

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

**Materiál na 30. rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 16. septembra 2014**

Návrh

**Dohody o urovnaní medzi mestskou časťou Bratislava-Dúbravka a 1. Mgr.
Róbertom Vizvárim a 2. Mgr. Máriou Vizváriovou**

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR č. 322/2014
3. Stanovisko komisie
4. Dôvodovú správu
5. Spisový materiál

Zodpovedný

JUDr. Mária Gajdošíková
vedúca oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ

JUDr. Andrea Šmelková
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

1) schvaľuje Dohodu o urovnaní medzi mestskou časťou Bratislava-Dúbravka a 1. Mgr. Róbertom Vizvárim a 2. Mgr. Máriou Vizváriovou, ktorej predmetom je konečné a mimosúdne vysporiadanie ich vzájomných existujúcich sporných nárokov vyplývajúcich zo Zmluvy o výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000 a Zmluvy o výstavbe domu stavebníkmi: “Výstavba bytov pre mladé rodiny a podzemné garáže na Nejedlého ulici, Bratislava-Dúbravka“ uzatvorenej podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a prevode vlastníctva k zastavanému pozemku, ktorej vklad bol povolený katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava IV pod č.V-3256/01 dňa 15.11.2001:

Dohoda o urovnaní č./2014

uzatvorená v súlade s ust. § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Dohoda“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Mestská časť Bratislava–Dúbravka
Zastúpená: Ing. Ján Sandtner, starosta
So sídlom: Žatevná ul. č. 2, 844 02 Bratislava
IČO: 00 603 406
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len „Mestská časť“)

a

1. Mgr. Róbert Vizvári
nar.:, rod.č.:
Trvale bytom:

(ďalej len „Róbert Vizvári“)

a

2. Mgr. Mária Vizváriová
nar.:, rod.č.:
Trvale bytom:

(ďalej len „Mária Vizváriová“)

(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na konečnom a mimosúdnom vysporiadaní ich vzájomných existujúcich nárokov vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo - výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000, Zmluvy

o dielo - výstavbe skladu č. 65/01-B2/S 0341 zo dňa 05.06.2001 a Zmluvy o výstavbe domu stavebníkmi: "Výstavba bytov pre mladé rodiny a podzemné garáže na Nejedlého ulici, Bratislava-Dúbravka" uzatvorenej podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a prevode vlastníctva k zastavanému pozemku, zavkladovanej dňa 15.11.2001 pod č. V-3256/01 odborom katastrálnym Okresného úradu Bratislava IV.

Termín ukončenia výstavby bol v Zmluve o výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 stanovený na jún 2001, pričom podľa zmluvy za deň obstarania diela sa považuje deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.03.2002.

Predmetom tejto Dohody je vysporiadanie sporných nárokov zmluvných strán uvedených v Čl. I ods. 2 tejto Dohody k 3 izb. bytu č. 6 na III. nadzemnom podlaží a skladu č. 034 na I. podzemnom podlaží nachádzajúcich sa v bytovom dome na Nejedlého ul. č. 59 v Bratislave.

2. Medzi Zmluvnými stranami je sporné nasledovné:

a) pohľadávka Mestskej časti voči Róbertovi Vizvárimu a Márii Vizváriovej vo výške 4464,37 Eur z titulu nároku na zaplatenie zvyšku kúpnej ceny bytu na základe faktúry č. 54/2002 zo dňa 01.07.2002 v sume 4408,27 Eur a na zaplatenie spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod skladom na základe faktúry č. 262/2001 zo dňa 05.12.2001 v sume 56,10 Eur;

b) pohľadávka Róberta Vizváriho a Márie Vizváriovej voči Mestskej časti vo výške 2.635,97 Eur z titulu nároku na primeranú zľavu z ceny bytu č. 6 na Nejedlého č. 59 v Bratislave vo výške 5 % z ceny bytu bez DPH (t. j. 5 % zo sumy vo výške 52.719,31 Eur), a to z dôvodu, že Róbert Vizvári a Mária Vizváriová uplatnili u Mestskej časti vady predmetného bytu, pričom tieto vady boli Mestskou časťou odstránené, avšak znovu sa objavili a boli neodstrániteľné. Róbert Vizvári a Mária Vizváriová podľa §§ 623 a 648 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) si stanovili a uplatnili voči Mestskej časti primeranú zľavu z ceny bytu bez DPH vo výške 5 %. Nárok na primeranú zľavu z ceny bytu vyplýva z Občianskeho zákonníka. Existencia väd v predmetnom byte je zdokumentovaná fotodokumentáciou väd, ktorá je aj súčasťou spisu ku konaniu na Okresnom súde Bratislava IV vedenom pod sp. zn. 4C/197/2003);

