

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 19.3.2015

Názov materiálu: NÁVRH ĎALŠIEHO RIEŠENIA SÚDNEHO SPORU
MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A JUDR. ŠTEFAN BARTOVIC
A SPOL.

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Výzva na mimosúdne rokovanie zo dňa 9.1.2015

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Rokovať s odporcami označenými v súdnom spore č.k. 4C/155/2008 o ukončení súdneho sporu mimosúdnu cestou a návrh na mimosúdne ukončenie sporu predložiť na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 42/2015

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

Hlasovanie o možnosti vystúpenia Ing. Luciusa Javorského

Prítomných : 7

Za : 7

A/ Odporúča

návrh rokovať s odporcami označenými v súdnom spore č. k. 4C/155/2008 o ukončení súdneho sporu mimosúdnu cestou a návrh na mimosúdne ukončenie sporu predložiť na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany **schváliť**.

Prítomných : 7

Proti : 4 (Mgr. Drahovský, Ing. Brna, Mgr. Hynek, Ing. Wernerová)

Zdržal sa : 3

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsR neodporúča schváliť!

Stanoviská komisií MsZ:

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Rokovať s odporcami označenými v súdnom spore č.k. 4C/155/2008 o ukončení súdneho sporu mimosúdnu cestou a návrh na mimosúdne ukončenie sporu predložiť na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany, **komisia vzhľadom na výsledok hlasovania neodporúča schváliť**.

Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča neschváliť rokovanie s odporcami označenými v súdnom spore č. k. 4C/155/2008 o ukončení súdneho sporu mimosúdnu cestou, nakoľko nebol predložený konkrétny návrh mimosúdnej dohody.

Spracoval: Mgr. Eva Kresánková, referát právny Mestského úradu Piešťany
Predkladá : Ing. Dáša Reháková, prednostka Mestského úradu Piešťany

Dátum spracovania: 11.3.2015

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je účastníkom, ako navrhovateľ, v súdnom spore o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a iné, súp.č. 1678/8 na parc.č. 6381 zastavaná plocha vo výmere 178 m², kat. územie Piešťany proti odporcom 1. JUDr. Štefan Bartovic, 2. Miluše Bartovicová, 3. Katarína Bondrová rod. Bartovicová, 4. Mgr. Andrej Bartovic, 5. AB Contact, s.r.o.. Spor v súčasnosti prebieha na OS v Piešťanoch.

Dňa 12.1.2015 bola Mestskému úradu Piešťany doručená od Mgr. Andreja Bartovica, trvalo bytom Pod Párovcami 1301/90, Piešťany, odporcu v 3. rade vyššie uvedeného súdneho sporu, **„Výzva na mimosúdne rokovanie ohľadom ukončenia sporu vedeného na Okresnom súde v Piešťanoch, č.k. 4C/155/2008-kauza „Dospra“**, (ďalej len Výzva), ktorá je Prílohou č. 1, tejto dôvodovej správy, s tým, že Mgr. Andrej Bartovic zároveň požiadal, aby uvedený list sa stal „otvoreným“ v tom zmysle, že s ním budú oboznámení aj súčasní poslanci Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany.

Podanie Výzvy bolo zároveň jedným z dôvodov pre odročenie pojednávania na Okresnom súde v Piešťanoch na neurčito.

Obdobná výzva na mimosúdne rokovanie zo strany Mgr. Andreja Bartovica bola doručená Mestskému úradu Piešťany písomne aj dňa 30.01.2012. Dňa 29.3.2012 bol na 3. zasadnutí mestského zastupiteľstva prerokovaný materiál s názvom „Návrh riešenia súdneho sporu o vypratanie nehnuteľnosti medzi mestom Piešťany a JUDr. Štefan Bartovic a spol.“, ktorý obsahoval v časti A/ návrh rokovať s odporcami označenými v súdnom spore č.k. 4C/155/2008 o ukončení súdneho sporu mimosúdnou cestou a návrh na mimosúdne ukončenie predložiť na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu mesta Piešťany a v časti B/ návrh predložený materiál berie na vedomie. Na tomto rokovaní vystúpil Mgr. Andrej Bartovic, ako jeden z odporcov v súdnom spore a Ing. Lucius Javorský – nájomník jedného z bytov, nachádzajúcich sa v predmete vyššie uvedeného sporu.

