

Číslo materiálu: **6**

N Á V R H

Schválenie dohody o urovnaní

Predkladateľ:

JUDr. Gabriel Závodský
vedúci majetkovoprávneho odboru MsÚ

Materiál obsahuje návrhy uznesení

Podľa textu nižšie

Spracovateľ:

Mgr. Peter Solčan
zamestnanec majetkovoprávneho odboru MsÚ

Spravodajca MsR:

Ing. Lukáš Štefánik

NÁVRH UZNESENIA

A/Mestské zastupiteľstvo schvaľuje

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/Mestské zastupiteľstvo schvaľuje

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 trojpätinovou 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 spisania 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 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 (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 zapísaná 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.
- 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 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.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie Dohody o urovnaní a predaja stavby polyfunkčnej budovy na ul. M. R. Štefánika 13 v Nových Zámkoch.

Skutkový a právny stav

1. Spoločnosť BDD TRADE, spol s r.o., so sídlom Komjatická 1453/29, Nové Zámky 940 02, IČO: 54 207 576, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka číslo: 55838/N (ďalej len „účastník 1“) je vo vzťahu k pohľadávkam uplatneným v civilných sporových konaniach vedených na súdoch právnym nástupcom žalobcu v súdnom konaní o zaplatenie 661.375,- Eur s príslušenstvom, vedenom na Krajskom súde v Nitre, pod sp. zn.: 6Co/54/2019 (ďalej len „súdny spor 1“) a právnym nástupcom žalobcov v súdnom konaní o zaplatenie 661.375,- Eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Nové Zámky, pod sp. zn. 5C/109/2017 (ďalej len „súdny spor 2“). Mesto Nové Zámky, sídlo: Hlavné námestie č. 10, 940 02 Nové Zámky, IČO: 00309150 (ďalej len účastník 2) je v súdnom spore 1 a v súdnom spore 2 žalovaným.

Právnym titulom žalobného návrhu v súdnom spore 1 je bezdôvodné obohatenie, ku ktorému došlo na základe skutočnosti, že medzi spoločnosťou BD TRADE spol. s.r.o., so sídlom Jánošíkova 22, Nové Zámky 940 54, IČO: 36 535 311, v súčasnosti zaniknutou z dôvodu ex offo výmazu ku dňu 10.11.2012 (ďalej len „BD TRADE spol. s.r.o.“) a účastníkom 2 absentoval zákonný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nové Zámky, okres: Nové Zámky, obec: Nové Zámky, zapísaným na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, konkrétne: Polyfunkčný dom súp. č. 2951, nachádzajúci sa v Nových Zámkoch na ul. M. R. Štefánika č. 13, postavený na parcele registra „C“, parc. č. 185/1 o výmere 365 m², druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie a k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nové Zámky, okres: Nové Zámky, obec: Nové Zámky, zapísaným na liste vlastníctva č. 12161, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, konkrétne: parcela registra „C“, parc. č. 266/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 459 m² a napriek tejto skutočnosti účastník 2 prijal a ponechal si peňažné prostriedky vo výške 1.095.426,35 Eur, ktoré boli poskytnuté zo strany spoločnosti BD TRADE spol. s.r.o. za zamýšľanú kúpu nehnuteľností. účastník 1 je vo vzťahu k pohľadávke uplatnenej v súdnom spore 1 právnym nástupcom spoločnosti SQUAM TRADE, SE, so sídlom Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava, IČO: 46081968, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Po, vložka č.: 1963/B, na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 29.11.2021. Spoločnosť SQUAM TRADE, SE ako postupník v minulosti nadobudla pohľadávku od postupcu BD TRADE spol. s.r.o. ako pôvodného veriteľa, na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 23.05.2011.

Právnym titulom žalobného návrhu v súdnom spore 2 je bezdôvodné obohatenie na rovnakom skutkovom základe a rovnakom právnom základe, ako je špecifikované v súdnom spore 1, kde účastník 1 tvrdí, že časť plnenia v rozsahu istiny 661.375,- Eur neposkytla BD TRADE spol. s.r.o., ale priamo 1. Mgr. Koloman Forró, nar.28.05.1964, bytom Nové Zámky, Železničarska 9406/14 (ďalej len „žalobca 1“), 2. IveKol, s.r.o. so sídlom Nové Zámky, J. Murgaša 92 (ďalej len „žalobca 2“) a 3. Attila Süll, nar.02.07.1961, bytom Nové Zámky, Komjatická 1453/29 (ďalej len „žalobca 3“).

