



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Lamač
dňa 22.03.2012

17)

Stanovisko k vyprataniu bytu na Studenohorskej 61/8 – Juraj Janeček

Predkladá:
Ing. Peter Šramko
starosta MČ Lamač

Zodpovedná:
Mgr. Gabriela Šedová
prednostka

Spracovala:
Bc. Anna Mrázová
vedúca OŠKaS

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Stanovisko MR a komisie pre veci sociálne, zdravotné a bytové
4. Prílohy

Bratislava, marec 2012

1.

Návrh

**Uznesenie č.2012/V
zo zasadnutia MZ, dňa 22. 03. 2012**

k návrhu na vypratanie bytu na Studenohorskej 61/8 – Juraj Janeček

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava -Lamač

s c h v a ľ u j e

vypratanie bytu na Studenohorskej 61/8 – Juraj Janeček

2.

Dôvodová správa

Pán Juraj Janeček užíva protiprávne byt na Studenohorskej č.61/8, na základe jeho odovzdania bratom Romanom Janečkom (nájomcom bytu), bez platnej nájomnej resp. podnájomnej zmluvy. Nájomný vzťah MČ Bratislava – Lamač s Romanom Janečkom naďalej trvá. Dlhy na nájomnom a službách k 31.12.2011 boli vo výške **19 104,52 €**.

Juraj Janeček sa v zmysle odporúčenia komisie pre veci sociálne, zdravotné a bytové a uznesenia MZ č.65/2011/VI zo dňa 5.5.2011 zaviazal, že dlžoby (výška dlžoby v tom čase 17 696,72 €) uhradí do 30.06.2011.

Dňa 16.06.2011 požiadal o predĺženie termínu splátky do 31.08.2011.

Dňa 30.08.2011 opätovne požiadal o predĺženie termínu do 31.01.2012.

Menovaný do dnešného dňa nezačal dlhy splácať.

3.

Stanovisko MR a Komisie pre veci sociálne, zdravotné a bytové

Dňa: 08.03.2012

Miestna rada odporúča prerokovať materiál v Miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava – Lamač dňa 22.03.2012

Dňa: 31.01.2012

Juraj Janeček – dlhy na nájomnom a službách vo výške 19 104,52 €, komisia jednohlasne odporúča vypratanie bytu na Studenohorskej č.61/8.

Dňa: 13.03.2012

Juraj Janeček – dlhy na nájomnom a službách vo výške 19 416,52 €, komisia odporúča pokračovať vo výkone exekúcie

4.

Prílohy: 7

DODATOK č. 2

K PRISTÚPENIU KU ZÁVÄZKU A K DOHODE O ZAPLATENÍ DLHU

uzatvorenej podľa § 533 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Veriteľ:

Mestská časť Bratislava – Lamač

Malokarpatská námestie č.9, 841 03 Bratislava

IČO: 603 414

zastúpený: Ing. Peter Šramko, starosta

(ďalej len „Veriteľ“)

a

Pristupujúci dlžník:

Juraj Janeček

nar.: 20.9.1973

bytom.: Studenohorská 61, 841 03 Bratislava

(ďalej len „Pristupujúci dlžník“)

Obidve zmluvné strany (ďalej tiež len „Účastníci dohody“)

Článok I.

1. Na základe článku III, bod č. 4 Dohody o pristúpení k záväzku a zaplacení dlhu uzatvorenej dňa 10.06.2011 medzi účastníkmi dohody v spojení so žiadosťou Pristupujúceho dlžníka zo dňa 10.08.2011(ďalej len „Dohoda“) a uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 135/2011/VI zo dňa 22.09.2011 časť C, ktorým bola predĺžená platnosť uznesenia č. 65/2011/VI zo dňa 05.05.2011 do 31.01.2012, účastníci tejto dohody uzatvárajú tento Dodatok č. 2 k Dohode (ďalej len „Dodatok č. 2“).
2. V článku II „Predmet dohody“ sa bod č. 3 vypúšťa a nahrádza sa novým, ktorý znie : „Pristupujúci dlžník sa v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 65/2011/VI zo dňa 05.05.2011(vrátanie jeho predĺženia uzneseniami miestneho zastupiteľstva č. 91/2011/VI zo dňa 23.06.2011 a č. 135/2011/VI zo dňa 22.09.2011) voči veriteľovi zaväzuje, že peňažný záväzok určený v článku I. ods. 1 a 2 tejto dohody Veriteľovi uhradí v plnej výške 17.696,72 € najneskôr do 31.01.2012.“

3. Ostatné časti Dohody o pristúpení k záväzku a zaplatení dlhu uzatvorenej medzi účastníkmi dohody zo dňa 10.06.2011 zostávajú bez zmeny.

