



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 17.10.2013

13)

Žiadosť o predĺženie doby nájmu obecného bytu – p. Zdenka Boskovičová

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko Komisie pre veci sociálne, zdravotné a bytové zo dňa 08.10.2013
4. príloha

Zodpovedný:

Ing. Pavol Baxa
prednosta

Spracovala:

Mgr. Mária Štarková
referent OÚ

Bratislava, október 2013

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2013/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 17.10.2013
k žiadosti o predĺženie nájmu obecného bytu – p. Zdenka Boskovičová

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

p. Zdenke Boskovičovej predĺženie doby nájmu obecného bytu o tri roky, t. j. do 17.12.2016

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 07.10.2013 bola Mestskej časti Bratislava – Lamač doručená žiadosť p. Zdenky Boskovičovej o predĺženie doby nájmu obecného bytu na dobu určitú – 3 roky. Jedná sa o obecný byt na Studenohorskej ulici č. 8 v Bratislave.

V zmysle Čl. V ods. 1 a 2 Zásad nájmu bytov v MČ Bratislava – Lamač je možné predĺžiť dobu nájmu bytu, ak nájomca dodržiava povinnosti nájomcu, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť tri roky.

Záverom dodávame, že k dnešnému dňu (10.10.2013) má p. Zdenka Boskovičová uhradené všetky záväzky voči MČ Bratislava – Lamač.

3.

Stanovisko Komisie pre veci sociálne, zdravotné a bytové zo dňa 08.10.2013

Komisia pre veci sociálne, bytové a zdravotné **odporúča** predĺžiť nájom bytu p. Zdenke Boskovičovej do 17.12.2016 v zmysle Zásad o nájmoch bytov v MČ Bratislava – Lamač.

Zdenka Boskovičová, Studenohorská ul. č. 8 841 03 Bratislava

02.10.2013

Mestská časť Bratislava-Lamač
Miestne zastupiteľstvo a príslušná komisia
Malokarpatské námestie č. 9
841 03 Bratislava

02.10. 2013

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu obecného bytu na dobu určitú – 3 roky

Žiadam miestne zastupiteľstvo a príslušnú komisiu o predĺženie nájmu obecného bytu na dobu určitú – 3 roky od 17. 12. 2013 .

Bývam na Studenohorskej ul. č. 8 s mojim maloletým synom Dominikom a 10. 10. 2012 sa nám s mojim partnerom narodila dcéra Nina .

Nemáme možnosť iného bývania.

Pravidelne si uhrádzam zálohové platby, voči správcovi a majiteľovi obecného bytu nemám žiadne po dlžnosti.

Na obnovu obecného bytu boli vynaložené finančné prostriedky mojich rodičov vo výške 9 518 € .

Ďakujem za skoré vybavenie

S pozdravom

Zdenka Boskovičová

Príloha: kópia rodného listu Nina Ollé

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01/2007

uzavretá podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v platnom znení

I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Lamač**
Heyrovského č. 2, 841 03 Bratislava
IČO: 00603 481
zast. Mgr Oľga Keltošová , starostka

2. Nájomca: **Zdenka Boskovičová**
dátum narodenia: [REDACTED]
Na Barine 9, 841 03 Bratislava

Zmluvné strany sa dohodli bez skutkového alebo právneho omylu na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 14 na 6. poschodí bytového domu so súpisným č. 2070, s vchodom na Studenohorskej ul. č. 8 v Bratislave, postaveným na parcele č. 476, 477 , v katastrálnom území Bratislava - Lamač, zapísaným na LV č. 2164, vydaného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu (ďalej len „byt“), a nájomca sa zaň zaväzuje platiť nájomné podľa čl. V. tejto zmluvy.
2. Byt I. kategórie pozostáva z 3 izieb, kuchyne a príslušenstva k bytu (WC, kúpeľňa, predsieň, pivničná kobka a spoločný priestor pri byte) (ďalej len „predmet nájmu“).

III.

Rozsah a účel užívania

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu, uvedený v čl. II tejto zmluvy, užívať len na bývanie. Na iný účel ako na bývanie ho možno užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade porušenia spôsobu a rozsahu užívania nájmomcom je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď z nájmu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. g) Občianskeho zákonníka, a to aj v prípade, že túto povinnosť porušila osoba žijúca v spoločnej domácnosti s nájmomcom a/alebo osoba nachádzajúca sa v predmete nájmu s vedomým nájomcu alebo osoby žijúcej s nájmomcom v spoločnej domácnosti.

