

Dohoda o skončení nájmu a usporiadaní nárokov na bytovú náhradu

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

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:

(ďalej len: „**prenajímateľ** alebo **BSK**“)

a

2.

Bilingválne gymnázium C.S. Lewisa

Haanova 28, 841 04 Bratislava

Zastúpený: Mgr. Dušan Jaura, PhD., riaditeľ

IČO: 30809193

DIČ: 2020911794

(ďalej len: „**nájomca objektu**“)

a

3.

Ladislav Mikóczy

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

(ďalej len: „**nájomca bytu**“)

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

Preambula

- A. Stavba súp. č. 2697 je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a v súčasnosti je na základe nájomnej zmluvy č. 2015/224/OIČSMaVO zo dňa 29.04.2015 prenajatá Bilingválnemu gymnáziu C. S. Lewisa na dobu 25 rokov (ďalej len „nájomca objektu“).
- B. V prenajímanej stavbe sa nachádza aj služobný byt o celkovej výmere 81,78 m² v užívaní fyzickej osoby, pána Ladislava Mikóczyho (ďalej len „nájomca bytu“), ktorého prenájom nie je predmetom nájomnej zmluvy medzi BSK a nájomcom objektu. Nájomca bytu ho užíva na základe Rozhodnutia o pridelení služobného bytu zo dňa 15.8.1981, pričom v prípade ukončenia nájmu zo strany prenajímateľa má zo zákona nárok na poskytnutie bytovej náhrady.
- C. Zámerom Bratislavského samosprávneho kraja bolo už v minulosti prenajatie budovy ako celku, avšak vzhľadom na nemožnosť poskytnutia bytovej náhrady sa pristúpilo k vyčleneniu služobného bytu, ktorý zostal aj naďalej v prenájme pána Mikóczyho. Nájomca objektu ponúkol, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu s pánom Mikóczim a začlenenia priestorov súčasného bytu do predmetu nájomnej zmluvy zo dňa 29.04.2015, zabezpečení vo vlastnej réžii a na vlastné náklady adekvátnu bytovú náhradu.
- D. Vzhľadom na potrebu ukončenia nájmu bytu a s prihliadnutím na rešpektovanie existencie zákonného nároku nájomcu bytu na bytovú náhradu, rozhodli sa zmluvné strany uzatvoriť túto Dohodu o skončení nájmu a usporiadaní nárokov na bytovú náhradu, a to za nasledovných podmienok:

Článok I Úvodné ustanovenia

- 1. **Bratislavský samosprávny kraj** (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti:
 - **stavby súp. č. 2697** nachádzajúcej sa na parcele č. 345
/ parcela č. 345 je evidovaná na LV č. 1748 v prospech Hl. mesta SR BA/
zapísanej na LV č. 3259, vedeného Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym,
v k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA- m. č. Petržalka.
- 2. V stavbe uvedenej v odseku 1. sa na prízemí nachádza priestor stavebne upravený ako byt, ktorý v minulosti plnil funkciu služobného bytu, o celkovej výmere 81,78 m² (na liste vlastníctva nie je vedený ako byt).
- 3. **Nájomca objektu** je budúcim vlastníkom nehnuteľnosti (v čase podpisu tejto dohody bol podaný návrh na vklad a prebieha katastrálne konanie na OÚ Bratislava, č. V-19135/18):
 - **Bytu č. 2** nachádzajúceho sa na **2. poschodí, vchodu č. „Wolkrova 45“** v Bytovom dome Wolkrova 43, 45 so súpisným číslom 1127, postavený na pozemkoch parc. č. 4516, zapísaného a LV č. 2678, vedenom Okresným úradom Bratislava V, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava V, obec: BA - m.č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka.

- Vlastníckeho podielu k pozemkom registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, parc. č. 4516 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 373 m²;
- Podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 6574 / 316224.