Článok II.

1. Účastníci Dohody vyhlasujú, že si text tohto Dodatku č. 2 riadne prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu s ním Dodatok č. 2 podpísali.
2. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že tento Dodatok č. 2 vyjadruje ich slobodnú, skutočnú a určito vyjadrenú vôľu, a že tento Dodatok č. 2 neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Tento Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom Pristupujúci Dlžník si prevezme jedno vyhotovenie a dva rovnopisy zostávajú u Veriteľa.
4. Všetky články tohto Dodatku č. 2 nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania..

V Bratislave, dňa 2011



.....

Juraj Janeček
Pristupujúci Dlžník



.....

Ing. Peter Šramko
starosta
Veriteľ



Miestny úrad Mestskej časti Bratislava- Lamač
Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava 47

Vážený pán
Juraj Janeček
Studenohorská 61
841 03 Bratislava

Číslo: *CH/29/2011*

Bratislava dňa 19.10.2011

Vec : Dodatok č. 2 k dohode o zaplattení dlhu

Na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 135/2011/VI zo dňa 22.09.2011 bol termín splatenia dlhu v zmysle dohody o zaplattení dlhu uzatvorenej dňa 10.06.2011 (ďalej len „dohoda“) predĺžený do 31.01.2012. Na základe tejto skutočnosti Vám v prílohe listu zasielame návrh dodatku č. 2 dohody v troch vyhotoveniach. Po podpise predmetného dodatku Vás zároveň žiadame o jeho zaslanie mestskej časti na účel jeho potvrdenia druhou zmluvnou stranou.

Prílohy : podľa textu

S pozdravom

Ing. Peter Šramko
starosta

Juraj Janeček, Studenohorská č.61, 84103 Bratislava

Mestská časť Bratislava Lamač
Malokarpatské námestie č.9
84103 Bratislava


4079

V Bratislave, dňa 10.8.2011

Vec: Žiadosť o predĺženie lehoty

Dňa 10.6.2011 som s Mestskou časťou Bratislava Lamač uzatvoril dohodu o pristupení k záväzku, na základe ktorej som sa zaviazal zaplatiť dlh vzniknutý v súvislosti s nájmom a užívaním bytu na Studenohorskej ulici č.61, Bratislava, ktorý v súčasnosti užívam spoločne s mojou rodinou, a ktorý bol pôvodne pridelený môjmu bratovi Romanovi Janečkovi. Podľa dohody som mal dlh zaplatiť do 30.6.2011. Vzhľadom na to, že ide o značnú sumu, ktorú mám záujem riadne zaplatiť, a to formou finančných prostriedkov získaných predajom nehnuteľnosti, ktorá je teraz v štádiu predaja cez realitnú kanceláriu, žiadam Mestskú časť Bratislava Lamač o predĺženie lehoty na zaplatenie predmetného dlhu, a to do 31.1.2012. A to s dôvodu predeja nehnuteľnosti ktorá trvá dlhšie ako som si predstavoval. Mám záujem všetky záväzky vysporiadať a dať na pravú mieru, a to vzhľadom na moju rodinu. Taktiež chcem požiadať Mestskú časť o pridelenie tohto bytu dočasne ako socialny byt alebo nájomneho bytu vzhľadom nato že s mojou družkou a dvomi maloletými deťmi nemáme kde bývať. Taktiež by som chcel požiadať o nejaký adekvátny splátkový kalendár k uhradeniu dlhu.