2. Nájomca bytu a osoby, ktoré s nájmomcom žijú v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo na užívanie spoločných priestorov a zariadení domu. S užívaním predmetu nájmu sú spojené nasledovné plnenia (služby):

- odvoz komunálneho odpadu
- dodávka elektrickej energie
- dodávka vody, teplej úžitkovej vody, kanalizácia
- užívanie spoločných priestorov domu

(ďalej len „služby“)

IV.

Vznik, trvanie a zánik nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to na tri roky.**

2. Ak jedna zo zmluvných strán, najmenej 30 dní pred skončením nájmu, nedoručí druhej zmluvnej strane oznámenie, že nesúhlasí s predĺžením doby nájmu, doba nájmu bytu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalší rok. Tento bod zmluvy o automatickom predlžovaní nájmu sa nepoužije, pokiaľ nastane niektorá situácia podľa bodu 3. tohto článku zmluvy.

3. Podmienkou predĺženia doby nájmu je:

a) dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov a ustanovení tejto nájomnej zmluvy, najmä úhrada nájomného a úhrada za služby spojené s užívaním bytu riadne a včas, nepoškodzovanie bytu a spoločných častí a zariadení domu, dodržiavanie práv ďalších nájomcov, resp. vlastníkov bytov v bytovom dome;

b) skutočnosť, že prenajímateľ alebo nájomca neuskutočnia úkony smerujúce k ukončeniu nájmu podľa tejto zmluvy (napr. zaslaním výpovede, oznámenia o nesúhlase s predĺžením nájmu a pod.);

4. Nájom končí uplynutím doby podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a pred uplynutím tejto doby, písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
5. Ak zmluvné strany uzavru písomnú dohodu o skončení nájmu bytu, uvedú v predmetnej dohode deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak takýto deň nie je v písomnej dohode uvedený, skončí sa nájom bytu dňom, ktorý nasleduje po dni, v ktorom zmluvné strany podpísali dohodu o skončení nájmu bytu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže písomne vypovedať nájom bytu pred uplynutím doby nájmu podľa čl. IV bodu 1 tejto zmluvy v súlade s ustanovením § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka a nájomca je oprávnený vypovedať nájom bytu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu.
7. Ak bola daná výpoveď niektorou zo zmluvných strán, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
8. V posledný deň nájmu v čase o 17:00 hod. sa zmluvné strany stretnú pred vchodom do bytu za účelom odovzdania a prevzatia bytu. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi byt v uvedenom čase, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí bytu sa spíše preberací protokol, v ktorom sa uvedie najmä stav bytu, a stav všetkých meračov energií (vody, elektriky). V prípade porušenia povinnosti nájomcom odovzdať byt v stanovenom čase a dohodnutým spôsobom je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1/15 sumy mesačného nájomného za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním bytu prenajímateľovi. Nárok prenajímateľa na náhradu škody týmto nie je dotknutý.

V.

Výška nájomného a spôsob platenia úhrady za nájom a za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Výška nájomného je zmluvnými stranami stanovená na sumu 2040,- Sk (slovom dvetisíc štyridsať korún) mesačne. Výška nájomného je vypočítaná v zmysle Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. V-1/2003 zo dňa 22.12.2003 o regulácii cien nájmu bytov, ktorý bol použitý len ako podklad na výpočet výšky nájomného dohodnutého zmluvnými stranami. Nájomné zahŕňa len užívanie bytu, všetky ďalšie náklady a platby,

najmä úhrady za spotrebu elektriny, vody, za odvoz odpadu, nákladov na udržiavanie spoločných priestorov domu, náklady na zriadenie a prevádzkovanie telefónnej linky, vodné a stočné, prípadne náklady na pripojenie k internetu s v súvislosti so správou bytového domu a pod. znáša nájomca. Presný rozpis výšky ročnej, resp. mesačnej úhrady za nájom bytu a harmonogram platenia a preddavkov na plnenia spojené s užívaním bytu je uvedený v evidenčnom liste, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy (príloha č. 1).

2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi do piatich dní odo dňa podpisu tejto zmluvy sumu rovnajúcu sa trojmesačnému nájomnému, ktorá bude slúžiť prenajímateľovi ako finančná zábezpeka (zádržné). Prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zádržné po skončení nájmu bezodkladne potom, čo budú vyrovnané všetky prípadné záväzky a pohľadávky nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi, správcovi i poskytovateľom služieb spojených s užívaním bytu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže zádržné jednostranne započítať na úhradu prípadných nedoplatkov nájomcu na nájomnom a/alebo na službách spojených s nájmom bytu a/alebo o sumu rovnajúcu sa nákladom na navrátenie bytu do pôvodného stavu a/alebo aj na úhradu zmluvnej pokuty a/alebo poplatku z omeškania, pokiaľ nájomcovi vznikne takáto povinnosť, ako aj na úhradu akýchkoľvek ďalších prípadných záväzkov, pohľadávok, škody alebo sankcií nájomcu vyplývajúcich z nájmu bytu.

