

DOHODA O UROVNANÍ č. 106 /2017
uzatvorená v zmysle ust. § 585 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)

medzi:

1. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Vajanského nábrežie č. 3, 814 24 Bratislava

IČO: 00 603 147

konajúca ako správca v zmysle ust. § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v mene hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
(ďalej len „**mestská časť**“)

a

2. Mária Vargová

bytom: Grösslingova 2471/63, 811 09 Bratislava

nar.:

(ďalej len „**Mária Vargová**“)

a

3. Melinda Turján

bytom: Grösslingova 2470/57, 811 09 Bratislava

nar.

(ďalej len „**Melinda Turján**“)

a

4. Jozef Šoltész

bytom: Tešedíkovo 121, 925 82 Tešedíkovo

nar.:

(ďalej len „**Jozef Šoltész**“)

a

5. Arpád Šoltész

bytom: Grösslingova 2470/57, 811 09 Bratislava

nar.:

(ďalej len „**Arpád Šoltész**“)

(Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, Mária Vargová, Melinda Turján, Jozef Šoltész a Arpád Šoltész ďalej spoločne označovaní len „**účastníci dohody**“)



Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Mária Vargová, nar. _____, bytom Grösslingova 63, 811 09 Bratislava 811 09 Bratislava, Melinda Turján nar.: _____, bytom Grösslingova 57, 811 09 Bratislava, Jozef Šoltész, nar.: _____, bytom Tešedíkovo 121, 925 82 Tešedíkovo a Arpád Šoltész, nar.: _____, bytom Grösslingova 57, sú podielovými spoluvlastníkmi bytového domu so súpisným číslom 2470 v Bratislave – Staré Mesto, na adrese Grösslingová 2470/57, postaveného na pozemku s parc. č. 8802, zapísaného na liste vlastníctva č. 984 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre okres Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej len „Bytový dom“) každý v podiele 3/28 k celku a mestská časť má v súlade s ust. § 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zverený do správy spoluvlastnícky podiel hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava na nehnuteľnosti vo výške 4/7.
2. Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 24. 08. 1993 bol Arpád Šoltész nájomcom dvojizbového bytu č. 5 na 2. poschodí domu na Grösslingovej ul. č. 57, vo výmere 64,85 m². Nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú.
3. Arpád Šoltész za užívanie bytu riadne neplatil a mestská časť sa zaplatať dlžných súm prislúchajúcich k jej zverenému podielu na nehnuteľnosti domáhala v konaniach vedených na Okresnom súde Bratislava 1 pod sp. zn.: 14Ro/174/2013 a 52Ro/478/2014. Keďže Arpád Šoltész dlžné nájomné zaplatil až po podaní žalôb a naďalej nájomné riadne neplatil, mestská časť výpoveďou zo dňa 23. 06. 2014, doručenou dňa 30. 06. 2014, nájom bytu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka z dôvodu nezaplatenia nájomného a preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu po dobu dlhšiu ako tri mesiace vypovedala. Súčasne Arpáda Šoltésza vyzvala na zaplatať dlhu 470,25 EUR, prislúchajúceho k podielu mestskej časti. Po uplynutí trojmesačnej výpovednej lehoty podala mestská časť dňa 30. 10. 2014 žalobu o vypratanie bytu. Žaloba bola zaevidovaná na Okresnom súde Bratislava 1 pod sp. zn. 8C 193/2014.
4. Arpád Šoltész v súlade s ust. § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka podal dňa 22. 09. 2014 žalobu o neplatnosť výpovede z dôvodu, že rozhodnutie o výpovedi prijala mestská časť jednostranne bez ostatných spoluvlastníkov, a výšku nedoplatku neustálila a nešpecifikovala. Žaloba bola zaevidovaná na Okresnom súde Bratislava 1 pod sp. zn. 9C 171/2014.
5. Uznesením č. 8C 193/2014 zo dňa 01. 12. 2015 Okresný súd Bratislava 1 prerušil konanie vedené pod sp. zn. 8C 193/2014 (o vypratanie bytu) do právoplatného skončenia vedeného na Okresnom súde Bratislava 1 pod sp. zn. 9C 171/2014 (o neplatnosť výpovede).
6. Dňa 10. 07. 2014 uhradil Arpád Šoltész dlh 470,25 EUR uvedený vo výpovedi a počnúc od mesiaca október 2013 mesačnú úhradu za užívanie bytu (okrem rozdielov v platbách za mesiace 8/2016 – 3/2017) riadne platí.
7. Účastníci dohody evidujú za obdobie do 31. 03. 2017 za užívanie dvojizbového bytu č. 5 Arpádom Šoltészom nedoplatok vo výške 2.144,57 EUR za