c) pohľadávka Róberta Vizváriho a Márie Vizváriovej voči Mestskej časti vo výške 1.600,80 Eur z titulu nároku na zmluvnú pokutu z dôvodu nedodržania termínu výstavby bytu za obdobie od júna 2001 až do 15.11.2001 (t.j. 138 dní) na základe Zmluvy o dielo - výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000, pričom Mestská časť bola v omeškani s odovzdaním bytu a v tomto prípade sa zmluvné strany dohodli v Zmluve o dielo - výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000 že, ak Mestská časť ako stavebník nedodrží lehotu výstavby je povinná zaplatiť Róbertovi Vizvárimu a Márii Vizváriovej zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z dohodnutej ceny z ceny bytu vrátane 10 % DPH (t.j. sumy vo výške 57.991,24 Eur, pričom v cene bytu je zahrnutá aj cena za spoluvlastnícky podiel spoločných častí, spoločných zariadení a spoločného príslušenstva domu a bytu, avšak táto cena nezahŕňa cenu za prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku, na ktorom sa bytový dom nachádza) za každý deň omeškania (0,02 % z celkovej ceny bytu je to suma vo výške 11,60 Eur/deň);

d) súdne konanie o zaplatenie 4.464,37 Eur s prísl. vedené Okresným súdom Bratislava IV pod spisovou značkou 4C/197/2003, v ktorom Mestská časť vystupuje ako navrhovateľ a Róbert Vizvári a Mária Vizváriová ako odporcovia;

(ďalej spolu aj ako „Sporné práva a povinnosti“).

Článok II

Urovanie sporných práv a povinností

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú záujem vysporiadať vzniknuté Sporné práva a povinnosti mimosúdnou dohodou, a za tým účelom sa dohodli na úprave Sporných práv a povinností tak, ako je uvedené v Dohode ďalej.

2. Podpísaním Dohody sa všetky Sporné práva a povinnosti ku dňu uzavretia tejto Dohody urovnávajú tak, že zanikajú a nahrádzajú sa novými právami a povinnosťami vyplývajúcimi z urovnania.

3. Pohľadávka Mestskej časti voči Róbertovi Vizvárimu a Márii Vizváriovej v zmysle Čl. I. ods. 2 písm. a) Dohody predstavuje sumu vo výške 4.464,37 Eur a pohľadávky Róberta Vizváriho a Márie Vizváriovej voči Mestskej časti v zmysle Čl. I. ods. 2 písm. b) a c) predstavujú celkovú sumu vo výške 4.236,77 Eur. Po strete týchto pohľadávok a po započítaní vzájomných pohľadávok Zmluvných strán, pohľadávka Mestskej časti voči Róbertovi Vizvárimu a Márii Vizváriovej zaniká sčasti, t. j. vo výške 4.236,77 Eur a Mestská časť vo zvyšnej časti pohľadávky uvedenej v nasledujúcom odseku zostáva naďalej veriteľom Róberta Vizváriho a Márie Vizváriovej.

4. Zmluvné strany tejto Dohody vyhlasujú, že po započítaní vzájomne sa kryjúcich pohľadávok podľa Čl. II, ods. 3 tejto Dohody, vo zvyšnej časti pohľadávky Mestskej časti voči Róbertovi Vizvárimu a Márii Vizváriovej vo výške 227,60 Eur zostáva Mestská časť naďalej veriteľom Róberta Vizváriho a Márie Vizváriovej.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Mestská časť ako navrhovateľ a Mária Vizváriová spolu s Róbertom Vizvárim ako odporcovia v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV pod spisovou značkou 4C/197/2003 bezodkladne po podpise tejto Dohody všetkými Zmluvnými stranami, najneskôr však do troch pracovných dní po podpise tejto Dohody všetkými Zmluvnými stranami, podajú ako účastníci tohto konania na Okresnom súde Bratislava IV zhodne návrh na zmier, a to v nasledovnom znení:

„1. Súd schvaľuje zmier v nasledovnom znení:

Odporca v 1. rade a Odporca v 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 227,60 Eur, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti Uznesenia o schválení súdneho zmieru, pričom uhradením tejto sumy budú všetky nároky medzi stranami vysporiadané.

2. Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.“

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich povinnosť podať zhodne návrh na zmier podľa Čl. II, ods. 5 tejto Dohody bude splnená po tom, čo každá zo Zmluvných strán bezodkladne informuje druhú Zmluvnú stranu o podaní návrhu na zmier, pričom táto povinnosť Mestskej časti bude splnená podaním tejto informácie prostredníctvom e-mailu ich právnomu zástupcovi na e-mailovej adrese: jozef.novak@verita.sk a povinnosť Márie Vizváriovej a Róberta Vizváriho bude splnená podaním tejto informácie prostredníctvom e-mailu ich právnym zástupcom na e-mailovej adrese: smelkova@dubravka.sk.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že po vydaní Uznesenia o schválení zmieru Okresným súdom Bratislava IV v konaní vedenom pod sp. zn. 4C/197/2003 v znení uvedenom v Čl. II, ods. 5 tejto Dohody, budú týmto všetky Sporné práva a povinnosti Zmluvných strán týkajúce sa bytu č. 6 a skladu č. 034 nachádzajúcich sa v bytovom dome na Nejedlého ul. č. 59 v Bratislave podľa tejto Dohody vysporiadané.

Článok III Doručovanie

Pokiaľ nie je v Dohode uvedené inak, Písomnosti musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Dohody, a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana.

Článok IV
Záverečné ustanovenia

1. Dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch, tri rovnopisy pre Mestskú časť, jeden pre Róberta Vizváriho a jeden rovnopis pre Máriu Vizváriovú.
2. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ustanovením §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti.
3. Táto dohoda je povinne zverejňovaným dokumentom v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“), s jeho zverejnením Róbert Vizvári a Mária Vizváriová súhlasia.
4. Dohodu možno meniť a dopĺňať len na základe dohody Zmluvných strán v písomnej forme.
5. Práva a povinnosti výslovne neupravené v Dohode sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dohodu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v Dohode zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Dohody. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom Dohody túto Dohodu podpísali.

V Bratislave, dňa

Ing. Ján Sandtner
starosta

Mgr. Róbert Vizvári

Mgr. Mária Vizváriová

2) uzatvorenie na Okresnom súde Bratislava IV súdny zmier v zmysle Dohody o urovnaní.

Miestna rada zo dňa 02.09.014 uznesenie č. 322/2014

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

1. schváliť Dohodu o urovnaní medzi mestskou časťou Bratislava-Dúbravka a 1. Mgr. Róbertom Vizvárim a 2. Mgr. Máriou Vizváriovou, ktorej predmetom je konečné a mimosúdne vysporiadanie ich vzájomných existujúcich sporných nárokov vyplývajúcich zo Zmluvy o výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000 a Zmluvy o výstavbe domu stavebníkmi: "Výstavba bytov pre mladé rodiny a podzemné garáže na Nejedlého ulici, Bratislava-Dúbravka" uzatvorenej podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a prevode vlastníctva k zastavanému pozemku, ktorej vklad bol povolený katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava IV pod č.V-3256/01 dňa 15.11.2001:

Dohoda o urovnaní č./2014

uzatvorená v súlade s ust. § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Dohoda**“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Mestská časť Bratislava–Dúbravka

Zastúpená: Ing. Ján Sandtner, starosta

So sídlom: Žatevná ul. č. 2, 844 02 Bratislava

IČO: 00 603 406

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT:

(ďalej len „**Mestská časť**“)

a

1. Mgr. Róbert Vizvári

nar.:, rod.č.:

Trvale bytom:

(ďalej len „**Róbert Vizvári**“)

a

2. Mgr. Mária Vizváriová

nar.:, rod.č.:

Trvale bytom:

(ďalej len „**Mária Vizváriová**“)

(ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na konečnom a mimosúdnom vysporiadaní ich vzájomných existujúcich nárokov vyplývajúcich zo Zmluvy o dielo - výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000, Zmluvy o dielo - výstavbe skladu č. 65/01-B2/S 0341 zo dňa 05.06.2001 a Zmluvy o výstavbe domu stavebníkmi: "Výstavba bytov pre mladé rodiny a podzemné garáže na Nejedlého ulici, Bratislava-

Dúbravka“ uzatvorenej podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a prevode vlastníctva k zastavanému pozemku, zavkladovanej dňa 15.11.2001 pod č. V-3256/01 odborom katastrálnym Okresného úradu Bratislava IV.

Termín ukončenia výstavby bol v Zmluve o výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 stanovený na jún 2001, pričom podľa zmluvy za deň obstarania diela sa považuje deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.03.2002.