3. Do piatich dní odo dňa podpisu tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné za prvé tri kalendárne mesiace. Nájomca je potom povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať prenajímateľovi mesačné nájomné vopred, a to najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca nájomné za nasledujúci kalendárny mesiac, ako aj zálohy na poskytovanie plnenia spojeného s užívaním bytu – služby podľa čl. III bodu 2 tejto zmluvy.

4. Nájomca je povinný platby uvedené v tomto čl. V tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi prostredníctvom Sústredeného inkasa platieb obyvateľstva (SIPO) vedeného Slovenskou poštou, a.s.

5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 25 Sk za každý i začatý mesiac omeškania.

6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi cenu zodpovedajúcu reálnej spotrebe a užívaniu jednotlivých druhov služieb, ktoré prenajímateľ poskytuje sám alebo prostredníctvom svojich dodávateľov. Skutočnú cenu služieb za zúčtovacie obdobie vždy k 31.12. príslušného kalendárneho roka zúčtuje prenajímateľ prostredníctvom svojho správcu najneskôr s vyúčtovaním nákladov ústredného kúrenia a TÚV ako rozdiel medzi zaplatenými

zálohami za jednotlivé služby a ich skutočnou cenou. Nájomca je povinný doplatiť prenajímateľovi prípadné nedoplatky za skutočné ceny služieb najneskôr do 15 dní odo dňa oznámenia o nedoplatku. Prípadným preplatkom za zálohové platby na služby môže prenajímateľ kompenzovať uspokojenie svojej pohľadávky, ktorú má voči nájomcovi a ktorá vznikla porušením povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo zo zákona. Prenajímateľ je povinný túto skutočnosť písomne oznámiť nájomcovi. Nájomca sa týmto nezbavuje povinnosti riadne a včas uhrádzať nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a preto je aj v takomto prípade prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka.

7. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo v priebehu dojednanej doby nájmu jednostranne meniť výšku mesačných záloh za jednotlivé služby, ak na to bude právny alebo iný dôvod (rozšírenie služieb, zvýšenie cien služieb a pod.).

8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné dohodnuté podľa odseku 1 tohto bodu tejto zmluvy v nasledovných prípadoch:

- a) v prípade zmeny príslušných právnych predpisov týkajúcich sa regulácie alebo deregulácie nájomného, resp. v prípade vydania výnosu o regulácii nájomného v nájomných bytoch, je prenajímateľ oprávnený zvýšiť nájomné odo dňa nadobudnutia účinnosti takéhoto predpisu, a to o sumu rovnajúcej sa rozdielu vo výške mesačnej splátky vypočítanej pred podpisom tejto zmluvy v zmysle čl. V bodu 1 tejto zmluvy, a v prípade deregulácie nájomného je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť.
- b) každých šesť mesiacov trvania nájmu je prenajímateľ oprávnený zvýšiť nájomné podľa čl. V. bodu 1 o sumu predstavujúcu priemernú čistú infláciu za posledných šesť kalendárnych mesiacov, zverejňovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Pri úhrade mesačného nájomného nájomcom prenajímateľovi, už po doručení oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného nájomcovi spolu s uvedením dôvodu zvýšenia nájomného, je nájomca povinný poukázať prenajímateľovi už zvýšené nájomné.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že svoje práva a povinnosti z nájomnej zmluvy budú vykonávať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt spôsobilý na riadne užívanie najneskôr deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. O odovzdaní a prevzatí bytu sa vyhotoví preberací protokol, ktorý bude obsahovať okrem iného opis stavu bytu, jeho vybavenia, stavy meračov energií a pod., bude podpísaný oboma zmluvnými stranami. Nájomca nesmie v predmete nájmu vykonávať akékoľvek úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Po odsúhlasení úprav bytu prenajímateľom, ktoré podliehajú ohláseniu alebo konaniu na stavebnom úrade, je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi takéto ohlásenie alebo rozhodnutie stavebného úradu (stavebné povolenie).
3. Prenajímateľ bude zabezpečovať nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Za týmto účelom umožní nájomcovi užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
4. Nájomca je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie apo skončení nájmu byt protokolárne odovzdať prenajímateľovi v užívania schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé cpotrebenie.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo jeho správcovi vstup do bytu za účelom vykonania opráv a za účelom technickej kontroly v nevyhnutnom rozsahu, ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu nájomcom, teda skutočnosti, či ho nájomca užíva riadne a v súlade s touto zmluvou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje príslušný právny predpis, ktorým je ku dňu podpisu tejto zmluvy nariadenie vlády SR č.87/1995 Z.z. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.
7. Nájomca nesmie vykonávať bez súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy alebo iné zmeny v byte a dome, a to ani na vlastné náklady.
8. Ak si nájomca nesplní ktorúkoľvek svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu a túto škodu je povinný uhradiť.
9. Nájomca môže prenechať byt alebo jeho časť inému do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
10. Prenajímateľ je povinný upozorniť nájomcu v primeranom predstihu na plánované opravy a úpravy predmetu nájmu a nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi ich vykonanie.
11. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti alebo osoby, ktoré vstúpili