4/2010 – 9/2013	1.738,53 EUR
10/2013 – 6/2016 (33x preplatok 0,01 EUR)	- 0,33 EUR
7/2016 (preplatok 11,93 EUR)	- 11,93 EUR

Ac

8,10-12/2016, 1,2/2017 (nedoplatok 6x 2,0 EUR)	12,00 EUR
9/2016	2,01 EUR
3/2017	134,92 EUR
vyúčtovanie 2013 (preplatok)	- 54,49 EUR
vyúčtovanie služieb 2014	323,86 EUR
spolu	2.144,57 EUR,

z čoho nedoplatok 1.738,53 EUR predstavuje podiel (3/7) ostatných spoluvlastníkov na úhradách za užívanie bytu za obdobie 4/2010 – 9/2013, mestská časť svoj podiel za toto obdobie vymohla v konaniach uvedených v ods. 3 tohto článku.

8. Podľa ust. § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.
9. Podľa čl.16 ods. 8 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto je mestská časť oprávnená uzatvoriť dohodu o urovnaní, predmetom ktorej bude dohoda o neúčinnosti výpovede z nájmu ak neplatnosť skončenia nájmu výpoveďou je predmetom súdneho konania a ďalšie pokračovanie v súdnom konaní by bolo neehospodárne a neefektívne vo vzťahu k nakladaniu s majetkom podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a interných predpisov mestskej časti.
10. Vzhľadom k skutočnostiam uvedeným v ods. 1 až 9 sa účastníci dohody dohodli na uzatvorení dohody o urovnaní v nasledovnom znení:

Článok II. Predmet urovnania

1. Mária Vargová, Melinda Turján, Jozef Šoltész a Arpád Šoltész vyhlasujú, že sa vzdali nároku voči Arpádovi Šoltészovi, na zaplatenie nájomného za obdobie od 4/2010 – 9/2013 zodpovedajúceho ich podielu a tento nevymáhali. Účastníci dohody konštatujú, že nárok na zaplatenie úhrady za užívanie bytu za obdobie 4/2010 – 9/2013 je premlčaný a Arpád Šoltész nemusí sumu 1.738,53 EUR zaplatiť.
2. Arpád Šoltész uznáva čo do dôvodu i čo do výšky svoj záväzok zaplatiť nedoplatok z vyúčtovania služieb za rok 2014, z nájomného a preddavkov za služby za mesiac marec 2017 a z rozdielu medzi predpísaným nájomným a službami a skutočnými úhradami za mesiace 8/2016 – 2/2017 po kompenzácii s preplatkom z vyúčtovania služieb za rok 2013 a preplatkami z platieb za mesiace 10/2013 – 7/2016 v celkovej výške **406,04 EUR** a zaväzuje sa zaplatiť ho na účet vedený správcom domu spoločnosťou H-PROBYT s. r. o., č. ú.: **IBAN SK45 1100 0000 0026 2879 2620 VS 6310570050** v lehote 5 dní od uzavretia tejto dohody.
3. Mestská časť a Arpád Šoltész sa dohodli, že výpoveď nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka z dôvodu neplatenia nájomného a preddavkov na plnenia poskytované s užívaním bytu po dobu dlhšiu ako tri mesiace zo dňa 23. 06. 2014, doručená Arádovi Šoltészovi dňa 30. 06. 2014 je neúčinná a nájom bytu č. 5, ktorý Arpádovi Šoltészovi vznikol na základe nájomnej zmluvy zo dňa 24. 08. 1993 trvá.