Predmetom tejto Dohody je vysporiadanie sporných nárokov zmluvných strán uvedených v Čl. I ods. 2 tejto Dohody k 3 izb. bytu č. 6 na III. nadzemnom podlaží a skladu č. 034 na I. podzemnom podlaží nachádzajúcich sa v bytovom dome na Nejedlého ul. č. 59 v Bratislave.

2. Medzi Zmluvnými stranami je sporné nasledovné:

a) pohľadávka Mestskej časti voči Róbertovi Vizvárimu a Márii Vizváriovej vo výške 4464,37 Eur z titulu nároku na zaplatenie zvyšku kúpnej ceny bytu na základe faktúry č. 54/2002 zo dňa 01.07.2002 v sume 4408,27 Eur a na zaplatenie spoluvlastníckeho podielu na pozemku pod sklodom na základe faktúry č. 262/2001 zo dňa 05.12.2001 v sume 56,10 Eur;

b) pohľadávka Róberta Vizváriho a Márie Vizváriovej voči Mestskej časti vo výške 2.635,97 Eur z titulu nároku na primeranú zľavu z ceny bytu č. 6 na Nejedlého č. 59 v Bratislave vo výške 5 % z ceny bytu bez DPH (t. j. 5 % zo sumy vo výške 52.719,31 Eur), a to z dôvodu, že Róbert Vizvári a Mária Vizváriová uplatnili u Mestskej časti vady predmetného bytu, pričom tieto vady boli Mestskou časťou odstránené, avšak znovu sa objavili a boli neodstrániteľné. Róbert Vizvári a Mária Vizváriová podľa §§ 623 a 648 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) si stanovili a uplatnili voči Mestskej časti primeranú zľavu z ceny bytu bez DPH vo výške 5 %. Nárok na primeranú zľavu z ceny bytu vyplýva z Občianskeho zákonníka. Existencia väd v predmetnom byte je zdokumentovaná fotodokumentáciou väd, ktorá je aj súčasťou spisu ku konaniu na Okresnom súde Bratislava IV vedenom pod sp. zn. 4C/197/2003);

c) pohľadávka Róberta Vizváriho a Márie Vizváriovej voči Mestskej časti vo výške 1.600,80 Eur z titulu nároku na zmluvnú pokutu z dôvodu nedodržania termínu výstavby bytu za obdobie od júna 2001 až do 15.11.2001 (t.j. 138 dní) na základe Zmluvy o dielo - výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000, pričom Mestská časť bola v omeškaní s odovzdaním bytu a v tomto prípade sa zmluvné strany dohodli v Zmluve o dielo - výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000 že, ak Mestská časť ako stavebník nedodrží lehotu výstavby je povinná zaplatiť Róbertovi Vizvárimu a Márii Vizváriovej zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z dohodnutej ceny z ceny bytu vrátane 10 % DPH (t.j. sumy vo výške 57.991,24 Eur, pričom v cene bytu je zahrnutá aj cena za spoluvlastnícky podiel spoločných častí, spoločných zariadení a spoločného príslušenstva domu a bytu, avšak táto cena nezahŕňa cenu za prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku, na ktorom sa bytový dom nachádza) za každý deň omeškania (0,02 % z celkovej ceny bytu je to suma vo výške 11,60 Eur/deň);

d) súdne konanie o zaplatenie 4.464,37 Eur s prísl. vedené Okresným súdom Bratislava IV pod spisovou značkou 4C/197/2003, v ktorom Mestská časť vystupuje ako navrhovateľ a Róbert Vizvári a Mária Vizváriová ako odporcovia;

(ďalej spolu aj ako „Sporné práva a povinnosti“).

Článok II

Urovanie sporných práv a povinností

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú záujem vysporiadať vzniknuté Sporné práva a povinnosti mimosúdnou dohodou, a za tým účelom sa dohodli na úprave Sporných práv a povinností tak, ako je uvedené v Dohode ďalej.

2. Podpísaním Dohody sa všetky Sporné práva a povinnosti ku dňu uzavretia tejto Dohody urovnávajú tak, že zanikajú a nahrádzajú sa novými právami a povinnosťami vyplývajúcimi z urovnania.