do predmetu nájmu s vedomým nájomcu alebo osôb žijúcich v spoločnej domácnosti s nájomcom.

12. Nájomca je povinný riadne a včas platiť prenajímateľovi nájomné, ako aj uhrádzať všetky ďalšie poplatky a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.

VII.

Evidencia príslušníkov domácnosti

1. Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy odovzdať prenajímateľovi písomné oznámenie o počte osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a uviesť aj ich mená a priezviská s adresou trvalého bydliska a ich vzťah k nájomcovi. Kópiu oznámenia nájomcu podľa tohto bodu zmluvy predloží prenajímateľ správcovi bytového domu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

2. Akúkoľvek zmenu počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti alebo zdržiavajúcich sa v predmete nájmu viac ako tri týždne je nájomca povinný pri zvýšení alebo znížení počtu takýchto osôb bezodkladne oznámiť správcovi, ktorý vykonáva správu bytového domu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

3. Prenajímateľ oznamuje nájomcovi, že ku dňu podpisu tejto zmluvy vykonáva správu bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, správca: DUSPAMA, spol. s r.o., Furmanská 2, Bratislava 841 03, IČO: 17 334 004, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č. 1910/B.

4. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o zmene správcu bytového domu, v ktorom sa byt nachádza, a to do bezodkladne po uskutočnení zmeny správcu.

VIII.

Hrubé porušenie nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za hrubé porušenie nájomnej zmluvy v zmysle § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď z nájmu bytu, sa považujú okrem iného aj nasledovné prípady:

a) nájomca neumožní prenajímateľovi alebo jeho správcovi vstup do bytu za účelom vykonania opráv a za účelom technickej kontroly v nevyhnutnom rozsahu, ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania bytu nájomcom v zmysle čl. VI bodu 5 tejto zmluvy,

- b) nájomca neumožní prenajímateľovi vykonať plánované opravy a úpravy predmetu nájmu v zmysle čl. VI bodu 10 tejto zmluvy,
- c) vykonávanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien v byte nájomcom bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa v zmysle čl. VI bodu 7 tejto zmluvy.

IX.

Záverečné a prechodné ustanovenia

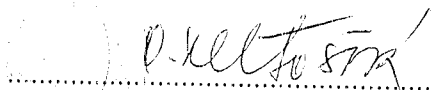
1. Táto zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a nadobúdajú účinnosť podpísaním dodatku oboma zmluvnými stranami.
3. Vzájomné vzťahy prenajímateľa a nájomcu, výslovne neupravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka alebo príslušných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že spory vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy sa pokúsia prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy i príslušných právnych predpisov budú riadne dodržiavať.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach. Jedno obdrží nájomca, jedno prenajímateľ a jedno správca prenajímateľa.
7. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že obsah zmluvy si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

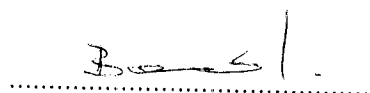
prenajímateľ:

nájomca:

v Bratislave, dňa 17.12.2007

v Bratislave, dňa 17.12.07





Mestská časť Bratislava – Lamač

Zdenka Boskovičová

Mgr. Oľga Keltošová

starostka

Prílohy:

1. evidenčný list

Handwritten signature



Mb Lamač, zast. DUSPAMA spol. s r.o., Furmanská č.2 841 03 Bratislava

ZMENOVÝ LISTOK K EVIDENČNÉMU LISTU

užívateľ : Zdenka Boskovičová

Adresa: STUDENOHORSKÁ 8/ 14

Rodné číslo : /

Zmena platí od dňa 01.12.2007*

I Predchádzajúci
I plat od xxxxxxxx

Počet členov domácnosti	:	2	:	0
Celková podlahová plocha	:	67.50 m ²	:	