Účastník 1 je vo vzťahu k pohľadávke uplatnenej v súdnom spore 2 právnym nástupcom žalobcu 1, žalobcu 2 a žalobcu 3, na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 29.11.2021.

2. Účastník 2 považuje pohľadávky uplatnené v súdnom spore 1 a v súdnom spore 2 za sporné a tieto neuznáva.

V prípade, ak by bol žalobca v súdnom spore 1 úspešný alebo žalobcovia v súdnom spore

2 boli úspešní, vznikol by účastníkovi 2 okrem záväzku zaplatiť istinu vo výške 661.375,- Eur aj úroky z omeškania a trovy konania (súdny poplatok a trovy právneho zastúpenia).

Úroky z omeškania vo výške 9% p.a. zo sumy 265.000,- Eur od 01.02.2009 do 30.11.2021 predstavujú sumu 306.129,45,- Eur, úroky z omeškania vo výške 9% p.a. zo sumy 49.790,- Eur od 03.02.2009 do 30.11.2021 predstavujú sumu 57.493,13,- Eur a úroky z omeškania vo výške 9% p.a. zo sumy 346.585,-eur od 03.02.2009 do 30.11.2021 predstavujú 400.205,97,- Eur.

Úroky z omeškania tak predstavujú sumu 763.828,55,- Eur. Spolu s istinou vo výške 661.375,- Eur ide o celkovú sumu 1.425.203,55,- Eur. (vypočítané k 30.11.2021)

Navrhovaná dohoda o urovaní (ďalej len „dohoda“) má byť uzatvorená v zmysle ustanovenia § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Predmetom dohody je urovanie a úprava vzájomných vzťahov medzi účastníkmi tejto dohody týkajúcich sa sporných práv uplatňovaných v súdnom spore 1 a v súdnom spore 2, spočívajúce v ukončení súdneho sporu 1 a súdneho sporu 2 a nahradení sporných práv účastníka 1 novým záväzkom účastníka 2 voči účastníkovi 1 a to spôsobom za podmienok uvedených dohode o urovaní.

3. Sporné práva, ktoré sú predmetom súdneho sporu 1, sa podľa dohody majú nahradiť záväzkom účastníka 2 zaplatiť účastníkovi 1 sumu vo výške 661.375,- Eur za nasledovných podmienok: sumu vo výške 300.000 Eur bankovým bezhotovostným prevodom na bankový účet účastníka 1 najneskôr do 3 mesiacov odo dňa uzatvorenia dohody a sumu vo výške 361.375,- Eur najneskôr do 10 mesiacov odo dňa uzatvorenia dohody.

Účastník 2 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.

Účastník 1 vezme späť žalobu v súdnom spore 1 v celom rozsahu do 10 dní od spísania notárskej zápisnice.

Týmito záväzkami budú nahradené všetky prípadné pohľadávky účastníka 1 voči účastníkovi 2, a to najmä z titulu: istiny, príslušenstva istiny uplatňovanej v súdnom spore 1 a trov konania uplatňovaných v súdnom spore 1, akejkol'vek zmluvnej pokuty, akejkol'vek nožnej náhrady škody alebo bezdôvodného obohatenia, akejkol'vek sankcie.

4. Sporné práva, ktoré sú predmetom súdneho sporu 2 sa podľa dohody majú nahradiť záväzkom účastníka 2 previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nové Zámky, okres: Nové Zámky, obec: Nové Zámky, zapísaným na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, konkrétne: Polyfunkčný dom súp. č. 2951, nachádzajúci sa v Nových Zámkoch na ul. M. R. Štefánika č. 13, postavený na parcele registra „C“, parc. č. 185/1 o výmere 365 m², druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie a parc. č. 185/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m² na účastníka 1.

Účastník 2 sa zaväzuje uzavrieť kúpnu zmluvu s účastníkom 1, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a podať návrh na vklad vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam v prospech účastníka 1 do 10 dní od uzavretia dohody.

a) Účastník 1 vezme späť žalobu v súdnom spore 2 v celom rozsahu uplatňovaného nároku do 10 dní od uzavretia kúpnej zmluvy.

b) Účastník 1 a účastník 2 sa dohodli, že záväzkami účastníka 2 sú nahradené všetky prípadné pohľadávky účastníka 1 voči účastníkovi 2, a to najmä z titulu: istiny, príslušenstva istiny uplatňovanej v súdnom spore 2 a trov konania uplatňovaných v súdnom spore 2, akejkol'vek zmluvnej pokuty, akejkol'vek nožnej náhrady škody alebo bezdôvodného obohatenia, akejkol'vek sankcie.