Po prerokovaní mestské zastupiteľstvo schválilo Uznesenie č. 55/2012 písm. D/ v znení : **„Berie predložený materiál na vedomie“**. Na základe schválenia takéhoto uznesenia mesto Piešťany pokračovalo v súdnom spore.

Pre objasnenie podstaty skutkového stavu predmetného sporu, ktorý trvá už 15 rokov, v stručnosti uvádzame právnu podstatu predmetného sporu.

V roku 1992 uzavreli JUDr. Štefan Bartovic s manželkou Libušou Bartovicovou Kúpnu zmluvu č. 4/1992, ktorou spoločnosť Dospra, a.s. previedla do ich bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosti kat. územie Piešťany, nachádzajúce sa na ul. Kukučínovej v Piešťanoch, dom s.č. 1678/8 na parc.č. 14776/1 po ZMVM ako parc.č. 6381 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 198 m² za kúpnu cenu 545 690,- Kčs. Kupujúci neskôr previedli celé svoje vlastníctvo na svoje deti Mgr. Andreja Bartovica a Katarínu Bondrovú rod. Bartovicovú, ktorí vlastnia v súčasnosti predmetné nehnuteľnosti každý v podiele ½-ica.

Spoločnosť Dospra, a.s. bola založená Mestom Piešťany transformáciou š.p. Bytového hospodárstva Piešťany na a.s. Dospra na základe Uznesenia MsZ č. 27/1992, s vložením základného majetku 851 016 240,- Kčs, pričom majetková účasť mesta Piešťany v a.s. bola 100 %.

Uznesením Obvodného súdu v Bratislave 1 č. Sa 851/Z z 25.5.1992 povolil súd vykonať prvozápis navrhovateľa Dospra a.s. do obchodného registra a na základe návrhu členov predstavenstva povolil vykonať zmeny zápisu Uznesením č.k. Sa 851/Z zo dňa 18.5.1993.

Dňa 19.9.1993 vstúpil do konania podľa § 35 ods. 2 OSP prokurátor a súčasne podal odvolanie proti vyššie uvedeným uzneseniam v zmysle ust. § 35 ods. 3 OSP. Vo svojom odvolaní poukázal na to, že registrový súd nepostupoval v súlade s § 200 b OSP. Neskôr dôvody odvolania rozšíril aj na porušenie zák. č. 182/1995 Z.z. tým, že mesto Piešťany vkladom predmetných nehnuteľností do základného imania previedol na obchodnú spoločnosť Dospra, a.s. aj vlastníctvo bytov v tomto dome sa nachádzajúcich.

Po preskúmaní Mestský súd v Bratislave ako odvolací súd Uznesením č.k. 20 Cob 507/93 zo dňa 6.12.1994 právoplatným dňa 27.1.1995 napadnuté uznesenia I. stupňa zamietol. S uznesením Mestského súdu v Bratislave sa stotožnil vo svojom Rozsudku č.k. 3Cdo 65/1997 zo dňa 30.1.1998 aj Najvyšší súd Slovenskej republiky, ktorý rozhodoval v obdobnej veci, kde rovnako bol predmetom sporu pozemok predaný spol. Dospra, a.s.. Vo svojom odôvodnení okrem iného uviedol, že Uznesenie Ms v Bratislave je pre všetky orgány záväzné.

Na základe Uznesenia MsZ č. 150/1999 zo dňa 25.6.1999 Mesto Piešťany podalo žalobu na vydanie nehnuteľností, ktoré odpredala Dospra a.s.. Žalobný návrh bol vývojom sporu doplňovaný. Mesto Piešťany ako navrhovateľ v súdnom spore sa domáhalo aby súd určil, že kúpna zmluva č. 4/1992 je absolútne neplatná, aby súd určil absolútnu neplatnosť darovacej zmluvy, aby súd určil, že vlastníkom sporových nehnuteľností je mesto Piešťany, aby určil, že odporcovia sú povinní vypratať nehnuteľnosť, aby súd určil povinnosť mesta Piešťany vrátiť odporcom v 1. a 2. rade kúpnu cenu. Okresný súd Piešťany v časti určenia neplatnosti právnych úkonov návrhy zamietol a neplatnosť právnych úkonov posúdil a vyriešil ako otázku prejudiciálnu. Na odvolanie odporcov proti zvyšným výrokom súdu prvého stupňa, krajský súd rozsudok súdu prvého stupňa zrušil v napadnutých častiach a vec mu vrátil na ďalšie konanie v zmysle ust. § 221 ods. O.s.p..

