

Dohoda o skončení nájmu bytu s dohodou o urovnaní

uzatvorená podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „dohoda“)

Zmluvné strany:

1.

Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda

IČO: 36063606

DIČ: 2021608369

Bank. spoj. Štátna pokladnica

Číslo účtu IBAN:

(vlastník alebo BSK)

Stredná odborná škola gastronómie a hotelových služieb

Farského 9, 851 01 Bratislava

Zastúpený: PaedDr. Jozef Horák, riaditeľ

IČO: 170 54 281

DIČ: 2020 87 86 18

(správca)

(ďalej spolu len: „**prenajímateľ**“)

a

2.

Milan Mihálik

Bytom: Harmincova 1, 841 01 Bratislava

Číslo OP:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bank. spoj.: Tatra banka

Číslo účtu IBAN:

(ďalej spolu len: „**nájomca**“)

(spolu ďalej len ako „**zmluvné strany**“)

Preambula

- A. Nájomca v súčasnosti užíva byt umiestnený v budove na Harmincovej 1 v Bratislave, ktorá je vo vlastníctve BSK a v správe Strednej odbornej školy gastronómie a hotelových služieb, Farského 9, Bratislava. Byt začal nájomca užívať na základe Dohody o poskytovaní ubytovania uzatvorenej dňa 23.11.1990 so Stredným odborným učilišťom potravinárskym, so sídlom Harmincova 1 v Bratislave ako služobný – pohotovostný byt, ktorého užívanie bolo podmienené vykonávaním práce na učilišti so zaradením údržbár - školník.
- B. V súčasnosti je budova, v ktorej je byt umiestnený, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a Stredná odborná škola gastronómie a hotelových služieb, Farského 9 je príspevkovou organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja.
- C. V minulosti bolo vedené súdne konanie na Obvodnom súde Bratislava IV. pod sp. zn. 7C/177/93 v právnej veci žalobcu Stredné odborné učilište potravinárske so sídlom Harmincova 1 v Bratislave proti žalovanému Milan Mihálik a Lýdia Miháliková o výpoveď z nájmu bytu. Žalobou zo dňa 05.10.1993 sa žalobca domáhal privolenia súdu k výpovedi v zmysle vtedy platného a účinného ust. § 711 ods. 1 písm. b) Občianskeho zákonníka a povinnosti žalovaného byt vyprázdniť a odovzdať do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu. Obvodný súd Rozsudkom sp. zn. 7C/177/93-13 zo dňa 06.02.1995 návrh zamietol z dôvodu, že v konaní nemal za preukázané, že by žalobca potreboval byt pre iného nájomcu. Na základe podaného odvolania Mestský súd v Bratislave Uznesením sp. zn. 7Co/176/95-24 zo dňa 14.06.1995 rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Po doplnení dokazovania Obvodný súd Bratislava IV. Rozsudkom sp. zn. 7C/177/93-50 zo dňa 03.04.1996 privolil k výpovedi z nájmu služobného bytu a uložil žalovaným povinnosť byt vypratať do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu (ďalej len „Rozhodnutie“). Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 07.05.1996.
- D. Mestská časť Bratislava – Dúbravka ako príslušný stavebný úrad vydala stavebné povolenie č. SU-19772/6220/2016/G-37/Hr zo dňa 15.12.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.01.2017 (ďalej len „stavebné povolenie“). Stavebné povolenie bolo vydané na stavebné úpravy s názvom „Rekonštrukcia a investičná podpora COVP Farského 9“ v budove Strednej odbornej školy gastronómie a hotelových služieb Harmincova 1, Bratislava. Rekonštrukciou vnútorných priestorov a dispozičnými zmenami sa spoja 2 funkcie výučby pekář/cukrář a mäsovýroba, ktoré budú mať svoje oddelené výrobné priestory so zázemím a skladmi v jednej budove. Na 1. NP budú situované dielne so zázemím, na 2. a 3. NP budú situované učebne, laboratória, kancelárie, na 4. NP budú ubytovacie bunky, byt školníka, telocvičňa, kancelárie a spoločenská miestnosť. Počas trvania tejto komplexnej rekonštrukcie budovy, ktorá

sa nebude dotýkať len vonkajších častí budovy, ale aj vnútorného príslušenstva, nebude byt nájomcu užívania schopný aj z dôvodu odpojenia celej budovy od všetkých sietí.