Článok II

Predmet dohody

1. Predmetom tejto dohody je skončenie nájmu k bytu špecifikovanému v čl. I ods. 2 tejto dohody a vysporiadanie nároku nájomcu bytu na bytovú náhradu a to prostredníctvom poskytnutia bytovej náhrady formou uzatvorenia nájomnej zmluvy a zriadenia práva doživotného užívania formou vecného bremena pre Ladislava Mikóczyho, nar. 23.11.1940 a jeho manželku - Alžbetu Mikóczyovú, nar. 28.5.1946 v nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I ods. 3, ktorú vo vlastnej réžii a na vlastné náklady zabezpečí nájomca objektu.

Článok III

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa v súlade s § 710 ods. 1 Obč. zák. dohodli na skončení nájmu bytu špecifikovaného v čl. I ods. 2 tejto dohody, ktorý vznikol na základe Rozhodnutia o pridelení služobného bytu zo dňa 15.8.1981 a Zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 26.11.1981.
2. Nájomca objektu sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi bytu bytovú náhradu prostredníctvom uzatvorenia nájomnej zmluvy a zriadenia práva doživotného užívania formou vecného bremena pre Ladislava Mikóczyho, nar. 23.11.1940 a jeho manželku - Alžbetu Mikóczyovú, nar. 28.5.1946 v nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I ods. 3, ktorú na vlastné náklady zabezpečí nájomca objektu. Po zabezpečení bytovej náhrady nájomcom objektu, zaväzuje sa nájomca bytu na základe vyzvania nájomcu objektu presťahovať sa a vypratať služobný byt v lehote, ktorú určí nájomca objektu, o čom bude nájomca objektu bezodkladne písomne informovať prenajímateľa. O vypratání bytu sa spíše Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu (ďalej iba Preberací protokol).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom k predmetnému bytu končí dňom podpísania Preberacieho protokolu, ktorým BSK preberá byt do užívania so súčasným prenechaním do užívania nájomcovi objektu, na základe uzatváranému dodatku k nájomnej zmluve č. 2015/224/OIČSMaVO zo dňa 29.04.2015, ktorým sa zabezpečí, že celý objekt, vrátane predmetného bytu, bude predmetom nájomnej zmluvy.

Článok IV

Usporiadanie nárokov

1. Zmluvné strany uznávajú, že nájomca má právny nárok na bytovú náhradu, pričom zmluvné strany sa toto právo na bytovú náhradu dohodli plniť prostredníctvom poskytnutia bytovej náhrady formou uzatvorenia nájomnej zmluvy a zriadenia práva doživotného užívania formou vecného bremena pre Ladislava Mikóczyho, nar. 23.11.1940 a jeho manželku - Alžbetu Mikóczyovú, nar. 28.5.1946 v nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I ods. 3, ktorú vo vlastnej réžii a na vlastné náklady zabezpečí nájomca objektu. Právny vzťah si nájomca objektu a nájomca bytu bližšie upravia v samostatnej zmluve.

2. Po zabezpečení bytovej náhrady podľa ods. 1, ako aj ďalších povinností stanovených touto dohodou, nebudú mať Bratislavský samosprávny kraj a nájomca bytu voči sebe žiadne záväzky súvisiace s nájomným vzťahom, ktorý bol touto dohodou ukončený. Dôjde tak k zániku nájomného vzťahu a nároku nájomcu bytu na bytovú náhradu voči Bratislavskému samosprávnemu kraju.

