



Mestská časť Bratislava – Lamač

**Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava - Lamač
dňa 05. 05. 2011**

27)

**Informatívna správa o ukončení nájomnej zmluvy k bytu č. 16 na
Studenohorskej ulici č. 11**

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa
3. stanovisko MR zo dňa
20.04.2011
4. stanovisko Komisie pre veci
sociálne, bytové a zdravotné
5. nájomná zmluva k bytu
a dohoda o ukončení nájmu bytu

Zodpovedná:

Mgr. Gabriela Šedová
prednostka

Spracovala:

Mgr. Mária Štarková
referent OVSO

Bratislava, máj 2011

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2011/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 05. 05. 2011
k informatívnej správe o ukončení nájomnej zmluvy k bytu č. 16 na Studenohorskej
ulici č. 11

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. berie na vedomie

informatívnu správu o ukončení nájomnej zmluvy k bytu č. 16 na Studenohorskej ulici č. 11

B. navrhuje

1. schváliť prenájom bytu č. 16 na Studenohorskej ulici č. 11 a to
2. schváliť predaj bytu č. 16 na Studenohorskej ulici č. 11 a to:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku.
 - s pripomienkami
 - bez pripomienok

2.
Dôvodová správa

Dňa 26. 10. 1992 bola uzatvorená nájomná zmluva k bytu č. 16 na Studenohorskej ulici č. 11 medzi mestskou časťou Bratislava – Lamač (prenajímateľ) a Domom zahraničných stykov (nájomca). Prenajímateľ prenajímal nájomcovi byt za účelom jeho ďalšieho podnájmu ako bytu služobného, trvale určeného na bývanie zahraničných lektorov, ktorí sa podieľali na výchove a vzdelávaní žiakov a študentov. Predmetná zmluva bola ukončená ku dňu 31. 08. 2010, odvtedy je byt voľný, preto je nevyhnutné rozhodnúť o jeho ďalšom využívaní.

3.
Stanovisko MR zo dňa 20. 04. 2011

MR odporúča MZ zobrať na vedomie informatívnu správu.

4.
Stanovisko Komisie pre veci sociálne, bytové a zdravotné zo dňa 19. 04. 2011

Komisia odporúča prideliť byt v zmysle Zásad nájmu bytov žiadateľovi zo zoznamu uchádzačov o obecný byt. Komisia neodporúča predaj bytu.

5.
Nájomná zmluva k bytu a Dohoda o ukončení nájmu bytu

NÁJOMNÁ ZMLUVA K BYTU

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Lamač

Heyrovského 2

841 03 Bratislava

zastúpená starostom PhDr. Štefanom Machajom

Nájomca: Dom zahraničných stykov

Ministerstvo školstva, mládeže a športu SR

Hviezdoslavovo nám. 14

813 29 Bratislava

zastúpený Ing. Ivanom Sidorjakom, riaditeľom DZS

dohodli sa na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy k bytu
(ďalej len "nájomná zmluva").

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

- 1) Predmetom nájmu je byt pozostávajúci z 1 izby, kuchyne a príslušenstva o obytnej ploche 18,97 v Bratislave, ulica Studenohorská 11, posch. VII., č. bytu 16.
- 2) Popis príslušenstva je uvedený v prílohe č. 1 označenej ako "evidenčný list", ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Popis stavu bytu je uvedený v prílohe č. 2 označený ako "zápisnica o prevzatí bytu".

Súčasťou nájmu sú tiež plnenia spojené s užívaním bytu uvedené v evidenčnom liste.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetný byt za účelom jeho ďalšieho podnájmu ako bytu služobného, trvale určeného na bývanie zahraničných lektorov, ktorí sa podieľajú na výchove a vzdelávaní žiakov alebo študentov v školách alebo zariadeniach, alebo zahraničného stážistu.

3) Podnájomcom bytu môže byť iba ten, kto vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný.

Čl. 2

Doba nájmu bytu a zánik nájmu bytu

1) Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. 11. 1992.

2) Nájom bytu môže zaniknúť vzájomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom. Táto dohoda musí mať písomnú formu a je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

3) Nájom bytu môže zaniknúť písomnou výpoveďou, ktorá obsahuje lehotu, kedy sa má nájom ukončiť. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platí pre výpoveď z nájmu ust. § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Prenajímateľ môže dať výpoveď nájomcovi len so súhlasom súdu.

Čl. 3

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu

1) Výška nájomného, ako i výška úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu (ďalej len "ceny služieb") je stanovená podľa vyhlášky č. 60/1964 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpočet je uvedený v evidenčnom liste.

2) Cena služieb sa uhrádza v mesačných preddavkoch. Vyúčtovanie preddavkov za ceny služieb za kalendárny rok vykoná prenajímateľ zastúpený subjektom, ktorý pre prenajímateľa zmluvne obstaráva činnosti spojené so správou bytového, domového a energetického fondu (ďalej len zmluvný partner prenajímateľa) najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny.

3) Nájomca je povinný uhrádzať mesačné nájomné a preddavok cien za služby za daný mesiac najneskôr 5. deň nasledujúceho mesiaca.

4) Preplatok z celoročného vyúčtovania za ceny služieb vyplatí zmluvný partner prenajímateľa nájomcovi do 60 dní odo dňa vyúčtovania.

5) Nájomca uhradí nedoplatok podľa celoročného vyúčtovania cien služieb najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Čl. 4

Poplatky z omeškania

1) Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za ceny služieb do 5 dní ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

2) Poplatok z omeškania sa určuje vo výške 5,- za každý začatý týždeň omeškania.