3. Pohľadávka Mestskej časti voči Róbertovi Vizvárimu a Márii Vizváriovej v zmysle Čl. I. ods. 2 písm. a) Dohody predstavuje sumu vo výške 4.464,37 Eur a pohľadávky Róberta Vizváriho a Márie Vizváriovej voči Mestskej časti v zmysle Čl. I. ods. 2 písm. b) a c) predstavujú celkovú sumu vo výške 4.236,77 Eur. Po strete týchto pohľadávok a po započítaní vzájomných pohľadávok Zmluvných strán, pohľadávka Mestskej časti voči Róbertovi Vizvárimu a Márii Vizváriovej zaniká sčasti, t. j. vo výške 4.236,77 Eur a Mestská časť vo zvyšnej časti pohľadávky uvedenej v nasledujúcom odseku zostáva naďalej veriteľom Róberta Vizváriho a Márie Vizváriovej.

4. Zmluvné strany tejto Dohody vyhlasujú, že po započítaní vzájomne sa kryjúcich pohľadávok podľa Čl. II, ods. 3 tejto Dohody, vo zvyšnej časti pohľadávky Mestskej časti voči Róbertovi Vizvárimu a Márii Vizváriovej vo výške 227,60 Eur zostáva Mestská časť naďalej veriteľom Róberta Vizváriho a Márie Vizváriovej.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Mestská časť ako navrhovateľ a Mária Vizváriová spolu s Róbertom Vizvárim ako odporcovia v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV pod spisovou značkou 4C/197/2003 bezodkladne po podpise tejto Dohody všetkými Zmluvnými stranami, najneskôr však do troch pracovných dní po podpise tejto Dohody všetkými Zmluvnými stranami, podajú ako účastníci tohto konania na Okresnom súde Bratislava IV zhodne návrh na zmier, a to v nasledovnom znení:

„1. Súd schvaľuje zmier v nasledovnom znení:

Odporca v 1. rade a Odporca v 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu vo výške 227,60 Eur, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti Uznesenia o schválení súdneho zmiernu, pričom uhradením tejto sumy budú všetky nároky medzi stranami vysporiadané.

2. Žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.“

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich povinnosť podať zhodne návrh na zmier podľa Čl. II, ods. 5 tejto Dohody bude splnená po tom, čo každá zo Zmluvných strán bezodkladne informuje druhú Zmluvnú stranu o podaní návrhu na zmier, pričom táto povinnosť Mestskej časti bude splnená podaním tejto informácie prostredníctvom e-mailu ich právnomu zástupcovi na e-mailovej adrese: jozef.novak@verita.sk a povinnosť Márie Vizváriovej a Róberta Vizváriho bude splnená podaním tejto informácie prostredníctvom e-mailu ich právnym zástupcom na e-mailovej adrese: smelkova@dubravka.sk.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že po vydaní Uznesenia o schválení zmiernu Okresným súdom Bratislava IV v konaní vedenom pod sp. zn. 4C/197/2003 v znení uvedenom v Čl. II, ods. 5 tejto Dohody, budú týmto všetky Sporné práva a povinnosti Zmluvných strán týkajúce sa bytu č. 6 a skladu č. 034 nachádzajúcich sa v bytovom dome na Nejedlého ul. č. 59 v Bratislave podľa tejto Dohody vysporiadané.

Článok III Doručovanie

Pokiaľ nie je v Dohode uvedené inak, Písomnosti musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Dohody, a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana.

Článok IV Záverečné ustanovenia

1. Dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch, tri rovnopisy pre Mestskú časť, jeden pre Róberta Vizváriho a jeden rovnopis pre Máriu Vizváriovú.

2. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ustanovením §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti.
3. Táto dohoda je povinne zverejňovaným dokumentom v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“), s jeho zverejnením Róbert Vizvári a Mária Vizváriová súhlasia.
4. Dohodu možno meniť a dopĺňať len na základe dohody Zmluvných strán v písomnej forme.
5. Práva a povinnosti výslovne neupravené v Dohode sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dohodu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v Dohode zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení Dohody. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom Dohody túto Dohodu podpísali.

V Bratislave, dňa

Ing. Ján Sandtner
starosta

Mgr. Róbert Vizvári

Mgr. Mária Vizváriová

2. **uzatvoriť** na Okresnom súde Bratislava IV súdny zmluvní v zmysle Dohody o urovaní.

Hlasovanie : prítomní : 5 za : 5 proti : 0 zdržali sa : 0

Stanovisko Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 21.08.2014

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** Dohodu o urovaní medzi mestskou časťou Bratislava-Dúbravka a 1. Mgr. Róbertom Vizvárim a 2. Mgr. Máriou Vizváriovou, ktorej predmetom je konečné a mimosúdne vysporiadanie ich vzájomných existujúcich sporných nárokov vyplývajúcich zo Zmluvy o výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000 a Zmluvy o výstavbe domu stavebníkmi: “Výstavba bytov pre mladé rodiny a podzemné garáže na Nejedlého ulici, Bratislava-Dúbravka“ uzatvorenej podľa zákona č. 2182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a prevode vlastníctva k zastavanému pozemku,

ktorej vklad bol povolený odborom katastrálnym Okresného úradu Bratislava IV pod č. V-3256/01 dňa 15.11.2001, v predložennom znení.