- E. Zmluvné strany sa z dôvodu rešpektovania existencie právoplatného Rozhodnutia a potreby realizácie rekonštrukcie, ako aj za účelom vyriešenia vzniknutej situácie, vychádzajúc z Uznesenia č. 8/2018 Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 26.01.2018, rozhodli uzatvoriť túto Dohodu o skončení nájmu bytu s dohodou o urovnaní a to za nasledovných podmienok:

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. BSK je výlučným vlastníkom stavby so súp. č. 3152 na Harmincovej ul. 1, spolu s pozemkami:
 - parcela reg. „C“ č. 2435/9 o výmere 227 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela reg. „C“ č. 2435/19 o výmere 1149 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela reg. „C“ č. 2435/35 o výmere 136 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela reg. „C“ č. 2435/36 o výmere 113 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcela reg. „C“ č. 2435/38 o výmere 159 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,zapísané na LV č. 3794 pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – Dubravka, k.ú. Dúbravka
2. V stavbe uvedenej v odseku 1. sa na 4. nadzemnom podlaží nachádza byt (ďalej iba „predmet nájmu“ alebo „byt“), ktorý podľa evidenčného listu zo dňa 18.03.1993 pozostáva z dvoch obytných miestností o výmere 29,5 m², dvoch ďalších obytných miestností o výmere 14 m² a príslušenstva pozostávajúceho z kuchyne o výmere 8 m², predsieni o výmere 13 m² a šatníka o výmere 4 m². Podľa skutočného a aktuálneho zamerania byt podľa projektu vypracovanému k stavebnému povoleniu pozostáva zo štyroch obytných miestností o výmere cca 13 m², 9 m², 8,3 m² a 20,2 m² a príslušenstva pozostávajúceho z kuchyne o výmere cca 7,2 m², wc s kúpeľnou o výmere cca 4,5 m² a predsieni o výmere cca 10,3 m². Celková podlahová plocha bytu je 72,66 m² a podlahová plocha terasy je 70,04 m². Terasa, ktorá tvorí časť vedľajšej strechy, nebola uvedená v pôvodnom evidenčnom liste, ale je na ňu priamy prístup z bytu. Byt je v pôvodnom stave.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto dohody je skončenie nájmu k bytu špecifikovaného v čl. I tejto dohody a vysporiadanie nároku nájomcu na bytovú náhradu prostredníctvom finančného urovnania.

Článok III

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa v súlade s § 710 ods. 1 Obč. zák. dohodli na skončení nájmu bytu špecifikovaného v čl. I tejto dohody, ktorý vznikol na základe Dohody o poskytovaní ubytovania uzatvorenej dňa 23.11.1990.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom k predmetnému bytu končí dňom podpísania Protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu (ďalej iba Preberací protokol), ktorým BSK preberá byt do užívania, najneskôr však nájom bytu končí 31.03.2018. K uvedenému dňu bude predmetný byt vypratáný, odovzdaný prenajímateľovi a prenechaný do jeho užívania.

Článok IV

Finančné urovanie

1. Súd Rozhodnutím určil, že nájomca má nárok na bytovú náhradu, pričom zmluvné strany sa toto právo na bytovú náhradu dohodli plniť náhradnou formou a to v podobe finančného urovnania vo výške 128.500 € (slovom stodvadsaťosemtisíc päťsto eur).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto dohody zabezpečil vinkuláciu sumy 128.500 € (slovom stodvadsaťosemtisíc päťsto eur) na bankovom účte BSK v prospech bankového účtu nájomcu IBAN..... Finančné prostriedky budú vyplatené najneskôr do 21 kalendárnych dní odo dňa podpísania a predloženia Preberacieho protokolu. V prípade, ak nebude predložený Preberací protokol najneskôr do 31.03.2018, vinkulácia na účte Bratislavského samosprávneho kraja bude zrušená.
3. Po splnení finančného urovnania ako aj ďalších povinností stanovených touto dohodou nebudú mať účastníci dohody voči sebe žiadne záväzky súvisiace s nájomným vzťahom, ktorý bol touto dohodou ukončený. Dôjde tak k zániku nároku na náhradný byt, ktorý bol nájomcovi priznaný Rozsudkom Obvodného súdu Bratislava IV zo dňa 3.4.1996.