V súčasnosti spor prebieha na Okresnom súde v Piešťanoch, kde bol vrátený Krajským súdom v Trnave. Na základe návrhu mesta Piešťany, prvostupňový súd pripustil, aby do konania na strane odporcu vstúpil ako odporca v 5. rade spol. AB Contact, s.r.o., ktorej jedným z konateľov je Mgr. Andrej Bartovic a ktorá užíva nebytový priestor v sporovej nehnuteľnosti.

Vo Výzve zo dňa 9.1.2015 Mgr. Andrej Bartovic uvádza prehľad vývoja nakladania s bytmi v bytovom dome.

V súčasnosti sa v dome nachádzajú tri bytové jednotky, ktorých užívateľmi sú JUDr. Štefan Bartovic – prízemie, Katarína Bondrová rod. Bartovicová s rodinou na prvom poschodí a Ing. Lucius Javorský s rodinou, byt na druhom poschodí.

Nebytový priestor užíva spol. AB Contact, s.r.o..

K užívaniu bytu rodinou Javorských uvádzame nasledovné skutočnosti:

Dňa 27.10.1999 požiadal pán Lucius Javorský požiadal o odpredaj tohto bytu. Písomne mu bolo listom primátora mesta Piešťany dňa 15.11.1999 oznámené, že do ukončenia súdneho sporu predaj bytu nie je možný a po doriešení celej kauzy bude o ďalších krokoch mesta Piešťany informovaný. Rodina Javorských užíva byt na základe rozhodnutia o pridelení

bytu do užívania vydaného MsNV Piešťany z roku 1991 a na základe rozhodnutia MsNV.

Z dôvodu prebiehajúceho súdneho sporu doručili v roku 2004 na Okresný súd Piešťany manželia Javorskí ako zložitelia, návrh zložiteľov na prijatie mesačných platieb nájomného vo výške 2 154,- Sk do úschovy v prospech príjemcu Mesto Piešťany alternatívne pre príjemcov Mgr. Andrej Bartovic a Katarína Bondrová, s odôvodnením, že zložitelia majú pochybnosti, kto je veriteľom. Okresný súd Piešťany Uznesením vydaným dňa 6.12.2013 rozhodol na základe žiadosti zložiteľov Mgr. Andreja Bartovica a Kataríny Bondrovej o vydanie opakovaných platieb nájomného uvedenej v tomto uznesení celkovej výške 8 417,64 EUR na základe právoplatnosti iného rozsudku OS v Piešťanoch, ktorým zamietol návrh navrhovateľov manželov Javorských o určenie neplatnosti právnych úkonov z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu navrhovateľov. Mesto Piešťany sa odvolalo voči tomuto uzneseniu. Odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa zrušil.

Dôvodová správa, ktorá bola predložená na rokovaní MsZ dňa 29.3.2012 v rámci materiálu „Návrh riešenia súdneho sporu o vypratanie nehnuteľnosti medzi mestom Piešťany a JUDr. Štefan Bartovic a spol.“, predloženého na základe vtedy doručeného návrhu na mimosúdne rokovanie sporu, boli uvedené aj finančné aj iné dopady, ktoré by vyplynuli pre mesto Piešťany v prípade úspešnosti alebo neúspešnosti mesta v tomto súdnom spore a ktoré uvádzame aj v tomto materiáli.

