh považoval jeho podanie zo 16.02.2005, ktoré tak aj označil.

Svoje nároky odporca upresnil v podaní zo 14.02.2011, kde pôvodných 9 omeškaných mesiacov znížil na 8 a tiež opravil termín kolaudácie z 27.3.2001 na správny 1.3.2002.

Je na rozhodnutí súdu, či bola platne zrušená zmluva o dielo s odporcom, či bude rozhodovať o našom návrhu na zaplatenie záverečného vyúčtovania ceny výstavby spolu s návrhom odporcu na započítanie alebo či toto vylúči na samostatné konanie o nárokoch z vád.

Navrhovateľ k procesu uzatvárania „Zmluvy o výstavbe DOMU“ predložil súdu overenú kópiu písomnej výpovede vtedajšej vedúcej referátu odpredaja bytov z 22.06.2005 Ing. Valérie Brliťovej. V uvedenej písomnosti sa vyjadruje aj k odporcovej „Zmluve o dielo č. 46/00-B2/2/6 zo 4.5.2000“, ktorá, ako ona hodnotí, je obsahovo odlišná od zmlúv ostatných stavebníkov napr., aj čo do zmluvných sankcií.“

K spôsobu vzniku „Zmluvy o výstavbe DOMU“ odkazuje na vtedajšieho štatutára Ing. Petra Poláka.

Navrhovateľ má zato, že „Zmluva o výstavbe BYTU“ zanikla bez akýchkoľvek pochyb a výhrad dohodou zmluvných strán.

V dôsledku vzájomnej písomnej dohody bola táto od začiatku zrušená a preto zanikla aj povinnosť hradiť dohodnuté zmluvné sankcie. Doterajší záväzok zo „Zmluvy o výstavbe BYTU“ bol nahradený novým v rozsahu „Zmluvy o výstavbe DOMU“, s obsahom podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov. Opakujeme, že ustanovením Čl. III ods.53 písm. f) „Zmluvy o výstavbe DOMU“ zmluvné strany písomne, vzájomnou dohodou, obojstranne zrušili dohodnutú zmluvu o dielo. Všetci 157 účastníci Zmluvy o výstavbe DOMU dohodli náhradu za doterajší záväzok (zmluva o dielo). Zmena bola urobená písomne. Všetkým účastníkom zmluvy o výstavbe domu bola jasná skutočnosť, že zmluva o dielo sa zrušila. Tvrdenie právneho zástupcu odporcov, že došlo ku kumulatívnej novácii odporuje vyjadreniam z ukončených sporov o úhradu záverečného vyúčtovania výstavby. Je jasné, že pôvodný záväzok úplne zanikol. Pre vzájomné vzťahy „Zmluvou o výstavbe DOMU“ neupravené, platí ustanovenie § 3 zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktoré odkazuje na ustanovenia Občianskeho zákonníka. V konaní sme súdu predložili kópiu rozsudku 9C 219/2003-68 (odporca Ing. Tvrdoň), kde v odôvodnení rozsudku sa uvádza práve odporcom namietaná skutočnosť, že po zrušení zmluvy o dielo, v prípade skutočností zmluvou o výstavbe DOMU neupravených treba postupovať podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Rozsudok 9C 219/03-68 sme priložili do spisu súdu.

V konaní „Zmluva o výstavbe BYTU“- zmluva o dielo č. 46/00 je dohodou zrušená.

V prípade „Zmluvy o výstavbe DOMU“ ide o zmluvu o výstavbe, ktorej náležitosti upravujú ustanovenia § 21 zákona č. 182/1993 Z.z. a § 22, ktorý uvádza príkladom, ktoré skutočnosti „najmä“ zmluva obsahuje. V „Zmluve o výstavbe DOMU“ z 15.11.2001 sú zmluvné strany označené, ako **odávateľ, predávajúci** vystupuje navrhovateľ a odporca ako **stavebník, vlastník** bytu, ktorý je ním od počiatku výstavby a **kupujúci**.

V zrušenej „Zmluve o výstavbe BYTU“ navrhovateľ vystupuje ako **stavebník** a odporca ako **objednávateľ**, ktorý sa vlastníkom bytu stane až po dokončení výstavby, zaplatení kúpnej ceny a zavkladovaní vlastníctva.

Niektoré ustanovenia podľa „Zmluvy o výstavbe DOMU“ napríklad popis, poloha bytu sú totožné s obsahom „Zmluvy o výstavbe BYTU“. Iné napr. cena výstavby bola zmluvou o výstavbe DOMU novodohodnutá.