Za kladne vybavenie mojej žiadosti a pochopeniu vopred ďakujem a zostávam s pozdravom

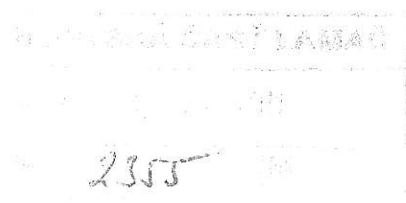

.....
Juraj Janeček

Juraj Janeček, Studenohorská č. 31, 841 03 Bratislava

Mestská časť Bratislava Lamač
Malokarpatské námestie č. 9
841 03 Bratislava


V Bratislave, dňa 15.6.2011

Vec : Žiadosť o predĺženie lehoty



Dňa 10.6.2011 som s Mestskou časťou Bratislava Lamač uzatvoril dohodu o pristúpení k záväzku, na základe ktorej som sa zaviazal zaplatiť dlh vzniknutý v súvislosti s nájmom a užívaním bytu na Studenohorskej ulici č. 31, Bratislava, ktorý v súčasnosti užívam spoločne s mojou rodinou, a ktorý bol pôvodne pridelený môjmu bratovi Romanovi Janečkovi. Podľa dohody som mal dlh v celkovej výške 17.696,72 € zaplatiť do 30.6.2011. Vzhľadom na to, že ide o značnú sumu, ktorú mám záujem riadne zaplatiť, a to formou finančných prostriedkov získaných predajom nehnuteľnosti, ktorá je teraz v štádiu predaja cez realitnú kanceláriu, žiadam Mestskú časť Bratislava Lamač o predĺženie lehoty na zaplatenie predmetného dlhu, a to do 31.8.2011.

Za kladné vybavenie svojej žiadosti vopred ďakujem a zostávam s pozdravom


.....
Juraj Janeček

DODATOK č. 1

K PRISTÚPENIU KU ZÁVÄZKU A K DOHODE O ZAPLATENÍ DLHU

uzatvorenej podľa § 533 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Veriteľ:

Mestská časť Bratislava – Lamač

Malokarpatská námestie č.9, 841 03 Bratislava

IČO: 603 414

zastúpený: Ing. Peter Šramko, starosta

(ďalej len „Veriteľ“)

a

Pristupujúci dlžník:

Juraj Janeček

nar.: 20.9.1973

bytom.: Studenohorská 61, 841 03 Bratislava

(ďalej len „Pristupujúci dlžník“)

Obidve zmluvné strany (ďalej tiež len „Účastníci dohody“)

Článok I.

1. Na základe článku III, bod č. 4 Dohody o pristúpení k záväzku a zaplatení dlhu uzatvorenej dňa 10.06.2011 medzi účastníkmi dohody v spojení so žiadosťou Pristupujúceho dlžníka zo dňa 15.06.2011(ďalej len „Dohoda“) a uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 91/2011/VI zo dňa 23.06.2011 časť D, ktorým bola predĺžená platnosť uznesenia č. -65/2011/VI zo dňa 05.05.2011 do 31.08.2011, účastníci tejto dohody uzatvárajú tento Dodatok č. 1 k Dohode (ďalej len „Dodatok č. 1“).
2. V článku II „Predmet dohody“ sa bod č. 3 vypúšťa a nahrádza sa novým, ktorý znie : „Pristupujúci dlžník sa v zmysle odporúčenia komisie pre veci sociálne, zdravotné a bytové a v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 65/2011/VI zo dňa 05.05.2011 voči veriteľovi zaväzuje, že peňažný záväzok udaný v článku I, bod 1. 2 tejto Dohody Veriteľovi uhradí v plnej výške 17 600,00 € najneskôr do 31.08.2011.“

3. Ostatné časti Dohody o pristúpení k záväzku a zaplatení dlhu uzatvorenej medzi účastníkmi dohody zo dňa 10.06.2011 zostávajú bez zmeny.

Článok II.

1. Účastníci Dohody vyhlasujú, že si text tohto Dodatku č. 1 riadne prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu s ním Dodatok č. 1 podpísali.
2. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že tento Dodatok č. 1 vyjadruje ich slobodnú, skutočnú a určito vyjadrenú vôľu, a že tento Dodatok č. 1 neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Tento Dodatok č. 1 sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom Pristupujúci Dlžník si prevezme jedno vyhotovenie a dva rovnopisy zostávajú u Veriteľa.
4. Všetky články tohto Dodatku č. 1 nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania..

V Bratislave, dňa 24.6.2011



.....

Juraj Janeček
Pristupujúci Dlžník



.....