Článok V

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje vypratať svoje veci z prenajatého bytu a tento odovzdať prenajímateľovi najneskôr do dňa 31.03.2018 v súlade s článkom III tejto dohody.
2. Nájomca je súčasne povinný z vyššie uvedeného bytu, vzhľadom k ukončeniu nájmu, zabezpečiť odhlásenie trvalého bydliska sebe, ako aj iným osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, a to v lehote do 30.06.2018.

3. Nájomca odovzdá prenajímateľovi prenajatý byt a ten ho prevezme v stave, v akom a v súčasnej dobe nachádza najneskôr do 31.03.2018. K odovzdaniu a prevzatíu bytu špecifikovaného v čl. I tejto dohody dôjde na základe výzvy na prevzatie bytu. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú v lehote do 3 pracovných dní odo dňa vyzvania pristúpiť k odovzdaniu a prevzatíu predmetného bytu.
4. O odovzdaní a prevzatí bytu spíšu účastníci tejto dohody Preberací protokol, v ktorom prenajímateľ potvrdí riadne odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje v preberacom protokole potvrdiť prevzatie nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto dohody v stave v akom ich nájomcovi prenajal, teda bez závad s ohľadom na obvyklé opotrebovanie.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Prenajímateľ má právo od tejto dohody odstúpiť, ak nájomca najneskôr ku dňu 31.03.2018 neodovzdá byt špecifikovaný v čl. I tejto dohody do užívania v súlade s čl. III tejto dohody.
2. Nájomca má právo od tejto dohody odstúpiť, ak prenajímateľ najneskôr do 21 kalendárnych dní odo dňa podpísania a predloženia Preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu nevyplatí vinkulovanú sumu vo výške 128.500 € (slovom stodvadsaťosemtisíc päťsto eur) na bankový účet nájomcu IBAN: Finančné urovnanie sa považuje za zaplatené okamihom pripísania na uvedený bankový účet.
3. Odstúpením od dohody ktorýmkoľvek jej účastníkom sa celá dohoda od počiatku zrušuje, Zrušením dohody sa má za to, že nájomný vzťah zmluvné strany neukončili dohodou a nájomný vzťah ďalej trvá.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda je vyhotovená v 5 exemplároch, každý z nich s právnymi účinkami originálu, pričom BSK obdrží 3 rovnopisy, správca 1 rovnopis a nájomca 1 rovnopis dohody.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto dohody je Uznesenie zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 8/2018 zo dňa 26.01.2018 o schválení ukončenia nájmu bytu a poskytnutia finančnej náhrady.
3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47 a Občianskeho zákonníka v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona o slobode informácií.
4. Túto dohodu možno meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej forme, a to očíslovanými dodatkami odsúhlasenými zmluvnými stranami.
5. Táto dohoda vrátane príloh predstavuje celkový dohovor a dohodu medzi zmluvnými stranami o predmete tejto zmluvy, ako definitívneho doriešenia bytovej otázky nájomcu a nahrádza všetky predchádzajúce i súčasné ústne a/alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory zmluvných strán.
6. Každé ustanovenie tejto dohody sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto dohody bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, bude

neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto dohody budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto dohody, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto dohody z hľadiska jej nevymožiteľnosti alebo neplatnosti.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto dohoda bola spísaná podľa ich slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pričom na znak svojho súhlasu s ňou a jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V dňa

V dňa

.....
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

.....
Milan Mihálik

V dňa

.....
PaedDr. Jozef Horák
riaditeľ
Strednej odbornej školy
gastronómie a hotelových služieb