Mesačná úhrada :

Úhrada za užívanie bytu	:	2040 Sk	x1	0 Sk
Záloha na upratovanie spoločných priestorov	:	0 Sk	1	0 Sk
Záloha na používanie výťahu	:	90 Sk	1	0 Sk
Záloha na odvoz a likvidáciu odpadu	:	200 Sk	1	0 Sk
Záloha na elektrinu v spoločných priestoroch	:	20 Sk	1	0 Sk
Záloha na dodávku tepla (PK)	:	3000 Sk	1	0 Sk
Záloha na dodávku teplej vody (TUV)	:	1000 Sk	1	0 Sk
Záloha na vodné a splašné	:	600 Sk	1	0 Sk
Záloha na sta	:	0 Sk	1	0 Sk
ine	:	0 Sk	1	0 Sk
Mesačná úhrada spolu	:	6950 Sk	1	0 Sk

MESTSKO ČASŤ LAMAČ
zast. fy. DUSPAMA, spol. s r.o.
Správa bytového a energetického
Furmanská č.2
841 03 BRATISLAVA

Dňa 06.12.2007

.....
užívateľ

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa:	18.12.2007
Číslo:	00640
	Podp.

DODATOK č.1
k nájomnej zmluve č.: 01/2007

uzavretej dňa 17.12.2007
medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Lamač**
zast. : Mgr. Oľga Keltošová, starosta
Sídlo: Heyrovského č. 2, 841 01 Bratislava
IČO: 00603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **Zdenka Boskovičová**
dátum narodenia: [REDACTED]
bytom: Na Barine 9, 841 03 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzavierajú tento Dodatok č. 1. (ďalej len "Dodatok") k nájomnej zmluve č. 01/2007 uzavretej dňa 17.12.2007 (ďalej len "zmluva" v príslušnom gramatickom tvare) v nasledovnom znení:

Článok I.

Článok VI. bod 7 zmluvy sa v zmysle tohoto Dodatku mení a znie nasledovne:

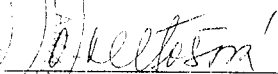
7. *Nájomca nesmie vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu, a to ani na vlastné náklady. V prípade, že prenajímateľ udelí nájomcovi písomný súhlas so stavebnými úpravami alebo inými zmenami na predmete nájmu, tieto nájomca vykoná výlučne na svoje náklady. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu a po ukončení nájomného vzťahu nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu po vykonaní stavebných úprav alebo iných zmien na predmete nájmu odsúhlasených prenajímateľom.*

Článok II.

- 2.1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 01/2007 uzavretej dňa 17.12.2007 zostávajú týmto Dodatkom nedotknuté.
- 2.2. Tento Dodatok vzniká dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 2.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ustanovenia Dodatku sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Dodatok neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, Dodatok si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho podpísali.
- 2.4. Dodatok sa vyhotovuje v 3-och vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží správca prenajímateľa.

V Bratislave, dňa 29.01. 2008

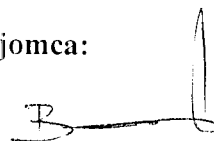
Prenajímateľ:



Mgr. Ol'ga Keltošová
starosta

V Bratislave, dňa 2008

Nájomca:



Zdenka Boskovičová



DODATOK č.2
k nájomnej zmluve č.: 01/2007

uzavretej dňa 17.12.2007
medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava - Lamač**
zast. : Mgr. Oľga Keltošová, starosta
Sídlo: Malokarpatské nám. 9, 841 01 Bratislava
IČO: 00603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **Zdenka Boskovičová**
dátum narodenia: [REDACTED]
bytom: Na Barine 9, 841 03 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode a v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Lamač č. 164/2010/V zo dňa 4.11.2010 uzavierajú tento Dodatok č.2 (ďalej len "**Dodatok**") k nájomnej zmluve č. 01/2007 uzavretej dňa 17.12.2007 (ďalej len "**zmluva**" v príslušnom gramatickom tvare) v nasledovnom znení:

⁵
Článok I.

Článok IV. bod 1 zmluvy sa v zmysle tohoto Dodatku mení a znie nasledovne:

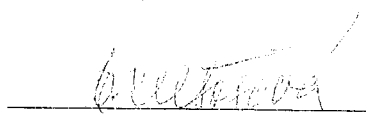
„1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 17.12.2013.“

Článok II.