V prípade úspešnosti žaloby:

1. Mesto by bolo povinné vrátiť kúpnu cenu vo výške 18 113,59 EUR
2. Riešiť otázky spojené s užívaním bytov, keďže tieto byty by sa stali obecnými bytmi, prípadne odpredaj bytov za podmienky naplnenia ust. § 29a ods. 1 zák.č. 182/1993 Z.z. , t.j. za podmienky, že o odkúpenie požiadajú najmenej 50 % nájomcov bytov, za cenu vypočítanú podľa zák.č. 182/1993 Z.z.. Mesto by malo povinnosť uzavrieť s nájomcami zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, kedy nájomca požiadajú o prevod vlastníctva za cenu určenú týmto zákonom. Splnenie povinnosti odpredať byt predpokladá, že o prevod požiadajú najmenej 50 % nájomcov. V prípade vypratania odporcov však takáto podmienka nie je splniteľná, pretože v predmetnom dome ostane jeden nájomca, rodina Javorských.
3. Mesto získa nájomné, ktoré je predmetom súdnej úschovy za účelom splnenia záväzku od zložiteľov od rodiny Javorských vo výške ku dňu 6.12.2013 v sume 8 417,64 EUR
4. Domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia (nájom za nebytový priestor, nájom bytov)
5. Riešiť prípadné finančné nároky odporcov

V prípade neúspešnosti žaloby:

1. Povinnosť mesta uhradiť trovy konania právneho zastúpenia odporcov, výška ktorých bola vyčíslená pri podaní odvolania odporcov dňa 17.1.2012 na sumu 25 515,- EUR, trov odvolacieho konania a ďalších trov právneho zastúpenia až do skončenia sporu, ktoré nevieme vyčísliť.

Na záver uvádzame, že v minulosti boli mimosúdnu dohodou riešené dva prípady.

1. Dom a nehnuteľnosť na Nám. Slobody – uvedené nehnuteľnosti odkúpili manželia Ing. Juraj Kopányi s manželkou od spol. Dospra, a.s. v roku 1992 kúpnu zmluvou za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku vo výške 402 230,- Kčs. Mesto Piešťany a manželia Kopányoví sa dohodli na ukončení sporu mimosúdnu cestou tak, že sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností vo výške 902 230,- Sk a kupujúci doplatili mestu Piešťany kúpnu cenu vo výške rozdielu medzi dohodnutou a už zaplatenou kúpnu cenou, t.j. vo výške 500 000,- Sk.

2. Nehnuteľnosti v podiele $\frac{1}{2}$ - ica v spoluvlastníctve manželov Bayerových a mesta Piešťany na Winterovej, ktorý podiel odkúpili od spol. Dospra, a.s. manželia Bayeroví za dohodnutú kúpnu cenu 1 500 000,- Kčs. Hodnota predávaného podielu podľa znaleckého posudku v čase uzavretia kúpnej zmluvy bola 1 083 862,- Kčs. Spor bol ukončený mimosúdne Dohodou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam tak, že manželia Bayeroví sa stali výlučnými vlastníkmi nehnuteľností s tým, že finančná protihodnota bola ustupujúcemu spoluvlastníkovi mestu Piešťany dohodnutá sumou 1 500 000,- Sk. Keďže kúpnu cenu už raz manželia Bayeroví zaplatili, v predmetnej dohode bolo konštatované, že kúpna cena bola zaplatená už pri uzatváraní kúpnej zmluvy, to zn. že k ďalšiemu plneniu nedošlo.

Ju. Bartovic
K. Bartovic

Mgr. Andrej Bartovic, trvalo bytom Pod Párovcami 1301/90, 921 01 Piešťany, adresa na doručovanie Kukučínova 8, 921 01 Piešťany, mail: bartovic@abcontact.sk, tel. 0905/645074

Mgr. KRZÁNKOVÁ

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Príjemné číslo: <i>168</i>	
Príjate: 12. 01. 2015	
Prílohy:	Číslo spisu:
Vychovávaný:	

Primátor mesta Piešťany
Miloš Tamajka, M.B.A.
Nám. SNP č. 3
921 01 Piešťany

V Piešťanoch, dňa 9. januára 2015

Vec

Výzva na mimosúdne rokovanie ohľadom ukončenia sporu vedeného na Okresnom súde v Piešťanoch, č. k. 4C/155/2008 – kauza „DOSPRA“

Vážený pán primátor,

v súčasnosti prebieha na Okresnom súde v Piešťanoch súdne konanie č. 4C/155/2008, v ktorom ma (spoločne s mojimi rodičmi JUDr. Štefanom Bartovicom a Milušou Bartovicovou, sestrou Katarínou Bondrovou a spoločnosťou AB Contact, s.r.o.) mesto Piešťany žaluje o určenie vlastníckeho práva k domu na Kukučínovej 1678/8 v Piešťanoch (ďalej len „dom“) a zároveň požaduje, aby sme tento dom vypratali.