S pozdravom

Ing. Ján Sandtner
starosta



Osobne podané

Okresný súd Bratislava IV Bratislava
Došlo: 08. 12. 2010
..... krat príloh rubrik

Okresný súd Bratislava IV
Saratovská 1/A
844 54 Bratislava

Váš list zo dňa
4C 197/2003

Naše číslo
OMP/571/PK/03/2010-76

Vybavuje/linka
JUDr. Pýchová
69 20 25 04
e-mail: pychova@dubravka.sk

Bratislava
02.12.2010

Vec
4C 197/2003

dvojmo súdu !

V právnej veci **navrhovateľa: Mestská časť Bratislava-Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava IČO: 604 406** proti **odporcovi: Róbert V i z v á r i a spol., Bratislava, o zaplatenie 4 464,37 € s príslušenstvom** na základe ústneho konania na okresnom súde 29.11.2010, sudkyňa JUDr. Jozefína Kráľová nám uložila v 10-dňovej lehote, splniť nasledovné povinnosti:

1.
Zo „Zmluvy o výstavbe domu s bytmi pre mladé rodiny na Nejedlého ulici v Dúbravke“ z 15.11.2001 oznámiť súdu trvalý pobyt podpísaného štatutárneho zástupcu, na svedecké vypočutie ohľadne odporcom tvrdenej skutočnosti, že pri uzatváraní zmluvy použil tento voči odporcom neprímeraný nátlak (viď odpor odporcov z 31.3.2004, str. 2, posledná veta).

Vtedajší štatutárny zástupca bol : **Ing. Peter Polák** s trvalým pobytom

Zároveň súdu predkladáme 1x overenú kópiu „Zmluvy o výstavbe domu z 15.11.2001“ v prílohe č.1.

O uzatváraní „Zmluvy o výstavbe domu,“ máme písomnú výpoveď vtedajšej vedúcej referátu odpredaja bytov z 22.06.2005 Ing. Valérie Brliťovej, ktorej overenú kópiu prikladáme v prílohe č. 2.

Uvedená pani má posledný známy trvalý pobyt: **Ing. Valéria Brliťová**

T:

V uvedenej písomnosti sa vyjadruje aj k „Zmluve o dielo č. 46/00-B2/2/6 z 4.5.2000“. Pracovný pomer s navrhovateľom ukončila v r. 2004.

Navrhovateľ má zato, že zmluva o dielo bola zrušená dohodou zmluvných strán.

2.

Zmluva o výstavbe domu stavebníkmi: **“Výstavba bytov pre mladé rodiny a podzemné garáže na Nejedlého ulici, Bratislava–Dúbravka“ z 15.11.2001** o túto opierame náš nárok na zaplatenie žalovanej istiny 4 464,37 €, záverečného vyúčtovania výstavby. V zmluve je odporca s manželkou uvedený v **Článku I Zmluvné strany, ods. 53** (str. 13 zmluvy), ako stavebník bytu a na str.111 ako stavebník č. 136 nebytového priestoru.

V **článku III Popis a rozsah vlastníctva bytu**, ods. 53 zmluvy (str. 36 a str.66 zmluvy) je popis bytu, v ods. 136 je popis skladu č.034(str.111).

V písmene f) článku III je písomná dohoda, že dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu odborom katastrálnym OÚ Bratislava IV ruší sa „Zmluva o dielo č. 46/00-B2/2/6 zo 04.05.2000“. Je to obojstranná dohoda. Nahrádza sa zmluva o dielo zmluvou o výstavbe domu. Táto v **Článku II Účel zmluvy** na str. 36 uvádza v ods.1, že zmluvné strany ...“touto zmluvou si vymedzia vzájomné práva a povinnosti pri výstavbe domu“... Byty a nebytové priestory budú postavené dodávateľským spôsobom – na kľúč (ods. 2). Stavebník sa stáva vlastníkom budovanej veci od počiatku výstavby (ods.3 zmluvy), čo je vyznačené na LV č. 3814 Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.

Na str. 122 zmluva upravuje v **Článku IV Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu**, a **Článok V upravuje práva k pozemku**.

Na str. 124 **Článok VI upravuje Spôsob financovania výstavby** (výstavbu si financuje každý stavebník sám), **Článok VII upravuje Určenie osoby oprávnenej zastupovať stavebníkov**. Na str. 125 je **Článok IX Platnosť a účinnosť zmluvy**, kde v ods. 5 stavebníci svojim podpisom potvrdzujú, že ich prejavy sú určité a zrozumiteľné, sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a **Článok X Záverečné ustanovenia** obsahujú prehlásenie, že zo zmluvy o výstavbe domu bola vyhotovená overená kópia v počte 242 kusov, z ktorých každý stavebník prevzal jedno vyhotovenie.

Zmluva obsahuje od str. 126-140 podpisy stavebníkov bytov a nebytových priestorov.

