



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	1419/2022
Názov materiálu:	Návrh na ukončenie Nájomnej zmluvy č. j. 603/2020/OM pre nájomcu, Ingrid Stojková, Telgártska 7, 949 01 Nitra
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MMZ:	05.12.2022
Dátum vyhotovenia:	25.11.2022

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na ukončenie Nájomnej zmluvy č. j. 603/2020/OM pre nájomcu, Ingrid Stojková, Telgártska 7, 949 01 Nitra

s c h v a ľ u j e

ukončenie nájomného vzťahu z Nájomnej zmluvy č. j. 603/2020/OM zo dňa 20.04.2020 (ďalej len „Nájomná zmluva“), predmetom ktorej je prenájom stavby – rodinný dom súpisné číslo 70, orientačné číslo 130 postavený na pozemku parc. č. 316/1 a pozemku „C“ KN parc. č. 316/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 50 m² a príslušných pozemkov „C“ KN parc. č. 316/2 – záhrady o výmere 168 m² a parc. č. 316/8 - zast. plochy a nádvoria o výmere 247 m² v k. ú. Mlynárce, ktoré sa nachádzajú v oplotení rodinného domu a sú zapísané na LV č. 7194 na vlastníka Mesto Nitra, pre Ingrid Stojkovú, Telgártska 7, 949 01 Nitra (ďalej len „Nájomca“), z dôvodu porušenia zmluvných povinností zo strany Nájomcu (neplatenie nájomného, zriadenie nepovolennej prístavby a iné).

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť ukončenie Nájomnej zmluvy č. j. 603/2020/OM zo dňa 20.04.2020, a to odstúpením od nájomnej zmluvy

T: 31.03.2023

K: MR

**Návrh na ukončenie Nájomnej zmluvy č. j. 603/2020/OM pre nájomcu, Ingrid Stojková,
Telgártska 7, 949 01 Nitra**

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších predpisov, §5, bod (9), podľa ktorého orgán obce, resp. štatutárny zástupca správcu, ktorý rozhodol v zmysle zákona, týchto zásad, alebo VZN č. 13/2019 o uzatvorení zmluvného vzťahu, rozhoduje vždy aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu, predkladáme návrh na ukončenie Nájomnej zmluvy č. j. 603/2020/OM pre nájomcu, Ingrid Stojková, Telgártska 7, 949 01 Nitra, a to odstúpením od nájomnej zmluvy.

Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra ako prenajímateľ a Ingrid Stojková, Telgártska 7, 949 01 Nitra ako nájomca uzatvorili dňa 20.04.2020 Nájomnú zmluvu č. j. 603/2020/OM na prenájom stavby – rodinný dom súpisné číslo 70, orientačné číslo 130 postavený na pozemku parc. č. 316/1 a pozemku „C“ KN parc. č. 316/1 – zast. plochy a nádvoria o výmere 50 m² a prísluších pozemkov „C“ KN parc. č. 316/2 – záhrady o výmere 168 m² a parc. č. 316/8 - zast. plochy a nádvoria o výmere 247 m² v k. ú. Mlynárce, ktoré sa nachádzajú v oplození rodinného domu a sú zapísané na LV č. 7194 na vlastníka Mesto Nitra, pre Ingrid Stojkovú, Telgártska 7, 949 01 Nitra, *na dobu určitú na jeden rok odo dňa právoplatnosti uznesenia*, za nájomné vo výške 55,- €/mesiac za všetky nehnuteľnosti, z dôvodu, že žiadateľka v predmetnom dome býva spolu so svojou rodinou už 7 rokov a tieto nehnuteľnosti využíva na základe Nájomnej zmluvy č. j. 1832/2017/OM.

Odbor sociálnych služieb MsÚ v Nitre

Pani Ingrid Stojková, trvale bytom Telgártska č. 7, 949 01 Nitra, t. č. bytom Štúrova č. 130 býva spolu so svojím druhom (t. č. vo výkone trestu) a štyrmi dospelými deťmi (dcéra Eszmeralda, syn Leonard, syn Mário s manželkou a s dvomi mal. deťmi, syn Dávid s priateľkou Darinou Stojkovou a ich mal. dcérou).