- 2.1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 01/2007 uzavretej dňa 17.12.2007 zostávajú týmto Dodatkom nedotknuté.
- 2.2. Tento Dodatok vzniká dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 2.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavierajú vážne a slobodne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ustanovenia Dodatku sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Dodatok neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, Dodatok si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ním ho podpísali.
- 2.4. Dodatok sa vyhotovuje v 3-och vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží správca prenajímateľa.

V Bratislave, dňa 8.11.2010

Prenajímateľ:



Mgr. Oľga Keltošová
starosta

V Bratislave, dňa 8.11.2010

Nájomca:



Zdenka Boskovičová

Z á s a d y nájomu bytov v Mestskej časti Bratislava – Lamač

Čl. I. Úvodné ustanovenie

(1) Tieto Zásady nájomu bytov v Mestskej časti Bratislava – Lamač (ďalej len „zásady“) vychádzajú zo Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30. marca 2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie a upravujú postup pri prenajímaní:

- a) bytov vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Lamač a
- b) bytov v bytových domoch vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Lamač (ďalej len „obecný byt“).

Čl. II. Obecný nájomný bytový fond

- (1) Obecný nájomný bytový fond tvoria obecné byty, ktoré sú:
 - a) určené na užívanie fyzickými osobami na základe nájomnej zmluvy,
 - b) služobnými bytmi.
- (2) Prenajímateľom a správcom obecného bytového fondu je Mestská časť Bratislava – Lamač (ďalej len „mestská časť“), ak ide o byty a bytové domy zverené do správy mestskej časti.
- (3) Mestská časť môže poveriť výkonom správy podľa bodu (2)
 - a) svoju rozpočtovú organizáciu alebo príspevkovú organizáciu, ak je jej hlavným poslaním výkon tejto činnosti alebo
 - b) inú právnickú osobu alebo fyzickú osobu na základe zmluvného vzťahu.
- (4) Obecný byt zverený do správy mestskej časti a obecný byt, ktorý sa nachádza v dome zverenom do správy mestskej časti prenajíma starosta mestskej časti.
- (5) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti môže určiť, koľko bytov môže starosta mestskej časti v danom roku prenajať mimo poradovníka.

Čl. III. Žiadosť o nájom obecného bytu

- (1) Žiadosť o nájom obecného bytu musí obsahovať:
 - a) meno, priezvisko a podpis žiadateľa,
 - b) miesto trvalého pobytu, miesto prechodného pobytu žiadateľa,
 - c) rodinný stav žiadateľa,
 - d) počet členov domácnosti, ktorí sú do žiadosti zahrnutí, a ich vzťah ku žiadateľovi,
 - e) bytové pomery žiadateľa v mieste trvalého a prechodného bydliska,
 - f) dôvod podania žiadosti,

- g) iné osobitné okolnosti súvisiace so žiadosťou,
- h) ďalšie náležitosti, ak to vyžaduje Všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2006 zo dňa 30. marca 2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie.

(2) Mestská časť po obdržaní žiadosti podľa bodu (1) preverí jej úplnosť a splnenie podmienok pre nájom obecného bytu. Ak žiadateľ spĺňa podmienky podľa Čl. IV. týchto zásad, mestská časť ho zaradí do zoznamu žiadateľov. Ak je žiadosť neúplná podľa predchádzajúceho bodu (1), mestská časť vyzve žiadateľa na doplnenie žiadosti, pričom mu určí lehotu na doplnenie. Ak žiadateľ nespĺňa aspoň jednu podmienku na nájom obecného bytu alebo ak žiadateľ v určenej lehote nedoplní žiadosť o chýbajúce údaje v súlade s požiadavkou mestskej časti, mestská časť žiadosť do zoznamu žiadateľov nezaradí. Oznámenie o zaradení alebo nezaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov zašle mestská časť žiadateľovi do tridsiatich dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti. Súčasne s oznámením o zaradení žiadateľa do zoznamu žiadateľov mu mestská časť oznámi povinnosti podľa Čl. III. a Čl. IV. týchto zásad.

(3) Žiadatelia o nájom bytu sa evidujú do:

- a) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom bytu,
- b) miestneho zoznamu žiadateľov o nájom služobného bytu.

(4) Žiadateľ zaradený do zoznamu žiadateľov je povinný oznamovať mestskej časti každú zmenu podmienok v rozsahu podľa bodu (1).