Ing. Peter Šramko
starosta
Veriteľ



PRISTÚPENIE K ZÁVÄZKU
A
DOHODA O ZAPLATENÍ DLHU

uzatvorená podľa § 533 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Veriteľ:

Mestská časť Bratislava – Lamač

Malokarpatská námestie č.9, 841 03 Bratislava

IČO: 603 414

zastúpený: Ing. Peter Šramko, starosta

a

Pristupujúci Dlžník:

Juraj Janeček

nar.: 20.9.1973

bytom.: Studenohorská 1, 841 03 Bratislava

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Veriteľ má voči dlžníkovi – Roman Janeček, nar.: 30.4.1968, bytom - toho času Mariánske Lázne, Česká republika, dlh z titulu neuhradeného nájomného a platieb za služby spojené s užívaním obecného bytu č. 8, 3.poschodie, bytový dom Studenohorská ulica, súpisné číslo 2086, orientačné číslo 61, v Mestskej časti Bratislava – Lamač postaveného na pozemku parcelné č.: 538, 539, o výmere 313 m² zastavaných plôch a nádvorí v katastrálnom území Lamač, obec Bratislava – Lamač, okres Bratislava IV zapísaného a vedeného Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 2201.
2. Výška dlhu dlžníka voči Veriteľovi v zmysle odseku 1 tohto článku ku dňu 31.5.2011 predstavuje sumu – istina bez príslušenstva 17.696,72 € (slovom sedemnášť tisíc šesťsto deväťdesiatšesť euro a sedemdesiatdva centov,,). Úrok z omeškania bude vypočítaný a určený presnou sumou ku dňu zaplatenia celej istiny (jeho výška ku dňu podpísania tejto dohody nie je známa).
3. Nakoľko Pristupujúci Dlžník reálne užíva predmetný obecný byt, ktorého nájomcom je dlžník - Roman Janeček, Pristupujúci Dlžník má záujem o pristúpenie k záväzku dlžníka z titulu nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu.

Článok II.
Predmet dohody

1. Veriteľ a Pristupujúci Dlžník sa dohodli, že Pristupujúci Dlžník splní Veriteľovi za dlžníka – Romana Janečka jeho peňažný záväzok určený v článku I. ods. 1 a 2 tejto dohody.
2. Uzatvorením tejto dohody sa Pristupujúci Dlžník stáva voči Veriteľovi spoločne a nerozdielne zaviazaný s dlžníkom – Romanom Janečkom na uhradení predmetného záväzku dlžníka určeného v článku I. ods. 1 a 2 tejto dohody.
3. Pristupujúci Dlžník sa v zmysle odporúčenia komisie pre veci sociálne, zdravotné a bytové a uznesenia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 65/2011/VI zo dňa 5.5.2011 voči Veriteľovi zaväzuje, že peňažný záväzok určený v článku I. ods. 1 a 2 tejto dohody Veriteľovi uhradí v plnej výške 17.696,72 € najneskôr do 30.06.2011.

Veriteľ a Pristupujúci Dlžník sa dohodli, že úhradu dlhu sa Pristupujúci Dlžník zaväzuje realizovať na bankový účet Veriteľa vedený v DEXIA banka, číslo : 1830958001/5600.
4. Veriteľ a Pristupujúci Dlžník sa dohodli, že neuhradením predmetnej pohľadávky v určenom termíne pristupujúcim dlžníkom, Veriteľ okamžite bude pokračovať v začatej exekúcií vedenej voči pristupujúcemu dlžníkovi o vypratanie bytu a Pristupujúci dlžník okrem zaplataenia dlhu uvedeného v článku I, bod 1 a 2 tejto dohody, vyprace predmetný byt špecifikovaný v článku I ods. 1 a ods. 2 tejto dohody.
5. Veriteľ a Pristupujúci Dlžník sa dohodli, že do času úplného splatenia peňažného záväzku určeného v článku I. odsek 1 a 2 tejto dohody, za predpokladu, že Pristupujúci Dlžník včas dlh zaplatí, a to do 30.6.2011, Veriteľ nebude pokračovať vo výkone exekúcie vypratáním bytu určeného v čl. I. ods. 1 tejto dohody v exekučnom konaní.
6. Pristupujúci Dlžník berie na vedomie, že v prípade, že v budúcnosti vzniknú akékoľvek nedoplatky na byte určenom v čl. I. ods. 1 tejto dohody, Veriteľ bude pokračovať vo výkone exekúcie vypratáním bytu určeného v čl. I. ods. 1 tejto dohody v exekučnom konaní.