Posledné relevantné rozhodnutie v predmetnom spore, ktorý začal žalobou mesta Piešťany podanou dňa 07.09.1999, vydal Krajský súd v Trnave dňa 04.02.2013, ktorým zrušil Rozsudok Okresného súdu Piešťany zo dňa 30.11.2011 a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

K výzve na rokovanie ohľadom mimosúdnej dohody ma (nás) vedú predovšetkým tieto skutočnosti:

- mesto Piešťany sa v spore snaží dosiahnuť určenie neplatnosti právneho úkonu, ktorú samo spôsobilo,
- presvedčenie, že postup mesta Piešťany v tejto veci proti nám ako občanom tohto mesta je diskriminačný, nakoľko:
 - a) právne následky „neexistencie“ DOSPRA, a.s., ktoré sú hmotným základom podanej žaloby v spore mesto Piešťany nikdy neriešilo plošne, ale len jednotlivo, vo vybraných prípadoch,
 - b) s niektorými kupujúcimi nehnuteľností od DOSPRA a.s. (manželia Bayeroví a Kopányioví) uzavrelo mimosúdne dohody, pričom s nami do dnešného dňa odmietalo o mimosúdnej dohode rokovať,

- pretrvávajúci súdny spor, ktorý je zapríčinený súdnymi prietahmi a opakovanými zmenami petitu žalobcu (mesta Piešťany) a z toho vyplývajúca predlžujúca sa právna neistota ohľadom vlastníctva domu,
- zhoršujúci sa technický stav domu, ktorý nevyhnutne vyžaduje rekonštrukciu strechy, fasád a vnútorných rozvodov vody a kanalizácie,
- otázka, či súčasné orgány mesta Piešťany (primátor a poslanci) poznajú aktuálnu skutkovú stránku veci a prípadné ekonomické a právne dopady na mesto v závislosti od toho, akým spôsobom spor skončí,
- negatívna medializácia našej rodiny, nakoľko sa necítíme byť zodpovední za vzniknutú situáciu.

Vážený pán primátor,

predpokladám, že ako poslanec Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany v predchádzajúcom období 2010 až 2014, ste do určitej miery informovaný o skutočnostiach týkajúcich sa domu, ako aj kauzy DOSPRA, a.s., nakoľko obdobnú žiadosť o mimosúdne rokovanie som doručil predchádzajúcemu primátorovi mesta Piešťany a 30.01.2012 a naša žiadosť sa prerokovávala na zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 29. marca 2012.

Dovolím si však uviesť stručnú rekapituláciu (zámerne neuvádzam žiadne sumy, nakoľko tie sú súčasťou súdneho spisu) skutkového stavu.

Rodičia kúpili dom od spoločnosti DOSPRA, a.s. v roku 1992 v pôvodnom stave, zaťažený 4 bytovými nájomníkmi v režime regulovaného nájomného. Až do roku 2003 mali rodičia jediný skutočný prospech z domu z prenájmu obchodu o podlahovej ploche 30 m² nachádzajúceho sa na prízemí domu. Byty naďalej užívali pôvodní nájomcovia (ktorým byty prideliло mesto): pani Ložeková, manželia Javorskí, manželia Ondrášikovi a pani Zaťková.

V roku 2003 otec JUDr. Štefan Bartovic uzatvoril s pani Ložekovou Dohodu o skončení nájmu bytu (2-izbového, na prízemí domu) a za dohodnuté finančné odstupné získal osobné užívacie práva k tomuto bytu. Následne byt kompletne zrekonštruoval a do dnešného dňa ho užíva.

Na jeseň roku 2003 rodičia darovali dom mne a mojej sestre, každému v 1/2-ici. Dôvodom darovania bolo perspektívne vyriešenie našich bytových potrieb. Po vzore dohody s pani Ložekovou sme sa chceli pokúsiť dohodnúť aj s ostatnými nájomcami, zároveň sme plánovali kompletnou rekonštrukciou strechy vytvoriť na povale ďalšiu bytovú jednotku.