Vzhľadom na stav nehnuteľnosti (posúdenie stavby z hľadiska bezpečnosti jej obývatel'nosti), ktorú aktuálne obýva pani Ingrid Stojková so svojou rodinou odporúčame, aby sa menovanej nájomná zmluva ďalej nepredlžovala a bola zo strany Mesta Nitry ukončená.

Zároveň z dôvodu dlhodobého neplatenia nájmu dochádzalo k porušovaniu nájomnej zmluvy a neplatením jej vznikol dlh vo výške 2236 EUR.

Mesto Nitra môže rodine pani Stojkovej pri splnení podmienok ponúknuť riešenie ich bytovej situácie pridelením bytu nižšieho štandardu v lokalite Orechov dvor.

S menovanou bol zo strany odboru sociálnych služieb vykonaný opakovaný osobný pohovor (18.11.2022 a 25.11.2022) a bolo jej poskytnuté základné sociálne poradenstvo ohľadom možnosti riešenia aktuálnej sociálnej situácie. Pani Stojková sa vyjadrila, že bývanie v lokalite Orechov dvor t. č. odmieta a hľadajú si iné bývanie. Uviedla, že predovšetkým bude riešiť, aby sa mohli vrátiť do domu, kde majú trvalý pobyt.

Odbor ekonomiky a rozpočtu MsÚ v Nitre eviduje na nájomcu, Ingrid Stojkovú, Telgártska 7, 949 01 Nitra ku dňu 23.11.2022 neuhradené faktúry vo výške 2 181,- € (k 31.12.2022, ak sa zmluva prolonguje, bude mať pohľadávku vo výške 2 236,-€):

- rok 2019 = 250 €

- rok 2020 = 666 €

- rok 2021 = 660 €

- rok 2022 = 605 € k 23.11.2022 (ak sa NZ prolonguje, tak k 31.12.2022 to bude 660 €).

Referát právny a vymáhania pohľadávok MsÚ v Nitre eviduje Dohodu o splátkach uzatvorenú v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi Mestom Nitra a Ingrid

Stojkovou zo dňa 30.09.2019 na sumu vo výške 630,- € a Dohodu o splátkach uzatvorenú v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi Mestom Nitra a Ingrid Stojkovou zo dňa 22.07.2022 na sumu vo výške 741,- €.

V zmysle Čl. IV bod 1. písm. e) nájomný vzťah založený **Nájomnou zmluvou č. j. 603/2020/OM zo dňa 20.04.2020 zaniká odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca poruší záväzok stanovený v Čl. VI bod 3. tejto zmluvy** (Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu počas trvania nájmu nezriadi žiadne stavby trvalého charakteru, ktoré by mali za následok zmenu charakteru predmetu nájmu a ani žiadne dočasné stavby. V prípade porušenia tohto záväzku, je prenajímateľ oprávnený odstrániť predmetné stavby na náklady nájomcu), **ak nájomca neuhradí nájomné resp. jeho časť, v zmysle Čl.V bodu 2. tejto zmluvy, čo zmluvné strany považujú za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.**

Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

V zmysle Čl. IV bod 2. zmluvy výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej strane.

Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručujú osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede a odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa považuje za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

V zmysle Čl. IV bod 3. zmluvy **pri ukončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný vyst'ahovať sa z predmetu nájmu bez zabezpečenia akejkoľvek bytovej náhrady zo strany prenajímateľa, odovzdať všetky kľúče od predmetu nájmu a predmet nájmu na vlastné náklady vypratať a uviesť do pôvodného stavu, a to najneskôr:**