3) Ustanoveniami ods. 1 a 2 nie sú dotknuté práva prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 711 O. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. 5

Odobzdanie a prevzatie bytu

1) Zmluvný partner prenajímateľa je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním bytu.

2) Zmluvný partner prenajímateľa odovzdá byt nájomcovi najneskôr do 3 dní odo dňa vzniku nájmu.

3) O prevzatí bytu nájomcom sa spíše zápisnica o prevzatí bytu, podpísaná zmluvným partnerom prenajímateľa a nájomcom, ktorá je prílohou č. 2 tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

4) Nájomca odovzdá byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho opotrebenie spôsobené riadnym užívaním, a to najneskôr posledný deň nájmu.

5) O odovzdaní bytu sa spíše zápisnica, ktorá je prílohou č. 3.

Čl. 6

Práva a povinnosti

1) Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú uvedené v prílohe č. 4 (ust. § 687 - 695 O.z.), ktoré sa vzťahujú v celom rozsahu i na podnájomcu (podnájomcov) predmetného bytu.

Čl. 7

Hrubé porušenie nájomnej zmluvy

Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktoré má za následok zrušenie nájomnej zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa na základe súhlasu súdu, sa považuje najmä:

- a) neplatenie nájomného a preddavkov za služby po dobu dlhšiu ako 3 mesiace
- b) uzatvorenie zmluvy o podnájme v rozpore s čl. 1 bod 2 a 3 tejto zmluvy
- c) vykonanie stavebných úprav v byte alebo iných podstatných zmien v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. 8

Osobitné ujednanania

- 1) Nájomca je povinný pri každom prenájme bytu podnájomcovi podľa čl. 1 bod 2 a 3 oznámiť zmluvnému partnerovi prenajímateľa počet a zoznam osôb, ktoré budú v predmetnom byte bývať, a to najneskôr do 10 dní odo dňa vzniku podnájmu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje odstrániť každé spôsobenie škody nad rámec bežného opotrebenia, ktoré zaviniť podnájomca v obytnom dome, v ktorom sa byt nachádza. Tým nie je dotknuté jeho právo na uplatnenie náhrady škody voči podnájomcovi.
- 3) Nájomca sa zaväzuje vypovedať zmluvu o podnájme v prípade opakovaného hrubého porušovania domového poriadku podnájomcom.

Čl. 9

Závěrečné ustanovenia

- 1) Zmluvu možno zmeniť alebo zrušiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 2) Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva.


Za prenajímateľa:

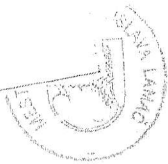


Za nájomcu:

A handwritten signature in cursive script, appearing to be 'Krupa', written over a horizontal line.

V Bratislave, 26.10.1992

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa: 23 -09- 2010	Pril.: 



DOHODA O UKONČENÍ NÁJMU BYTU

uzavretá v zmysle ustanovenia § 710 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. („Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami

1. **Názov:** Mestská časť Bratislava - Lamač
Sídlo: Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava - Lamač
IČO: 00 603 414
v zastúpení: Mgr. Oľga Keltošová – starosta
Bankové spojenie, č. účtu: VÚB, a.s., pobočka Lamač, č. ú. 3024-032/0200
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Názov:** Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR,
 Sekcia medzinárodnej spolupráce
Sídlo: Stromová 1, 813 30 Bratislava
IČO: 000164381
v zastúpení: Ing. Eugen Jurzyca
 (ďalej len „nájomca“)
 minister školstva, vedy výskumu a športu

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

1. Dom zahraničných stykov, Ministerstvo školstva, mládeže a športu SR ako právny predchodca nájomcu a prenajímateľ dňa 26.10.1992 uzatvorili nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom bytu, č. 14 o výmere obytnej plochy 18,97 m², nachádzajúceho sa na 6. posch. bytového domu súpis. č. 2059, k. ú. Lamač, na Studenohorskej ulici 11, zapísaný na LV č. 2124, k. ú. Lamač, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej len „byt“).

Čl. II.

Skončenie nájmu

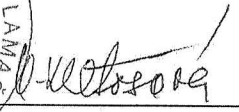
- Zmluvné strany sa v zmysle čl. 2 ods. 2 nájomnej zmluvy dohodli na skončení nájmu bytu a to ku dňu 30.9.2010.
- Nájomca sa zaväzuje byt vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi najneskôr dňa 30.9.2010 v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho opotrebenie spôsobené riadnym užívaním spolu so všetkými kľúčmi k tomuto bytu.
- Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení nájmu vyhotovia odovzdávací protokol o odovzdaní a prebratí bytu; tento protokol podpísaný zmluvnými stranami osvedčuje riadne odovzdanie bytu nájomcom a prebratie bytu prenajímateľom.
- Vyúčtovanie preddavkov za ceny plnení poskytovaných s užívaním bytu skončením nájmu nie je dotknuté.



Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ aj nájomca.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, ich vôľa pri jej uzavieraní je slobodná, vážna a bez omylu, zmluvu neuzavierajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

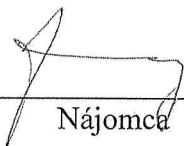
V Bratislave dňa 30.8.2010



Prenajímateľ



V Bratislave dňa 22.9.2010



Nájomca

MINISTERSTVO ŠKOLSTVA,
VEDY, VÝSKUMU A ŠPORTU
Slovenskej republiky
Stromová 1
813 30 BRATISLAVA
-07-