Ustanovením Čl. III písm. f) zmluvy o výstavbe domu všetci stavebníci písomne, vzájomnou dohodou, obojstranne zrušili dohodnuté zmluvy o dielo. Všetci uvedení účastníci zmluvy o výstavbe domu dohodli náhradu za doterajší záväzok (zmluva o dielo) zmluvu o výstavbe domu. Zmena bola urobená písomne. Všetkým účastníkom zmluvy o výstavbe bola jasná skutočnosť, že zmluvu o dielo zrušili. Tvrdenie právneho zástupcu odporcov, že došlo ku kumulatívnej novácii odporuje vyjadreniam z ukončených sporov o úhradu záverečného vyúčtovania výstavby. V konaniach vyjadrovali vedomosť, že pôvodný záväzok úplne zanikol. Pre vzájomné vzťahy „Zmluvou o výstavbe“ neupravené, platí ustanovenie § 3 zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktoré odkazuje na ustanovenia Občianskeho zákonníka. Že sa toto naše tvrdenie zakladá na pravde vyplýva zo spisov – sporov vedených na Okresnom súde Bratislava IV v počte 23. Tieto sú právoplatne (až na 2) ukončené a záverečné doúčtovania ceny bytov dlžníkmi uhradené. V konaní sme súdu do spisu oznámili svojho času, ktoré súdne konania zo „Zmluvy o výstavbe“ pred ním vedieme - pojednávame. Z nich overenú kópiu rozsudku 9C 219/2003-68 prikladáme. Tento uvádza v odôvodnení práve odporcom namietanú skutočnosť, ako postupovať po zrušení zmluvy o dielo v prípade skutočností zmluvou neupravených. Rozsudok 9C 219/03 prikladáme **v prílohe č.3**

3.

Odporcovia odmietajú úhradu žalovanej sumy z dôvodu reklamovaných ale neodstránených väd. Existencia väd bola zistená znaleckým posudkom Slovenskej technickej univerzity, Stavebnej fakulty a Ústavom súdneho znalectva posudkom č. 02/2002, ktorý objednal navrhovateľ a ktorý súdu predkladáme v **prílohe č.4**.

Zistené vady sú predmetom reklamačného konania o bezplatné odstránenie vád, ktoré vedie navrhovateľ Mestská časť Bratislava-Dúbravka, zastúpená advokátskou kanceláriou JUDr. Milana Šveca, na Okresnom súde Bratislava II proti zhotoviteľom stavby: Doprastav a.s. a Moteco s.r.o., č. k. 25Cb 54/2004.

Vlastníci (74) bytov domu na Nejedlého ulici z dôvodu zdĺhavého odstraňovania znaleckým posudkom potvrdených vád, vedú voči navrhovateľovi-mestskej časti Bratislava-Dúbravka spor o ich bezplatné odstránenie na tunajšom súde, pod č. k. 9C 319/2003, čiastočný rozsudok vydaný v tomto konaní prikladáme ako **prílohu č.5.**

4.

Odporcovia zo zrušenej zmluvy o dielo, vzájomným návrhom zo 16.02.2005, uplatňujú dennú zmluvnú pokutu vo výške 82 950.-Sk za nedodržanie odovzdania diela v termíne jún 2001. Dĺžku omeškania určili na 9 mesiacov, do 01.03.2002, kedy nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu domu. Nárok z dôvodu zrušenia zmluvy o dielo odmietame a uplatňujeme aj námietku premlčania.

Ďalej vzájomným návrhom uplatňujú požiadavku na úhradu dennej zmluvnej pokuty za nedodržanie povinnosti odstrániť reklamované vady. Tento nárok považujeme za neopodstatnený s ohľadom na zrušenie zmluvy o dielo a na skutočnosť, že reklamované vady k termínu 17.10.2002 boli odstránené, čo preukazujeme reklamačným listom zo 16.05.2002 a odpoveďou zo 04.11.2002 vtedajšiemu právnenému zástupcovi odporcov JUDr. Jánovi Košťálovi AK Miletičova 23 Bratislava. Uplatňujeme námietku premlčania nároku a uplatnenie nároku bezplatného odstránenia vád odporcami.

K obidvom nárokom podľa vzájomného návrhu odporcov, okrem už uvedených námietok, ďalej namietame, že tieto pohľadávky odporcovia uplatnili neurčito, bez riadneho vyúčtovania denných sankcií.

Dôkazy:

Reklamačný list na byt B2/6 Róbert Vizvári **príloha č.6,**
Stanovisko K.T.I. Družstvo Rezedová 1, Bratislava **príloha č.7,**
Odpoveď na reklamáciu zo 04.11.2002..... **príloha č.8.**

Príloha: celkom 8 x

S pozdravom



Ing. Ján Sandner
starosta