

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **11. 04. 2019**

**Návrh**

**na odpustenie zmluvnej pokuty v sume 5 933,00 Eur podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-1053-17-00 zo dňa 25.1.2018 vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7-13 v zastúpení spoločnosti Správy domov SBD Bratislava II, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

JUDr. Marta Macová, v. r.  
vedúca oddelenia nájomov majetku

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

Oľga Kosibová, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Ortofotomapa
6. Fotografie 3x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 2x
8. Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-1053-17-00
9. Výzva plnenia podmienok
10. Právoplatné stavebné povolenie
11. Návrh na odpustenie zmluvnej pokuty

Kód uzn.

### **Návrh uznesenia**

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť odpustenie zmluvnej pokuty v sume 5 933,00 Eur za porušenie povinnosti podľa ustanovenia Čl. 4 ods. 12 Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0153-17-00 za nepredloženie právoplatného stavebného povolenia v dohodnutej lehote, vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7-13, v zastúpení spoločnosti Správy domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, so sídlom v Bratislave, IČO 35970740.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Žiadosť nájomcu o odpustenie zmluvnej pokuty za nedodržanie lehoty predloženia právoplatného stavebného povolenia podľa ustanovenia Čl. 4 ods. 12 Zmluvy o nájme pozemku 08-83-1053-17-00.

**ŽIADATEL:** vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7-13  
v zastúpení správcu Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.  
Strojnícka 8  
827 01 Bratislava

**PREDMET NÁJMU:** k. ú. Ružinov, pozemok registra „C“ parc. č. 15286/21 vo výmere 30 m<sup>2</sup>.

**ÚČEL:** vybudovanie a užívanie kontajnerového stojiska k bytovému domu Svidnícka 7-13.

**DOBA NÁJMU:** neurčitá.

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Dňa 25.1.2017 uzatvorilo Hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7-13 v zastúpení správcu Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, 827 01 Bratislava ako nájomcom Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-1053-17-00 (ďalej len „nájomná zmluva“), predmetom ktorej je pozemok parc. č. 15286/21 vo výmere 30 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania a užívania kontajnerového stojiska k bytovému domu Svidnícka 7-13. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú.

V zmysle Čl. 4 ods. 12 nájomnej zmluvy bolo zmluvnými stranami dohodnuté „Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia najneskôr do 31.1.2018. V prípade ohlásenia o drobnej stavbe na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania na Miestnom úrade Bratislava – Ružinov. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry“.

Na základe uvedeného prenajímateľ listom zo dňa 2.1.2019 upozornil nájomcu, že podľa Čl. 4 ods. 12 nájomnej zmluvy mal v lehote do 31.1.2018 predložiť právoplatné stavebné povolenie a zároveň ho vyzval v prípade, že právoplatné stavebné povolenie resp. ohlásenie o drobnej stavbe prenajímateľovi zaslal, aby predložil doklad preukazujúci doručenie právoplatného stavebného povolenia. V prípade, že tak neurobil, aby predmetné stavebné povolenie zaslal prenajímateľovi bezodkladne, na základe čoho mu bude vyfakturovaná zmluvná pokuta v súlade s Čl. 4 ods. 12 nájomnej zmluvy.

Nájomca v zmysle zaslanej výzvy listom doručeným dňa 16.1.2019 prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie zaslal. Porušenie povinnosti odôvodnil tým, keďže prenajímateľ bol účastníkom konania a mal za to, že právoplatné stavebné povolenie mu bolo zaslané, preto pokladal jeho zaslanie za duplicitné. Zároveň požiadal prenajímateľa o neuplatnenie zmluvnej pokuty v súlade s ustanovením v Čl. 4 ods. 12 nájomnej zmluvy.

Za nesplnenie predmetnej povinnosti zmluvná pokuta predstavuje sumu 5 933,00 Eur, t.j. :

- Právoplatné stavebné povolenie mal nájomca predložiť do 31.1.2018, predložil ho 16.1.2019. Obdobie nepredloženia právoplatného stavebného povolenia je od 1.2.2018 do 15.1.2019, čo predstavuje 349 dní.
- zmluvná pokuta podľa Čl. 4 ods. 12 nájomnej zmluvy je 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia uvedenej povinnosti.

Výpočet zmluvnej pokuty: 349 dní x 17,00 Eur/deň = 5 933,00 Eur.

Podľa článku 80 odsek 2 písm. r) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a § 14 odsek 4 VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy odpustiť dlh nad 3 500,00 Eur možno len so súhlasom mestského zastupiteľstva.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie legislatívno-právne – nevedie súdny spor voči žiadateľovi.

# SPRÁVA DOMOV SBD BRATISLAVA II, s.r.o.

Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 970 740, IČ DPH: 2022103820, DIČ: 2022103820  
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 38785/B

1621000P000W



|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |              |
| 16 -01- 2019                   |              |
| Podpis: <i>128</i>             | Číslo spisu: |
| Príloha: <i>PP</i>             | Zasadnutie:  |

Magistrát hl. mesta SR Bratislava  
Primaciálne námestie 1  
Oddelenie nájmov majetku  
814 99 Bratislava

VÁŠ LIST ZNAČKY/ ZO DŇA  
MAGSONM 36758/2019  
3056

NAŠA ZNAČKA  
671 /2019/pk

VYBAVUJE  
Kratochvíl *PP*

BRATISLAVA  
14. 01. 2019  
☎ 48274254

VEC: odpoveď na výzvu plnenia podmienok Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-1053-17-00

Ako správcovská spoločnosť zastupujúca vlastníkov bytov a NP Svidnícka 7-13, Bratislava Vám oznamujeme, že nájomnú zmluvu sme dostali až 02.02.2018 a preto nebolo možné poslať kópiu právoplatného stavebného rozhodnutia ako je uvedené v Článku 4 odsek 12 Zmluvy do 31.01.2018.