Článok V

Ostatné dojednania

1. Nájomca bytu sa zaväzuje vypratať svoje veci z prenajatého bytu a tento odovzdať prenajímateľovi v súlade s článkom III tejto dohody.
2. Nájomca bytu je súčasne povinný z vyššie uvedeného bytu, vzhľadom k ukončeniu nájmu, zabezpečiť odhlásenie trvalého bydliska sebe, ako aj iným zapísaným osobám, a to v lehote do 60 dní odo dňa vypratania bytu.
3. Nájomca bytu odovzdá prenajímateľovi prenajatý byt a ten ho prevezme v stave, v akom sa v súčasnej dobe nachádza. K odovzdaniu a prevzatíu bytu špecifikovaného v čl. I ods. 2 tejto dohody dôjde na základe výzvy na prevzatie bytu. Nájomca bytu 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 prenajímateľ a nájomca bytu 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. ods. 2 tejto dohody v stave v akom ju nájomcovi prenajal, teda bez závad s ohľadom na obvyklé opotrebovanie.
6. Poplatky za užívanie bytu, ako aj podmienky užívania, budú predmetom samostatnej zmluvy, ktorú nájomca objektu a nájomca bytu uzatvoria v zmysle čl. IV ods. 1 tejto dohody.
7. Nájomca objektu na seba berie záväzok zabezpečenia náhradného bývania pre nájomcu bytu iba za predpokladu, že Nájomná zmluva č. 2015/224/OIČSMaVO zo dňa 29.04.2015 zanikne riadne, t.j. až uplynutím doby nájmu uvedeného v čl. V. predmetnej zmluvy.
8. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade, ak dôjde k ukončeniu Nájomnej zmluvy č. 2015/224/OIČSMaVO zo dňa 29.04.2015 z dôvodu, ktorý nie je na strane nájomcu objektu, v takom prípade povinnosť zabezpečiť bytovú náhradu pre nájomcu bytu a jeho manželku znovu prechádza v celosti na prenajímateľa, ktorý je povinný poskytnúť nájomcovi bytu bytovú náhradu tak, aby sa nájomcovi objektu uvoľnil byt uvedený v čl. I bod 3 tejto dohody. Nájomca bytu vyjadruje súhlas s tým, že v takom prípade dôjde k ukončeniu vecného bremena práva doživotného užívania a bývania k bytu uvedenému v čl. I bod 3 tejto dohody za predpokladu, že mu prenajímateľ zabezpečí adekvátnu bytovú náhradu. Ukončenie Nájomnej zmluvy č. 2015/224/OIČSMaVO zo dňa 29.04.2015 z dôvodu na strane nájomcu objektu, nezbavuje nájomcu objektu povinnosti zabezpečenia bytovej náhrady nájomcovi bytu.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Prenajímateľ a nájomca bytu majú právo od tejto dohody odstúpiť, ak nájomca objektu najneskôr do 6 mesiacov neodovzdá byt špecifikovaný v čl. I ods. 3 tejto dohody do užívania nájomcovi bytu v súlade s čl. III tejto dohody.
2. Nájomca objektu má právo od dohody odstúpiť v prípade, že zo strany prenajímateľa dôjde k porušeniu záväzku vyplývajúceho z čl. V. Nájomnej zmluvy

č. 2015/224/OIČS MaVO zo dňa 29.04.2015, t.j. riadneho ukončenia nájomnej zmluvy až po uplynutí 25 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

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, nájomca objektu 1 rovnopis a nájomca bytu 1 rovnopis dohody.
2. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona o slobode informácií.
3. Túto dohodu možno meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej forme, a to očíslovanými dodatkami odsúhlasenými zmluvnými stranami.
4. Táto dohoda predstavuje celkový dohovor a dohodu medzi zmluvnými stranami o predmete tejto zmluvy, ako definitívneho doriešenia bytovej otázky nájomcu bytu a nahrádza všetky predchádzajúce i súčasné ústne a/alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory zmluvných strán.
5. 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.
6. 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 BRATISLAVE dňa 02. JÚL 2018

V BRATISLAVE dňa 14.6.2018

Mgr. Juraj Drobný MBA, MA
predseda
Bratislavský samosprávny kraj

Ladislav Mikóczi

V BRATISLAVE dňa 14.6.2018
Bilingválne gymnázium
C.S.Lewisa
Haanova 28
851 04 Bratislava
IČO: 30848008
DIČ: 2021863998

Mgr. Dušan Jaura, PhD
riaditeľ

Bilingválne gymnázium C.S. Lewisa