(5) Žiadateľ je povinný každoročne najneskôr do 30. apríla aktualizovať v písomnej forme svoju žiadosť v požadovanom rozsahu podľa bodu (1) písm. a), b), c), d), f) a h). Neaktualizovanie žiadosti má za následok vyradenie zo zoznamu žiadateľov. Pri posudzovaní aktualizovanej žiadosti sa postupuje podľa bodu (2) tohto článku. Táto povinnosť sa nevzťahuje na kalendárny rok, v ktorom bola žiadosť podaná.

(6) O nájom obecného bytu možno požiadať aj za inú osobu; v tomto prípade:

- a) iná osoba musí spĺňať podmienky Čl. IV. a Čl. VI.,
- b) na žiadateľa sa vzťahujú primerane ustanovenia bodu (1), (2) a (4),
- c) oznámenie o zaradení sa zasiela žiadateľovi a inej osobe,
- d) do zoznamu žiadateľov je zaradená iná osoba, žiadateľ spolu s tretou osobou.

Čl. IV.

Podmienky nájmu obecného bytu

(1) Mestská časť zaradí žiadateľa do zoznamu žiadateľov, ak tento súčasne

- a) nemá kde bývať z dôvodu, že:
 - 1. nie je nájomcom alebo vlastníkom bytu alebo rodinného domu alebo
 - 2. dlhé časové priesťahy pri vymáhaní práva bývať v byte súdnou cestou, mu bránia užívať byt a neprišiel o právo bývať v byte vlastným pričinením alebo strate práva bývať v byte nemohol účinne zabrániť,
- b) má trvalý pobyt v Mestskej časti Bratislava - Lamač najmenej päť rokov pred podaním žiadosti o nájom bytu, ak žiadosť podávajú manželia, túto podmienku podľa bodu (1) písm. b) musí spĺňať aspoň jeden z manželov,
- c) je poberateľom príjmu najmenej vo výške 1,2 násobku životného minima určeného osobitným predpisom.

(2) Všetky ustanovenia bodu (1) musia byť splnené ku dňu podpisu zmluvy.

(3) Komisia pre veci sociálne, zdravotné a bytové pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Lamač podľa potreby predkladá starostovi mestskej časti na schválenie poradovník zostavený z miestneho zoznamu podľa čl. 3 bod (3).

(4) Kritériá pre zaradenie žiadateľov o nájom bytu do poradovníka sú:

- a) doba trvania žiadosti,
- b) rodinné pomery žiadateľa,
- c) bytové pomery žiadateľa,
- d) iné dôvody hodné osobitného zreteľa.

(5) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač schvaľuje nájomnú zmluvu a pridelenie obecného bytu nájomcovi zo schváleného poradovníka zostaveného z miestneho zoznamu podľa čl. 3 bod (3) písm. a) na základe prerokovania v Komisii pre veci sociálne, zdravotné a bytové pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Lamač.

(6) Starosta mestskej časti určuje nájomcu služobného bytu zo schváleného poradovníka zostaveného z miestneho zoznamu podľa čl. 3 bod (3) písm. b). Starosta určuje dobu nájmu služobného bytu a schvaľuje nájomnú zmluvu.

(7) Ak ide o nájom bytu, ktorý bol vybudovaný alebo zrekonštruovaný s využitím cudzích finančných prostriedkov, prednosť pred podmienkami uvedenými v bode (1) majú podmienky uvedené v zmluve, na základe ktorej boli cudzie finančné prostriedky získané.

Čl. V.

Doba nájmu obecného bytu

(1) Obecný byt sa prenajíma na dobu určitú, ktorá neprevýši 3 roky. Prenajímateľ v zmluve o nájme bytu uvedie za akých podmienok bude dobu nájmu bytu predlžovať, pričom jednorazové predĺženie nesmie presiahnuť 3 roky.

(2) Podmienkou pre predĺženie doby nájmu bude najmä dodržiavanie povinností nájomcu tak, ako vyplývajú z nájomnej zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Prenajímateľ môže v zmluve o nájme bytu určiť aj ďalšie podmienky predĺženia doby nájmu bytu.

(3) Ak je nájom bytu viazaný na splnenie podmienok podľa Čl. VI Bod 2 písm. c), doba nájmu sa určuje osobitne a nie je možné ju prekročiť.

Čl. VI.

Projekty bývania v bytoch

(1) Starosta mestskej časti môže po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva mestskej časti vyčleniť vybrané obecné byty zverené do správy mestskej časti na riešenie problémov bývania cieľových skupín obyvateľov mestskej časti (ďalej len „projekt bývania mestskej časti“).