Hlasovanie:

Prítomní: 7

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 3

Dôvodová správa

Na základe Zmluvy o dielo - výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000, Zmluvy o dielo – výstavbe skladu č. 65/01-B2/S 0341 zo dňa 05.06.2001 a Zmluvy o výstavbe domu stavebníkmi: „Výstavba bytov pre mladé rodiny a podzemné garáže na Nejedlého ul. Bratislava - Dúbravka, uzatvorená podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a prevode vlastníctva k zastavanému pozemku, sa mestská časť Bratislava-Dúbravka (ďalej len „mestská časť“) zaviazala dodávateľským spôsobom Mgr. Róbertovi Vizvárimu a Mgr. Márie Vizváriovej (ďalej len „Vizvári“) postaviť 3-izbový byt č. 6 vo vchode č. 59 na III. nadzemnom podlaží a sklad č. 034 na I. podzemnom podlaží vo vchode č. 59 na Nejedlého ul. v Bratislave.

V Zmluve o výstavbe domu stavebníkmi sa zmluvné strany dohodli, že dňom právoplatnosti povolenia vkladu tejto zmluvy sa ruší Zmluva o dielo č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000 (byt) a Zmluva o dielo č. 65/01-B2/50341 zo dňa 05.06.2001 (sklad).

Odbor katastrálny Okresného úradu Bratislava IV povolil vklad Zmluvy o výstavbe domu stavebníkmi pod č. V-3256/01 dňa 15.11.2001.

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 dodávateľ, predávajúci vystupuje navrhovateľ a odporca ako stavebník, vlastník bytu, ktorý je ním od počiatku výstavby a kupujúci.

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

V zmluve o výstavbe domu stavebníkmi sa zmluvné strany dohodli, že nesplatenú časť ceny bytu, skladu a pozemku vyčíslí mestská časť Vizvárimu v termíne 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, záverečnou faktúrou splatnou 15 dní od doručenia. Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 01.03.2002.

Vizvári protokolárne prevzal byt B 2 -2-6 na Nejedlého č. 59 v Bratislave dňa 05.10.2001 a sklad č. 034 dňa 05.11.2001.

Cena štandardného bytu bola dohodnutá v sume 757,55 Eur za m², spoluvlastnícky podiel na pozemku bol dohodnutý sumou 1.170,40 Eur, sklad bol dohodnutý cenou 451,11 Eur/m² a spoluvlastnícky podiel na pozemku 112,20 Eur.

Mestská časť faktúrou č. 54/2002 zo dňa 01.07.2002 doúčtovala kúpnu cenu bytu vo výške 4.408,27 Eur s lehotou splatnosti 15.07.2002 a faktúrou č. 262/2001 zo dňa 05.12.2001 doúčtovala spoluvlastnícky podiel na pozemku patriaceho ku skladu vo výške 56,10 Eur t.j. spolu 4464,37 Eur.

Mestská časť vyzvala Vizváriho listom zo dňa 29.10.2002 na zaplatenie konečného vyúčtovania ceny za výstavbu bytu a pozemku pod skladom v celkovej sume 4.464,37 Eur (príloha: výzva zo dňa 29.10.2002).

Doúčtovanie kúpnej ceny bytu a podielu pozemku pod skladom v celkovej výške 4464,37 Eur Vizvári neuhradil.

Dôvodom neuhradenia faktúr bolo:

a) nedodržanie povinnosti spojených s reklamáciou väd, pričom tieto vady boli mestskou časťou síce odstránené, avšak znovu sa objavili a boli neodstrániteľné - nezrealizované zmeny v projekte elektrických rozvodov, krivé steny v kuchyni, pričom odchýlka medzi stropom a stredom stien dosahuje 2cm, krivá stena pri vstupe do spálne, pričom odchýlka medzi stropom a stredom stien dosahuje viac ako 1,5 cm, zle osadené a prehnuté zárubne, rosenie celej plochy okien, praskliny vo všetkých miestnostiach bytu, nedostatočná izolácia priestorov podzemných garáží, vady na spoločných priestoroch (príloha: list zo dňa 16.04.2002, list zo dňa 16.07.2002, list zo dňa 17.07.2002, list zo dňa 13.08.2002, list zo dňa 17.10.2002, fotodokumentácia). Podľa §§ 623 a 648 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, si Vizvári uplatnil primeranú zľavu z ceny bytu, ktorú si sám určil vo výške 5% zo sumy 52.719,31 Eur. Nárok na primeranú zľavu z ceny bytu vyplýva priamo z Občianskeho zákonníka v platnom znení a Vizvári si ju uplatňuje v celkovej výške 2635,97 Eur. Primeranú zľavu z ceny bytu 5% si určil Vizvári sám, nespresnil dokladmi prípadne znaleckým posudkom, ktoré vady boli opravované, koľko krát, a kedy, kedy boli uplatňované, ktoré sú neodstrániteľné, ktoré existujú doteraz a pod.