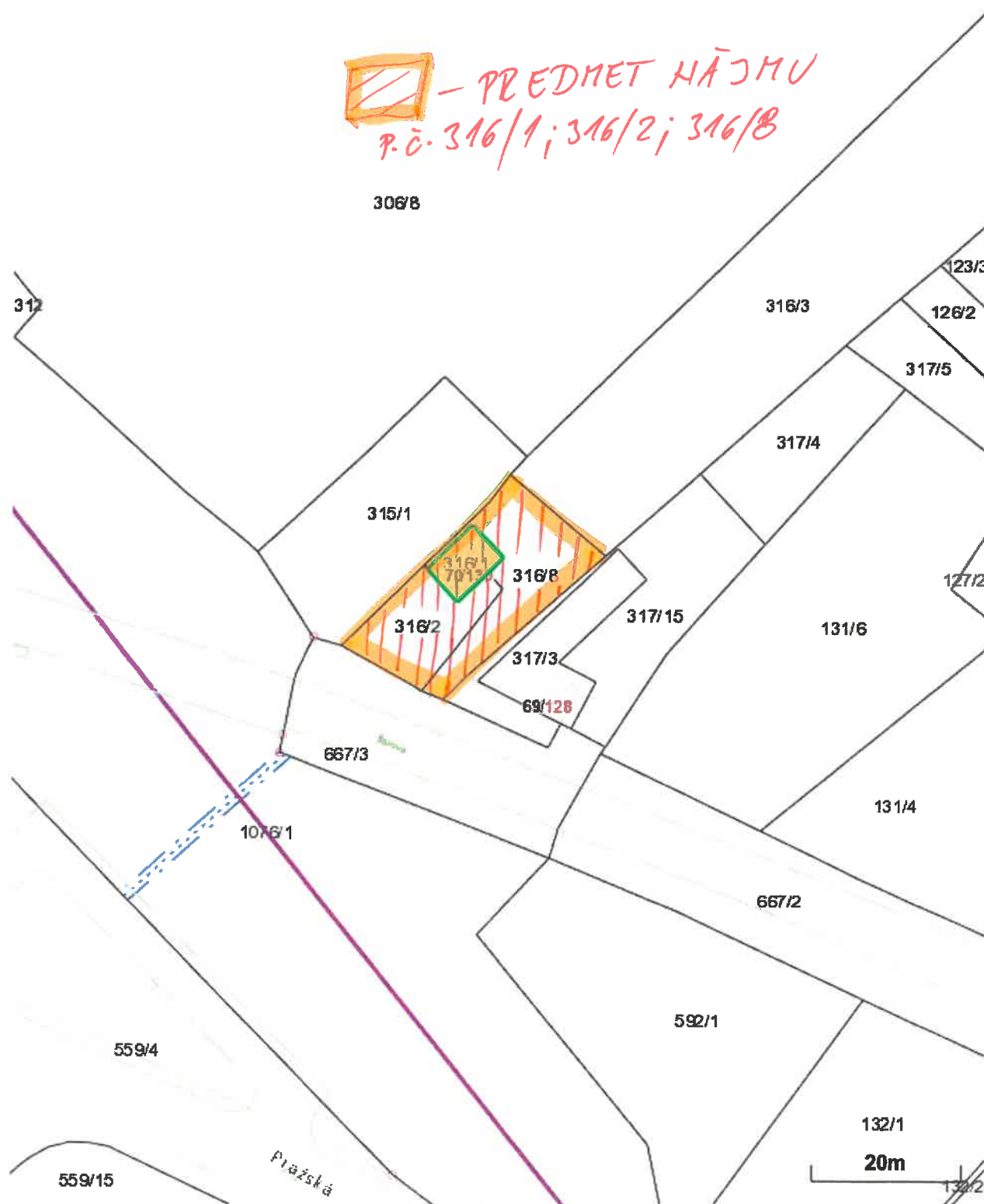
do 30 dní od zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1. písm. e) tohto článku:

1. ak nájomca poruší záväzok stanovený v Čl. VI bod 3. /Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu počas trvania nájmu nezriadi žiadne stavby trvalého charakteru, ktoré by mali za následok zmenu charakteru predmetu nájmu a ani žiadne dočasné stavby. V prípade porušenia tohto záväzku, je prenajímateľ oprávnený odstrániť predmetné stavby na náklady nájomcu/ a
 2. ak nájomca neuhradí nájomné, resp. jeho časť),
- v opačnom prípade bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,00 € (slovom: tri eurá) za každý aj začatý deň omeškania a prenajímateľ je oprávnený vypratať nájomcu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na náklady nájomcu.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na ukončenie Nájomnej zmluvy č. j. 603/2020/OM pre nájomcu, Ingrid Stojková, Telgártska 7, 949 01 Nitra, tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