V marci 2004 sme sa dohodli na ukončení nájmu (2-izbového bytu na 2. poschodí domu) s manželmi Ondrášikovými za finančné odstupné. V marci 2005 sme uzavreli Dohodu o zabezpečení bytovej náhrady s pani Zaťkovou, ktorá sa na základe nej presťahovala do garsónky na Teplickej ulici (v mojom vlastníctve, kúpená výlučne za účelom poskytnutia bytovej náhrady pre pani Zaťkovú), v ktorej do dnešného dňa býva za regulované nájomné a nám sa uvoľnila do osobného užívania garsónka na 2. poschodí domu. Následne sestra so

svojím manželom spojili garsónku na 2. poschodí a 2-izbový byt na 2. poschodí domu a kompletnou rekonštrukciou ho prerobili na jeden 3-izbový byt, v ktorom do dnešného dňa bývajú.

Podobne sme sa snažili dohodnúť aj s poslednými regulovanými nájomcami, ktorí zostali v dome – manželmi Javorskými. Tí však akúkoľvek dohodu do dnešného dňa odmietajú.

V roku 2005 som mal záujem vyriešiť svoju bytovú otázku zbytnením podkrovia domu, a preto som si dal vypracovať projekt na rekonštrukciu strechy domu vytvorením novej bytovej jednotky. O stavebné povolenie som požiadal mesto Piešťany ako príslušný stavebný úrad dňa 07.12.2005. Mesto Piešťany mi však povolenie nevydalo a konanie prerušilo do doby skončenia predmetného súdneho sporu č. 4C/155/2008.

Nebytový priestor (pôvodne obchod) má od roku 2004 prenajatý moja realitná kancelária AB Contact, s.r.o, v ktorej som konateľom a zároveň aj väčšinovým vlastníkom. Realitná kancelária nebytový priestor v rokoch 2006 a 2007 kompletne zrekonštruovala a do dnešného dňa ho užíva.

Takže k aktuálnemu skutkovému stavu.

Nech sa už právny spor týkajúci sa určenia vlastníctva domu skončí akokoľvek, požiadavka mesta Piešťany, aby sme dom kompletne vypratali, je pre nás (predovšetkým pre otca a sestru s rodinou, ktorí užívajú byty v dome na základe samostatných dohôd uzatvorených s predchádzajúcimi nájomníkmi a nie na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej s DÖSPRA, a.s.) „existenčná“. Dôvody, prečo je požiadavka mesta Piešťany na vypratanie domu z nášho pohľadu neoprávnená, sú podrobne rozpísané v odôvodnení nášho Odvolania zo dňa 17.01.2012 voči Rozsudku Okresného súdu Piešťany zo dňa 30.11.2011, takže nepovažujem za nevyhnutné ich tu opakovat.

Na tomto mieste sa dostávam k meritu listu.

Pred podaním predchádzajúcej žiadosti o mimosúdne rokovanie zaslanej mestu Piešťany dňa 30.01.2012 som mal pocit, že mesto Piešťany žalobou naplní uznesením Mestského zastupiteľstva č. 150/1999 a 173/1999, ktorým uložilo Mestskému úradu Piešťany, aby podal určovacie žaloby a pokračoval v nich, pričom však vtedajšie orgány mesta (primátor mesta, právny referát, poslanci mestského zastupiteľstva, či právna komisia), nepoznali aktuálny skutkový stav ohľadom domu a s tým súvisiaci aj právny stav (nielen sporový).

Po predložení mojej žiadosti v roku 2012 vypracoval Mestský úrad mesta Piešťany dôvodovú správu, na základe ktorej právna komisia, ekonomická komisia aj Mestská rada mesta Piešťany (dokonca v pomere 7:0) odporučila s nami mimosúdne rokovať o ukončení sporu.

Mestské zastupiteľstvo pod vedením vtedajšieho primátora však tento návrh nakoniec nechválilo. Ako hlavný dôvod bola (v rámci rokovania) uvedená skutočnosť, že v tom čase bol vydaný Rozsudok OS Piešťany zo dňa 30.11.2011, ktorý bol v prospech mesta Piešťany (ten však bol v roku 2013 KS v Trnave zrušený).