Článok III.
Závěrečné ustanovenia

1. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že si text tejto dohody riadne prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu s ním dohodu podpísali.
2. Účastníci tejto dohody vyhlasujú, že táto dohoda vyjadruje ich slobodnú, skutočnú a určito vyjadrenú vôľu, a že túto dohodu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Táto dohoda sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom Pristupujúci Dlžník si prevezme jedno vyhotovenie a dva rovnopisy zostávajú u Veriteľa.
4. Túto dohodu možno meniť len formou písomného dodatku na základe súhlasu všetkých účastníkov dohody.
5. Všetky články dohody nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom podpísania dohody. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto dohody stratí účinnosť, ostatné ustanovenia dohody zostávajú nedotknuté.

V Bratislave, dňa 2011

.....
Juraj Janeček
Pristupujúci Dlžník

.....
Ing. Peter Šramko
starosta
Veriteľ



Miestny úrad Mestskej časti Bratislava- Lamač
Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava 47

Vážený pán
Juraj Janeček
Studenohorská 61/8
841 03 Bratislava

Číslo: 021/2011/2011

Bratislava dňa 31.5.2011

Vec : Užívanie bytu na Studenohorskej 61/8, vysporiadanie nedoplatku na nájomnom

Mestská časť Bratislava Lamač, ako prenajímateľ obecného bytu na Studenohorskej ulici č. 61/8, Bratislava, na základe nájomnej zmluvy odovzdala predmetný byt do nájmu fyzickej osobe – Romanovi Janečkovi (nájomca), ktorý sa v súčasnosti nachádza mimo územia Slovenskej republiky. Predmetný byt následne nájomca odovzdal do užívania svojmu bratovi Jurajovi Janečkovi s rodinou. Okrem uvedeného treba uviesť, že za predmetný byt nebolo dlhodoboplatené nájomné, ako aj služby spojené s užívaním predmetného bytu, v dôsledku čoho ku dňu 31.3.2011 vznikol nedoplatok na nájomnom v celkovej výške 16.513,24 €. Na základe týchto skutočností prenajímateľ danú právnu vec odstúpil na súdne konanie a na základe právoplatného a vykonateľného právneho titulu – rozsudok-prenajímateľ podal návrh na výkon rozhodnutia formou exekúcie – vypratanie bytu. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetný byt v súčasnosti užíva fyzická osoba (brat nájomcu – Juraj Janeček- s rodinou s maloletými deťmi), na základe žiadosti súčasného užívateľa daná právna vec bola predmetom rokovania orgánov miestnej samosprávy – najskôr komisie pre veci sociálne, zdravotné a bytové (ďalej len „KSZB“), následne miestneho zastupiteľstva. V zmysle odporúčenia KSZB, spôsob vyriešenia danej záležitosti s možnosťou ponechania rodiny s maloletými deťmi v predmetnom byte za predpokladu zaplatenia nedoplatku na nájomnom, Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava Lamač uznesením č. 65/2011/VI zo dňa schválilo navrhovaný postup. Konkrétne ide o realizáciu nasledovného postupu :

- 1) Mestská časť Bratislava Lamač so súčasným užívateľom bytu Jurajom Janečkom uzatvorí dohodu o uznaní dlhu s určením konkrétneho spôsobu a termínu zaplatenia nedoplatku na nájomnom.
- 2) Po uzatvorení dohody s Jurajom Janečkom prenajímateľ bude o spôsobe riešenia danej záležitosti informovať súdneho exekútora s tým, že do termínu zaplatenia nedoplatku na nájomnom v exekúcií nebude pokračovať. V prípade zaplatenia nedoplatku na nájomnom so súčasným užívateľom vysporiadať vzájomné právne vzťahy v súvislosti s užívaním bytu spôsobom zodpovedajúcim platnej právnej úprave.
- 3) V prípade neuzatvorenia dohody o uznaní a zaplatení dlhu, alebo nedodržaní termínu jeho zaplatenia, okamžite pristúpiť k vyprataniu predmetného bytu.

Ako vyplýva, z vyššie uvedeného textu, daná právna vec je v štádiu riešenia, preto na účel zaplatenia nedoplatku na nájomnom, ako aj na účel zabezpečenia realizácie uznesenia

Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 65/2011/VI zo dňa 5.5.2011 Vás, ako súčasného užívateľa predmetného bytu, žiadame, aby ste sa dňa 8.6.2011 o 14,00 hod. dostavili do sídla Miestneho úradu M.Č. Lamač, Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava.

S pozdravom



Ing. Peter Šramko
starosta