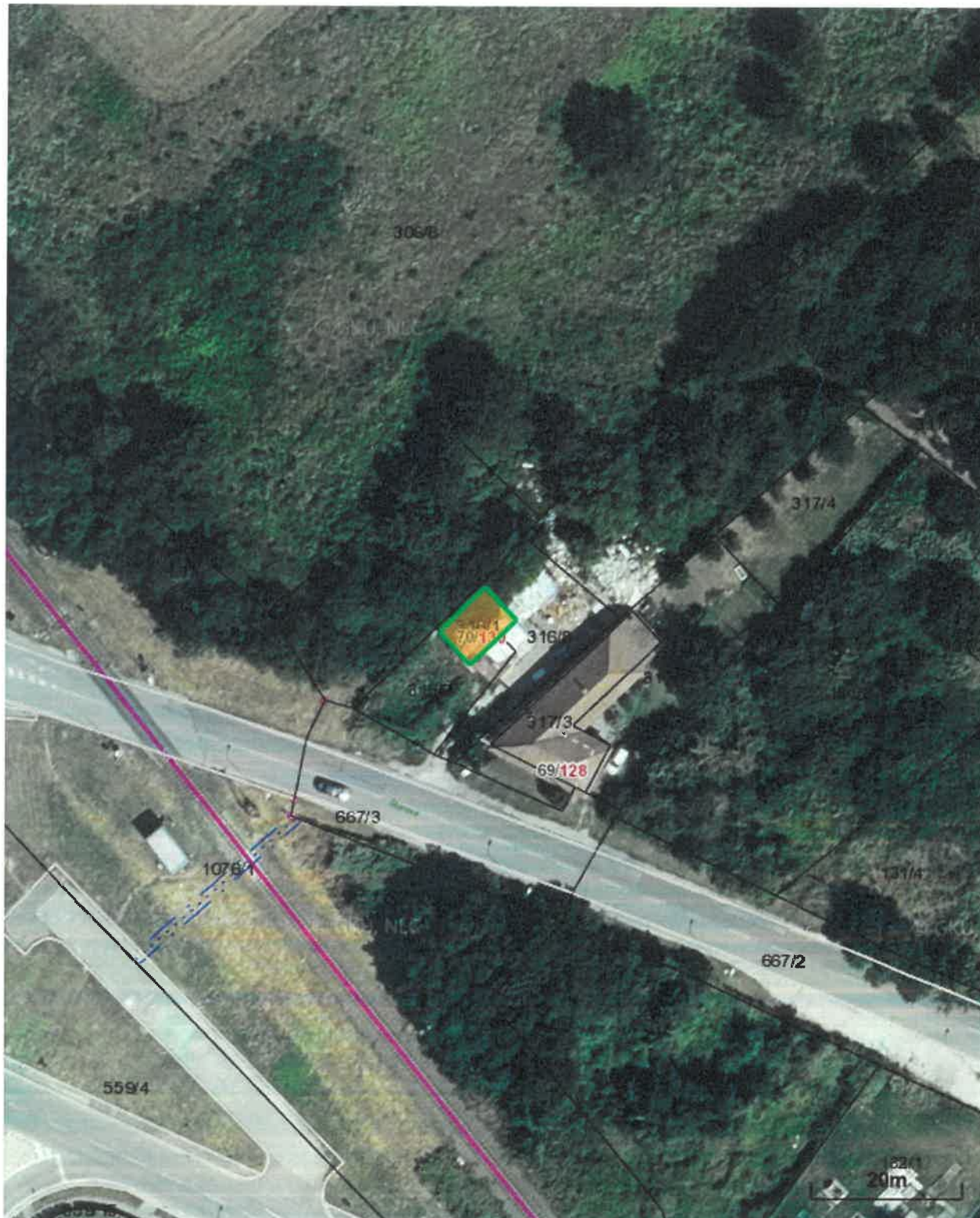
Parcela registra C, 316/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Mlynárce



Parcela registra C, 316/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Mlynárce



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.