Dnes, potom ako v posledných komunálnych voľbách prišlo k zmene na poste primátora mesta Piešťany, ako aj výraznej obmene poslaneckého zboru v Mestskom zastupiteľstve mesta Piešťany, pričom súdny spor č. 4C/155/2008 je v podstate opäť na „začiatku“, som presvedčený, že súčasné vedenie mesta Piešťany už môže mať, potom ako sa oboznámi s relevantnými údajmi týkajúcimi sa predmetného sporu a kauzy DOSPRA, a.s., záujem s nami mimosúdne rokovať. Preto si, pán primátor, dovoľujem podať žiadosť opäť a žiadam Vás, aby ste sa ňou zaoberali a zároveň ju preložili opätovne na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany.

Stále si totiž kladiem otázky, do akej miery je mesto Piešťany právne a ekonomicky pripravené na alternatívu, že sa stane vlastníkom domu, napr.:

- je mesto Piešťany pripravené vrátiť nám zaplatenú kúpnu cenu a následne aj bezdôvodné obohatenie za zhodnotenie domu,
- je mesto Piešťany ako vlastník ochotné akceptovať môjho otca a sestru s rodinou ako regulovaných nájomcov bytov, ktoré užívajú (rovnako ako by akceptovalo manželov Javorských),
- je mesto Piešťany pripravené starať sa o bežnú údržbu starého domu, ktorý nevyhnutne potrebuje kompletne opraviť strechu a fasády, pričom príjmy z regulovaného nájomného sú vzhľadom na náklady zanedbateľné;
- je mesto Piešťany pripravené v prípade žiadosti najmenej 50 % nájomcov bytov o odpredaj bytov do ich osobného vlastníctva (podľa § 29a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z., a tieto im za ceny vypočítané v zmysle Zákona o vlastníctve bytov odpredať a naopak,

má mesto Piešťany predstavu, akú vysokú sumu bude musieť zaplatiť za trovy súdneho konania, v prípade, ak by spor nakoniec prehralo? Len základné informácie pre prípadný výpočet odhadovaných trovov právneho zastúpenia v spore: tržná hodnota nehnuteľnosti (hodnota sporu) je cca 300 000 €, predmetom sporu je päť samostatných petítov, v rámci sporu je päť žalovaných (všetci sú zastúpení advokátom), v rámci konania (spor trvá 16 rokov) bolo urobené veľké množstvo právnych úkonov.

Uznávam, že tieto otázky môžu znieť uštipačne a provokatívne. No verte mi, nemyslím ich tak. Rovnako ako som protistranou mesta Piešťany v tomto „nekonečnom spore“, som aj občan tohto mesta, v ktorom 40 rokov žijem a dúfam, že ešte aspoň ďalších 40 rokov budem, vykonávam tu advokátsku prax a prevádzkujem realitnú kanceláriu, nie je mi jedno s akým výsledkom sa vec skončí.

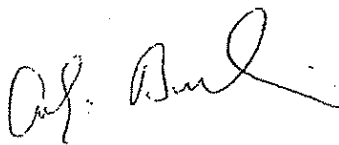
Som presvedčený, že v prípade právoplatného skončenia sporu nebude skutočný víťaz ani porazený, a preto mám záujem, aby sa vec vyriešila mimosúdne, k spokojnosti oboch strán.

Čo teda navrhujem?

Navrhujem nasledovné riešenie. Ja spoločne so sestrou Katarínou Bondrovou zostaneme vlastníkami domu, pričom doplatíme mestu Piešťany určitú finančnú sumu (podobne ako to bolo v prípade mimosúdnych dohôd, ktoré uzatvorilo mesto Piešťany dňa 01.07.1999 s manželmi Bayerovými a dňa 21.12.2000 s manželmi Kopányovými. Výška finančného doplatku by bola predmetom mimosúdnych rokovaní. Som (sme) však otvorený aj prípadným iným riešeniam.

Pán primátor, na záver mi dovoľte požiadať Vás o to, aby sa tento list stal „otvoreným“ v tom zmysle, že po tom, ako sa s ním oboznámite Vy osobne, oboznámite s ním aj súčasných poslancov Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany.

S úctou



Na vedomie

- poslanci Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany