

**Z XXIV. ZASADNUTIA MESTSKÉHO ZASTUPITELSTVA NOVÉ ZÁMKY
KONANÉHO DŇA 27. DECEMBRA 2021
v priestoroch rokovacej miestnosti Domu kultúry na Hlavnom námestí v Nových Zámkoch**

K bodu č. 7:

Schválenie dohody o urovnaní - SQUAM TRADE, SE

Materiál priložený k zápisnici pod číslom „6“ predložil mestskému zastupiteľstvu JUDr. Gabriel Závodský, vedúci majetkovoprávneho odboru MsÚ

Závodský - vážený pán primátor, ďakujem za slovo. Ctené MsZ vážené pani poslankyne, vážení páni poslanci, dovoľte mi, aby som vás v krátkosti informoval, že medzi zástupcom mesta Nové Zámky a zástupcom spoločnosti SQUAM TRADE, SE prebehlo niekoľko rokovaní, ktorého výsledkom má byť dohoda o urovnaní, ktorá by spočívala v uznaní záväzku a predaji nehnuteľnosti a doplatenia sumy 661 375,- eur s tým, že v konaní tejto dohody by sa ukončil súdny spor, ktorý sa začal ešte v roku 2010. Poznáme ho všetci, ako spor okolo dražby, respektíve predaja mestskej budovy na M.R. Štefánika 13, v Nových Zámkoch v zmysle par. 24 odsek 3 rokovacieho poriadku, si ako predkladateľ návrhu dovoľím prizvať p. JUDr. Tomáša Stoklasu, ktorý vás oboznámi s obsahom sporu, priebehom a podmienkami dohody. Ďakujem pekne

primátor - ďakujem pekne, dovoľte mi privítať pána JUDr. Tomáša Stoklasu a samozrejme odovzdávam slovo

Stoklasa - dobrý deň, ďakujem vám veľmi pekne, vážený pán primátor, vážené panie poslankyne, vážení poslanci. Moje meno je Tomáš Stoklasa a som advokátom a konateľom advokátskej kancelárie STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., Farská 25, 949 01 Nitra, Slovenská republika, ktorá zastupuje mesto Nové Zámky, vo viacerých súdnych konaniach. A spoločným menovateľom týchto súdnych konaní je vysporiadanie nárokov z dražby, ktorá sa uskutočnila 31.12.2008 na základe tejto dražby mesto Nové Zámky prijalo od viacerých subjektov finančné prostriedky v celkovej výške 1 095 000,- eur.

Následne v roku 2010 bola podaná žaloba na mesto Nové Zámky o vrátenie finančných prostriedkov z titulu neplatnosti dražby z 31.12.2008 tejto nehnuteľnosti v roku 2008. Aktuálne prebiehajú len dva súdne spory, kde je ten právny základ, či tá dražba bola alebo nebola platná. Bol súd, kde to bolo vyriešené tak, že tá dražba bola neplatná a z toho vznikli finančné nároky osôb, ktoré tie finančné prostriedky poskytli. Tých subjektov bolo viacero jednak spoločnosť SQUAM TRADE, SE, ktorá ako nástupca spoločnosti BDD TRADE, spol. s r.o. a jednak to boli fyzické osoby a právnická osoba, ktoré sa podieľali na zaplatení celkovej tejto sumy.

Pred časom vznikla z rokovania dohoda o urovanie tohto súdneho sporu, súčasne sme začali aj rokovania s ostatnými subjektmi, ktoré sú žalobcami v druhej veci. Mesto Nové Zámky namietalo voči takémuto návrhu, či z pohľadu mesta má zmysel takého veci vysporiadať len v prípade, ak dôjde k úplnému vysporiadaniu všetkých záväzkov, to znamená, že tá dohoda by nemala urovnať len riešenie záväzkov časť nárokov, ale úplne všetky, čo znamená vrátane jedného aj druhého súdneho konania. Táto situácia sa zjednodušila pred krátkym časom, kedy všetky pohľadávky jedného aj druhého súdneho konania boli koncentrované do rúk jedného subjektu spoločnosti BDD TRADE, spol. s r.o. čiže prípadným urovnaním, alebo uzatvorením dohody by boli eliminované oba súdne spory. Samozrejme, že parametre tej dohody musia byť pre mesto Nové Zámky logické a musí mať mesto z toho benefity, v porovnaní s tým, ako keby v tých súdnych konaniach neuspelo a ten návrh mimosúdnej dohody je koncipovaný tak, že bude zaplatená zostávajúca časť istiny vo výške približne 661 000,- eur a plus bude poskytnuté vecné plnenie formou prevodu nehnuteľnosti, tá nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom pôvodnej dražby.

Ak ste sa oboznámili s materiálom, ktorý k tomuto bol pripravený, sú tam vyčíslené vlastne aj okrem samotnej istiny a spôsobu, ako má byť vysporiadaná, to znamená formou dvoch splátok zo strany mesta Nové Zámky aj vyčíslenie úrokov z omeškania, čo znamená, čo by mestu Nové Zámky hrozilo v prípade, že by v tom súdnom konaní neuspelo. Treba si uvedomiť, že ten spor je od roku 2010, čiže tie úroky z omeškania vo výške 9% ročne narástli a dnes už presahujú samotnú istinu. Je to 661 000,- V materiály, ktorý ste obdržali boli vyčíslené k 30.11.2021 predstavovali úroky z omeškania celkovo sumu 763 828,- eur a oni pochopiteľne ďalej rastú.

Uzatvorením tejto dohody a uznaním záväzku by boli teda obe súdne konania ukončené, zastavené na základe späť vzatia žalôb. Pádnyim dôvodom žalôb je teda bezdôvodné obohatenie, pretože keď mesto, kedysi obdržalo peniaze z neplatného právneho úkonu z hľadiska práva ide o bezdôvodné obohatenie, ktoré je každý kto sa obohatí povinný vydať. Čiastočne už bol tento spor rozhodnutý, keď mesto spoločnosti SQUAM TRADE, SE plnilo a predmetom tejto dohody je teraz zostávajúca časť tých uplatnených nárokov 661000 je istina a plus úroky predstavujú už sumu 763 000,- eur. Ak budú otázky, snažil som sa to teraz stručne pomenovať tú genézu týchto súdnych konaní a vôbec prečo ten spor vznikol a na akom základe, tak som pripravený zodpovedať vaše doplňujúce otázky. Ďakujem pekne

primátor - ďakujem pekne, poprosím spravodajcu z MsR

Spravodajca MsR Štefánik - ďakujem pekne MsR neodporúča MsZ schváliť toto uznesenie

primátor - otváram rozpravu, uzatváram rozpravu

Polerecká - mohla by som sa spýtať, prečo neodporúča schváliť

Štefánik - lebo pri hlasovaní nebol dostatočný počet hlasov, ktorý by schválil toto uznesenie MsR. MsR schvaľuje uznesením. MsR schvaľuje uznesenie, že neodporúča MsZ schváliť toto uznesenie Borbély - chcem sa spýtať na váš právny názor, niekto tu pochybil v minulosti je možné uplatniť škodu voči tomu, kto pochybil?

Stoklasa - otázka je aká škoda vznikla mestu Nové Zámky, pretože iba vracia plnenie, ktoré mu bolo poskytnuté. Prvá vec by bola výška škody. Druhá vec by bola kto konkrétne pochybil pri akom úkone? Dražba nespĺňala formálne náležitosti a tým pádom bola súdom vyhlásená za neplatnú, kto a kedy ju spôsobil. Tretia otázka je otázka premlčania z dôvodu plynutia času. Mojou úlohou bolo zastupovať mesto nové zámky, ale keď súdy právoplatne vrátane odvolacieho súdu určili dražbu za neplatnú, je otázka, má mesto vrátiť plnenie tým, ktorí tie prostriedky poskytli. Mesto je na strane žalovaného, čiže osoby, ktoré poskytli plnenie, chcú peniaze späť.

Borbély - vyslovme to meno, kto toto spôsobil. Kto bol v meste v tom čase zodpovedný?

Stoklasa - neviem to meno, ja vám na toto odpovedať neviem

Polerecká - neviem prečo sa MsR a komisie takto rozhodli, máme tu právneho zástupcu, ktorý v tomto spore zastupuje mesto, nie protistrany. Zrejme ste ich nepresvedčil, lebo pre mesto je takáto suma veľmi veľa. Zaplatiť 661 000,- plus úrok, budova toto všetko. Čo si myslíte hypoteticky, aké rozhodnutie súdu môžeme očakávať. Napr. premlčanie nároku?

Stoklasa - vyhodnotiť mieru úspechu v súdnom konaní je tá najťažšia otázka pre advokáta. V tomto prípade sú len dve možnosti. Buď mesto v plnej miere uspeje, alebo mesto v plnej miere neuspeje v tom konaní. Čiže ten rozdiel je úrovni 0 eur a 425 000,- keď mesto prehrá. Keby som to mal povedať percentuálne je to tak 50/50 záleží to od posúdenia súdu. Napríklad aj v otázke premlčania.

primátor - poprosil by som návrhovú komisiu, aby predniesla návrh na uznesenie

primátor - na žiadosť poslancov vyhlasujem 5 minútovú prestávku

primátor - nech sa páči hlasujte

Hlasovanie č. 18:

Za 3, Proti 2, Zdržal sa 4, Nehlasoval 9

primátor - konštatujem, že toto hlasovanie bolo neplatné, lebo niektoré hlasovacie zariadenia neboli funkčné

primátor - nech sa páči hlasujte ešte raz

Hlasovanie č. 19:

Za 3, Proti 2, Zdržal sa 7, Nehlasoval 6

primátor - konštatujem, že tento návrh nebol schválený

primátor - pán doktor ďakujeme za to že ste prišli. Z tohto vyplýva, že súdny spor pokračuje ďalej a budeme čakať na vyjadrenie súdu. Mesto bude musieť rešpektovať rozhodnutie súdu, Vy nás prosím o tom informujte a zrejme sa to dostane späť na pôdu MsZ. Ešte raz ďakujem, že ste merali cestu a za všetky informácie, ktoré ste poskytlí ako kolegom, tak aj občanom túto situáciu.

Uznesenie č. 505/271221

Schválenie dohody o urovnaní - SQUAM TRADE, SE Mestské zastupiteľstvo neschvaľuje

A/

a) dohodu o urovnaní v zmysle ktorej sa sporné práva medzi účastníkmi BDD TRADE, spol s r.o., so sídlom Komjatická 1453/29, Nové Zámky 940 02, IČO: 54 207 576, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo: 55838/N a Mesto Nové Zámky, sídlo: Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky, IČO: 00309150 (ďalej len „Mesto Nové Zámky“) nahrádzajú v celom rozsahu v zmysle bodu C/ a bodu D/ tohto uznesenia v zmysle § 4 ods. 3 písm.

a) v spojení s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov na základe ust. § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

b) uznanie záväzku podľa bodu b) časti C/ tohto uznesenia vety formou notárskej zápisnice, ktorá bude exekučným titulom v zmysle § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov v deň uzavretia dohody o urovnaní v zmysle bodu a) časti A/ tohto uznesenia v zmysle § 4 ods. 3 písm. a) v spojení s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov na základe ust. § 323 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

B/

a) spôsob prevodu nehnuteľností pozemok parc. č. 185/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 365 m² vedenom na LV č. 1 pre kat. úz. Nové Zámky v registri „C“ KN (ďalej len „parc. č. 185/1“) a **stavby** polyfunkčný dom súp. č. 2951, vedený na LV č. 1 pre kat. úz. Nové Zámky umiestnenej na parc. č. 185/1 v prospech BDD TRADE, spol s r.o., so sídlom Komjatická 1453/29, Nové Zámky 940 02, IČO: 54 207 576, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo: 55838/N v zmysle dohody o urovnaní **formou priameho predaja v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

b) predaj nehnuteľností - pozemku parc. č. 185/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 365 m² vedenom na LV č. 1 pre kat. úz. Nové Zámky v registri „C“ KN (ďalej len „parc. č. 185/1“) a **stavby** polyfunkčný dom súp. č. 2951, vedený na LV č. 1 pre kat. úz. Nové Zámky umiestnenej na parc. č. 185/1 v prospech BDD TRADE, spol s r.o., so sídlom Komjatická 1453/29, Nové Zámky 940 02, IČO: 54 207 576, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo: 55838/N v zmysle dohody o urovnaní **v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov** Osobitný zreteľ spočíva v tom, že dôjde k vysporiadaniu vzájomných záväzkov a pohľadávok za účelom ukončenia dlhotrvajúceho súdneho sporu na základe dohody o urovnaní.

C/ Predmet dohody o urovnaní

a) Mesto Nové Zámky zaplatí spoločnosti BDD TRADE, spol s r.o., so sídlom Komjatická 1453/29, Nové Zámky 940 02, IČO: 54 207 576, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo: 55838/N sumu vo výške 661.375,- Eur za nasledovných podmienok: sumu vo výške 300.000 Eur bankovým bezhotovostným prevodom na bankový účet BDD TRADE, spol s r.o., najneskôr do 3 mesiacov odo dňa uzatvorenia dohody o urovnaní a sumu vo výške 361.375,- Eur najneskôr do 10 mesiacov odo dňa uzatvorenia dohody o urovnaní.

b) Mesto Nové Zámky uzná záväzok podľa predchádzajúcej vety do notárskej zápisnice, ktorá bude

exekučným titulom v zmysle § 45 ods. 2 písm. c) 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov v deň uzavretia dohody.

c) BDD TRADE, spol s r.o., so sídlom Komjatická 1453/29, Nové Zámky 940 02, IČO: 54 207 576, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo: 55838/N vezme späť žalobu v súdnom spore vedenom na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn.: 6Co/54/2019 v celom rozsahu do 10 dní od spísania notárskej zápisnice.

d) Týmito záväzkami budú nahradené všetky prípadné záväzky Mesta Nové Zámky voči BDD TRADE, spol s r.o., so sídlom Komjatická 1453/29, Nové Zámky 940 02, IČO: 54 207 576, spoločnosti zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo: 55838/N a to najmä z titulu: istiny, príslušenstva istiny a trov konania uplatňovaných v súdnom konaní vedenom na Krajskom súde v Nitre, pod sp. zn.: 6Co/54/2019, akejkol'vek zmluvnej pokuty, akejkol'vek nožnej náhrady škody alebo bezdôvodného obohatenia, akejkol'vek sankcie.

D/ Predmet dohody o urovnaní

a) Mesto Nové Zámky prevedie vlastnícke právo k nehnuteľnostiam - pozemku parc. č. 185/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 365 m² vedenom na LV č. 1 pre kat. úz. Nové Zámky v registri „C“ KN (ďalej len „parc. č. 185/1“) a stavby polyfunkčný dom súp. č. 2951, vedený na LV č. 1 pre kat. úz. Nové Zámky umiestnenej na parc. č. 185/1 (ďalej spolu len „nehnuteľnosti“) na BDD TRADE, spol s r.o., so sídlom Komjatická 1453/29, Nové Zámky 940 02, IČO: 54 207 576, spoločnosť zapísanú v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo: 55838/N formou kúpnej zmluvy a podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra do 10 dní od uzavretia dohody.

b) BDD TRADE, spol s r.o., so sídlom Komjatická 1453/29, Nové Zámky 940 02, IČO: 54 207 576, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo: 55838/N vezme späť žalobu v súdnom spore vedenom na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 5C/109/2017 v celom rozsahu uplatňovaného nároku do 10 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

BDD TRADE, spol s r.o., so sídlom Komjatická 1453/29, Nové Zámky 940 02, IČO: 54 207 576, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo: 55838/N a Mesto Nové Zámky sa dohodli, že záväzkami Mesta Nové Zámky sú nahradené všetky prípadné pohľadávky BDD TRADE, spol s r.o., so sídlom Komjatická 1453/29, Nové Zámky 940 02, IČO: 54 207 576, spoločnosti zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo: 55838/N voči Mestu Nové Zámky, a to najmä z titulu: istiny, príslušenstva istiny a trov konania uplatňovanej v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 5C/109/2017, akejkol'vek zmluvnej pokuty, akejkol'vek nožnej náhrady škody alebo bezdôvodného obohatenia, akejkol'vek sankcie.