b) nedodržanie termínu výstavby bytu stanoveného na jún 2001, pričom za deň obstarania diela sa považuje deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia t.j. 01.03.2002. V tomto prípade si zmluvné strany dohodli v Zmluve o výstavbe bytu č. 46/00/B2/2/6 zo dňa 04.05.2000, že ak mestská časť nedodrží lehotu výstavby, je povinná zaplatiť Vizvárimu zmluvnú pokutu vo výške 0,02% z dohodnutej ceny bytu vrátane 10% DPH t.j. zo sumy 57991,24 Eur) v cene bytu je zahrnutá cena za spoluvlastnícky podiel spoločných častí, spoločných zariadení a spoločného príslušenstva domu a bytu, bez ceny za prevod spoluvlastníckeho podielu k pozemku, na ktorom sa dom nachádza) za každý deň (t.j. 11,60 Eur/deň, za obdobie od 01.07.2001 do 15.11.2001 spolu v počte 138 dní) a Vizvári si uplatňuje zmluvnú pokutu v celkovej výške 1600,80 Eur. Dátum 15.11.2001 je dňom povolenia vkladu Zmluvy o výstavbe domu, ktorou sa zrušili pôvodné zmluvy o dielo.

Mestskej časti sa nepodarilo usporiadanie vecí mimosúdne a preto podaním zo dňa 08.09.2003 na Okresný súd Bratislava IV podala „Žalobu na zaplatenie záverečného vyúčtovania ceny bytu a pozemku pod skladom v sume 4464,37 Eur“ (príloha: žaloba zo dňa 08.09.2003). Odporca si v protinávru voči mestskej časti uplatňoval nárok na zaplatenie

- zmluvnej pokuty za nedodržanie termínu výstavby bytu vo výške 2 781,60 EUR;
- zmluvnej pokuty za nedodržanie povinností spojených s reklamáciou väd vo výške 0,02 % z celkovej ceny predmetu plnenia (t.j. 11,59 EUR za každý deň po nedodržanej lehote) odo dňa 20.05.2002 až do zaplatenia;
- primeranej zľavy z ceny bytu vo výške 2 653,96 EUR.

Rozsudkom Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 30.05.2011 vedeného pod sp. zn. 4C/197/2003 zaviazal súd odporcov k zaplateniu istiny (žalovanej sumy) 4464,37 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 16,5 % ročne zo sumy 4408,27 Eur od 16.07.2002 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 17,6 % ročne zo sumy 56,10 Eur od 20.12.2001 do zaplatenia a súdny poplatok v sume 223,20 Eur, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku (príloha: Rozsudok Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 30.05.2011).

Proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 30.05.2011 podali odporcovia v celom rozsahu v zákonnej lehote odvolanie listom zo dňa 13.06.2011 s odôvodnením, že podľa § 205 ods. 2 písm. b) OSP konanie má inú vadu, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, podľa § 205 ods. 2 písm. d) OSP súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a taktiež podľa § 205 ods. 2 písm. f) OSP k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci (príloha: Odvolanie odporcov zo dňa 13.06.2011, vyjadrenie odporcov zo dňa 14.02.2005 a zo dňa 31.01.2011).

Uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 11.06.2013 vedeným pod sp. zn. 5Co 412/2011, odvolací súd rozsudok I. stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Konštatoval, že je nutné si v konaní vyjasniť, či sa v predmetnom spore pri posudzovaní následnej platnosti zmluvy o výstavbe bytu č. 46/00-b2/2/6 zo dňa 04.05.2000 po uzavretí zmluvy novej o výstavbe domu zaregistrovanej dňa 15.11.2001 došlo ku kumulatívnej novácii alebo privatívnej novácii. Ak sa jednalo o kumulatívnu nováciu či objednávateľom uplatňované sumy sú správne a sú vyjadrením sankcií zmluvne dohodnutých prípadne zákonom odôvodnených. Ak sa jednalo o privatívnu nováciu posúdiť nároky objednávateľov a ich vyčíslenie za čas dokedy zmluva č. 46/00-b2/2/6 zo dňa 04.05.2000 bola platná, ako aj nároky ktoré vyplývajú priamo zo zákona a posúdiť zároveň ich uplatniteľnosť vo vzájomnej korelácii. Rovnako je treba sa vyrovnat' zo započítacím prejavom odporcov, ktorý sa v spisovom materiály nenachádza aj z jeho časového hľadiska v porovnaní s podanou zmenou vzájomného návrhu. O zmene návrhu súd prvého stupňa nerozhodoval vôbec neregistrujúc zmenu právnej situácie vyvolanej eventuálnym zápočtom pohľadávky odporcov. Je nutné sa aj vyrovnat' posúdením možnosti eventuálneho petitu s poukazom, že pri ňom sa nárok uplatnený odporcom dostáva do roviny procesnej obrany. Popri tom záverečné odôvodnenie rozsudku súdu prvého stupňa zjavne použité v rozsudku Okresného súdu Bratislava IV č.k. 9C 219/2003-70 zo dňa 21.03.2006 (kde nebol uplatnený vzájomný návrh), znie v danom rozsudku nepochopiteľne, pretože odporcovia si práve v danom konaní uplatňovali vzájomný návrhom aj nároky ktoré neboli zmluvne upravené ale vyplývajú zo zákona.

Súd ďalej konštatoval, že uvedené nedostatky sú zásadné a predstavujú prekážku preskúmateľnosti rozsudku pre nezrozumiteľnosť resp. nedostatok dôvodov a bude treba doplniť dokazovanie.

Dňa 14.01.2014 sa na Okresnom súde Bratislava IV uskutočnilo pojednávanie v právnej veci vedenej pod sp. zn. 4C/197/2003, navrhovateľa: mestská časť Bratislava-Dúbravka proti odporcom, s tým že na strane odporcov je ochota uzavrieť mimosúdnu dohodu a preto požiadal o odročenie pojednávania. Súd odročil pojednávanie. (príloha- Zápisnica o pojednávaní).

Mgr. Róbert Vizvári a Mgr. Mária Vizváriová zastúpení advokátom JUDr. Jozefom Novákom, majú záujem vysporiadať sporné práva a povinnosti mimosúdnu dohodou, je však potrebné, aby ju schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Vzniknuté sporné práva a povinnosti budú usporiadané v Dohode o urovnaní, ktorou sa všetky sporné práva a povinnosti ku dňu uzatvorenia Dohody o urovnaní urovnajú tak, že

zaniknú a nahrádzajú sa novými právami a povinnosťami vyplývajúcimi z urovnania nasledovne:

- a) pohľadávka mestskej časti voči Vizvárimu vo výške 4464,37 Eur (doúčtovanie ceny bytu vo výške 4.408,27 Eur + doúčtovanie spoluvlastníckeho podielu na pozemku patriaceho ku skladu vo výške 56,10 Eur)
- b) pohľadávka Vizváriho voči mestskej časti - uplatnenie zľavy z ceny bytu v celkovej výške 2635,97 Eur (5% zo sumy ceny bytu vo výške 52.719,31 Eur),
- c) pohľadávka Vizváriho voči mestskej časti - uplatnenie zmluvnej pokuty v celkovej výške 1600,80 Eur (0,02% zo sumy 57.991,24 Eur za každý deň, 11,60 Eur/deň, t.j. za obdobie od 01.07.2001 do 15.11.2001 spolu 138 dní) .

sa vzájomne započítajú.

Po strete týchto pohľadávok a ich vzájomnom započítaní, t. j. pohľadávky mestskej časti voči Vizvárimu vo výške 4464,37 Eur a pohľadávky Vizváriho voči mestskej časti vo výške 4236,77 Eur (2635,97 Eur + 1600,80 Eur) pohľadávka mestskej časti voči Vizvárimu zaniká sčasti a vo zvyšnej časti pohľadávky mestská časť voči Vizvárimu vo výške 227,60 Eur (4464,37 Eur – 4236,77 Eur) zostáva naďalej veriteľom.

Vizvári je povinný zaplatiť mestskej časti sumu vo výške 227,60 Eur do 3 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia o schválení súdneho zmieru, pričom uhradením tejto sumy budú všetky nároky medzi zmluvnými stranami vysporiadané.