- (2) Súčasťou projektu bývania mestskej časti musí byť štatút, ktorý obsahuje najmä:
- a) určenie bytov, ktoré sú vyčlenené,
 - b) určenie cieľovej skupiny obyvateľov, v prospech ktorých sú byty vyčlenené,
 - c) určenie ďalších podmienok pre nájom bytu,
 - d) určenie maximálnej doby nájmu vyčleneného bytu,
 - e) určenie spôsobu výberu nájomcov bytov spomedzi žiadateľov o nájom bytu zaradených do zoznamu žiadateľov.
- (3) Žiadosti o nájom bytu v projekte bývania mestskej časti sa zaraďujú do osobitných zoznamov žiadateľov.
- (4) Pri vybavovaní žiadostí sa primerane postupuje podľa Čl. III. týchto zásad.
- (5) Zo zoznamu žiadateľov sa každoročne zostavuje poradie žiadateľov.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia o výmene bytu

- (1) Prenajímateľ môže schváliť výmenu obecného bytu s iným bytom. Nová nájomná zmluva sa uzatvorí v súlade s ustanovením Čl. V. bez ohľadu na dobu nájmu nájomcu v inom byte.
- (2) Prenajímateľ môže schváliť výmenu obecného bytu medzi nájomcami bytov vyčlenených do projektu bývania podľa Čl. VI., bytov osobitného určenia alebo služobných bytov, a to výlučne za predpokladu, že nový nájomca spĺňa podmienky vyplývajúce z osobitného určenia bytu.

Čl. VIII.

Ročná správa o stave bytového fondu

- (1) Starosta mestskej časti každoročne k 30. júnu predkladá miestnemu zastupiteľstvu správu o stave obecného bytového fondu zvereného do správy mestskej časti za predchádzajúci kalendárny rok a jedno vyhotovenie tejto správy zašle primátorovi Hlavného mesta SR Bratislavy najneskôr do 30. júla.
- (2) Správa o stave obecného bytového fondu musí obsahovať údaje o:
- a) počet bytov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zverených do správy mestskej časti,
 - b) počet bytov v domoch zverených do správy mestskej časti,
 - c) počet bytov vyčlenených do projektov bývania,
 - d) počet súdnych sporov s nájomcami bytov podľa jednotlivých právnych titulov,
 - e) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom primeraného náhradného bytu,
 - f) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného bytu nižšej kvality,
 - g) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov s právom náhradného ubytovania,

- h) počet vykonateľných súdnych rozhodnutí na vypratanie bytov bez práva náhradného bytu alebo náhradného ubytovania,
- i) počet začatých exekučných konaní na vypratanie bytu,
- j) počet úspešne ukončených exekučných konaní na vypratanie bytu,
- k) počet novouzavretých zmlúv o nájme bytu,
- l) počet prechodov nájmu bytu,
- m) počet schválených dohôd o výmene bytu,
- n) počet ukončených nájmov bytov bez privolenia súdu,
- o) počet bytov, ktoré nie sú spôsobilé na bývanie,
- p) počet neplatičov,
- q) celková pohľadávka voči neplatičom na nájomné,
- r) celková pohľadávka voči neplatičom za úhrady za plnenia poskytované s užívaním obecného bytového fondu,
- s) celkové výdavky na rekonštrukciu a obnovu obecného bytového fondu,
- t) počet bytov užívaných na iné účely ako na bývanie,
- u) celková úhrada nájomného za príslušný rok – predpis,
- v) celková úhrada nájomného za príslušný rok – skutočnosť.

Čl. IX.

Kontrola

- (1) Kontrolu dodržiavania týchto zásad vo vzťahu k obecným bytom zvereným do správy mestskej časti vykonáva miestny kontrolór.
- (2) Kontrola podľa bodu (1) tohto článku sa vykonáva na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva.
- (3) Správu o výsledku kontroly, ktorej súčasťou je aj návrh opatrení na odstránenie zistených nedostatkov, prerokováva miestne zastupiteľstvo.

Čl. X.

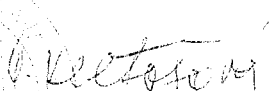
Prechodné ustanovenie

- (1) Ustanovenie Čl. V. bod (1) sa vzťahuje aj na nájomné zmluvy uzavreté pred účinnosťou týchto zásad

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

- (1) Zrušujú sa Zásady nájmu mestských bytov v MČ Bratislava Lamač zo dňa 11.04.2002.
- (2) Tieto zásady boli schválené dňa 29.10.2009 a následne doplnené dňa 04.11.2010.


Mgr. Olga Keltošová
starostka Mestskej časti Bratislava - Lamač