PC

4. Mestská časť a Arpád Šoltész vyhlasujú, že dohodou o neúčinnosti výpovede podľa ods. 1 zanikli medzi nimi dôvody sporov o neplatnosť výpovede nájmu bytu a o jeho vypratanie.
5. Mestská časť sa zaväzuje v lehote 10 dní od uzavretia tejto dohody vziať späť v celom rozsahu žalobu o vypratanie bytu, doručenú Okresnému súdu Bratislava 1 dňa 30. 10. 2014, zaevidovanú pod sp. zn. 8C 193/2014 a neuplatňovať si náhradu trov konania. Arpád Šoltész súhlasí so späťvzatím žaloby zo strany mestskej časti v celom rozsahu s tým, že žiadna strana sporu nebude mať nárok na náhradu trov konania.
6. Arpád Šoltész sa zaväzuje v lehote 10 dní od uzavretia tejto dohody vziať späť v celom rozsahu žalobu o neplatnosť výpovede z nájmu bytu, doručenú Okresnému súdu Bratislava 1 dňa 22. 09. 2014, zaevidovanú pod sp. zn. 9C 171/2014 a neuplatňovať si náhradu trov konania. Mestská časť súhlasí so späťvzatím žaloby zo strany Arpáda Šoltésza v celom rozsahu s tým, že žiadna strana sporu nebude mať nárok na náhradu trov konania.
7. Účastníci dohody vyhlasujú, že jej podpísaním budú urovnané všetky spory vzniknuté medzi nimi v nadväznosti na výpoveď nájmu bytu danú Arpádovi Šoltészovi listom mestskej časti zo dňa 23. 06. 2014, doručeným dňa 30. 06. 2014. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností sa spormi podľa tohto odseku myslia spor o platnosť výpovede a v nadväznosti naň spor o povinnosť vypratať byt. Účastníci súčasne vyhlasujú, že po zaplatení sumy 406,04 EUR, nebudú voči Arpádovi Šoltészovi z titulu užívania bytu č. 5 evidovať za obdobie do 31. 03. 2017 žiadne nedoplatky, s výnimkou prípadných nárokov, ktoré mohli alebo môžu vzniknúť za služby spojené s užívaním bytu, vrátane prípadných sankcií za omeškanie s ich plnením.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania účastníkmi dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Túto dohodu je možné meniť len na základe súhlasu všetkých účastníkov dohody, a to vo forme písomných a účastníkmi dohody podpísaných dodatkov k tejto dohode.
3. Táto dohoda sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy touto dohodou priamo neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom, ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Táto dohoda je vyhotovená v desiatich rovnopisoch s tým, tri rovnopisy dostane mestská časť Bratislava-Staré Mesto, po jednom rovnopise dostanú ostatní účastníci dohody, jeden rovnopis je určený pre správcu Bytového domu, spoločnosť H-PROBYT s. r. o. a dva rovnopisy do prebiehajúcich súdnych konaní na účel preukázania súhlasu so späťvzatím podaných žalôb.
5. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie, záväzok alebo podmienka obsiahnutá v tejto dohode sa bude považovať za neplatnú z akéhokoľvek dôvodu, nebude mať táto skutočnosť vplyv na ostatné ustanovenia tejto dohody, pričom príslušné neplatné

pe

ustanovenie bude nahradené takým ustanovením všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré sa k nemu čo najviac približuje, aby sa dosiahol účel tejto dohody.

6. Účastníci dohody zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že všetky tu uvedené vyhlásenia a ustanovenia tejto dohody obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci dohody deklarujú svoj čestný úmysel naplniť ustanovenia tejto dohody a konať tak, aby ani jedna zo strán dohody nebola poškodená alebo ukrátená na svojich právach.
7. Účastníci dohody vyhlasujú, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu byť touto dohodou viazaní túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle. Podpisom prehlasujú, že dohodu neuzatvárajú v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

Bratislava dňa: 6. 4. 2017

Mgr. Radoslav Števík
starosta



Bratislava dňa: 6. 4. 2017

Mária Vargová

Bratislava dňa 6. 4. 2017

Árpád Šoltész

Bratislava dňa 6. 4. 2017

Jozef Šoltész

Bratislava dňa 6. 4. 2017

Melinda Turján