Keďže ste boli účastníci stavebného konania, ako vlastníci pozemku a na stavebnom povolení ste uvedení ako účastníci konania, ktorým sa doručuje kópia stavebného povolenia, a bolo doručované ešte pred podpisom nájomnej zmluvy, tak sme považovali zaslanie kópie uvedeného stavebného povolenia za duplicitné. V prílohe Vám posielame na Vašu výzvu kópiu právoplatného stavebného povolenia pre kontajnerové stojisko a úpravu plochy pre BD Svidnícka 7-13, Bratislava. Zároveň si Vás dovoľujeme zdvorilo požiadať o neuplatnenie niektorej sankcie vyplývajúcej v Článku 4 odsek 12 Zmluvy.

S pozdravom

Príloha: co právoplatného stavebného povolenia

Martin Hanták  
konateľ spoločnosti

Správa domov SBD  
Bratislava II, s.r.o.  
Strojnícka 8, 827 01 Bratislava  
IČO: 35 970 740 IČ DPH: SK2022103820  
DIČ: 2022103820

TEL: 4827 4254

4827 4200

[www.spravasbdii.sk](http://www.spravasbdii.sk)

Stránkové hodiny

utorok od 8,00-12,00, od 13,00-15,00 hod

štvrtok od 13,00-17,00 hod

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE

Slovensky | English

## Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 38785/B

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Obchodné meno:                   | Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | (od: 01.01.2006) |
| Sídlo:                           | Strojnícka 8<br>Bratislava 827 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | (od: 01.01.2006) |
| IČO:                             | 35 970 740                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (od: 01.01.2006) |
| Deň zápisu:                      | 01.01.2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (od: 01.01.2006) |
| Právna forma:                    | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (od: 01.01.2006) |
| Predmet činnosti:                | obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností (od: 01.01.2006)<br>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb (od: 01.01.2006)<br>v rozsahu voľnej živnosti<br>kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (od: 01.01.2006)<br>(maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti<br>kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom (od: 01.01.2006)<br>živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti<br>vodoinštalatérstvo a kúrenárstvo (od: 01.01.2006)<br>upratovacie práce (od: 01.01.2006)<br>odborné prehliadky a odborné skúšky zdvíhacích zariadení (od: 28.03.2006)<br>odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení (od: 28.03.2006)<br>odborné prehliadky a odborné skúšky plynových zariadení (od: 28.03.2006)<br>správa bytového a nebytového fondu (od: 11.03.2010)<br>údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 21.12.2010)<br>čistiace a upratovacie služby (od: 21.10.2011)<br>technik požiarnej ochrany (od: 27.02.2015)<br>inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve (od: 08.09.2017)<br>sprostredkovanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu (od: 08.09.2017) |                  |
| Spoločníci:                      | Stavebné bytové družstvo Bratislava II<br>Strojnícka 8<br>Bratislava 827 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 01.01.2006) |
| Výška vkladu každého spoločníka: | Stavebné bytové družstvo Bratislava II<br>Vklad: 6 638,783775 EUR Splatené: 6 638,783775 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | (od: 12.02.2010) |
| Štatutárny orgán:                | konatelia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (od: 01.01.2006) |
|                                  | Ing. Juraj Jakubec<br>Mierová 44<br>Bratislava 821 05<br>Vznik funkcie: 01.01.2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (od: 01.01.2006) |

|                            |                                                                                                                                                                                                                                    |                  |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                            | <u>Martin Hanták</u><br>Markova 5<br>Bratislava 851 01<br>Vznik funkcie: 27.04.2017                                                                                                                                                | (od: 27.05.2017) |
| Konanie menom spoločnosti: | Konatelia spoločnosti konajú v mene spoločnosti a podpisujú za ňu v plnom rozsahu vo všetkých záležitostiach samostatne.                                                                                                           | (od: 01.01.2006) |
| Základné imanie:           | 6 638,783775 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783775 EUR                                                                                                                                                                                | (od: 12.02.2010) |
| Ďalšie právne skutočnosti: | Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 13.12.2005 spísanou vo forme notárskej zápisnice č.N 66/2005, Nz 63741/2005, NCRis 62923/2005 v zmysle ust. §§ 105 - 153 zák.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. | (od: 01.01.2006) |
|                            | Notárska zápisnica N 39/2010, Nz 6919/2010 zo dňa 02.03.2010 osvedčujúca rozhodnutie jediného spoločníka.                                                                                                                          | (od: 11.03.2010) |
|                            | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 27.9.2011                                                                                                                                                                     | (od: 21.10.2011) |
|                            | Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 15.1.2015.                                                                                                                                                              | (od: 27.02.2015) |
|                            | Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.04.2017 v znení dodatku k nej zo dňa 15.05.2017.                                                                                                                                        | (od: 27.05.2017) |
| Dátum aktualizácie údajov: | 05.03.2019                                                                                                                                                                                                                         |                  |
| Dátum výpisu:              | 06.03.2019                                                                                                                                                                                                                         |                  |

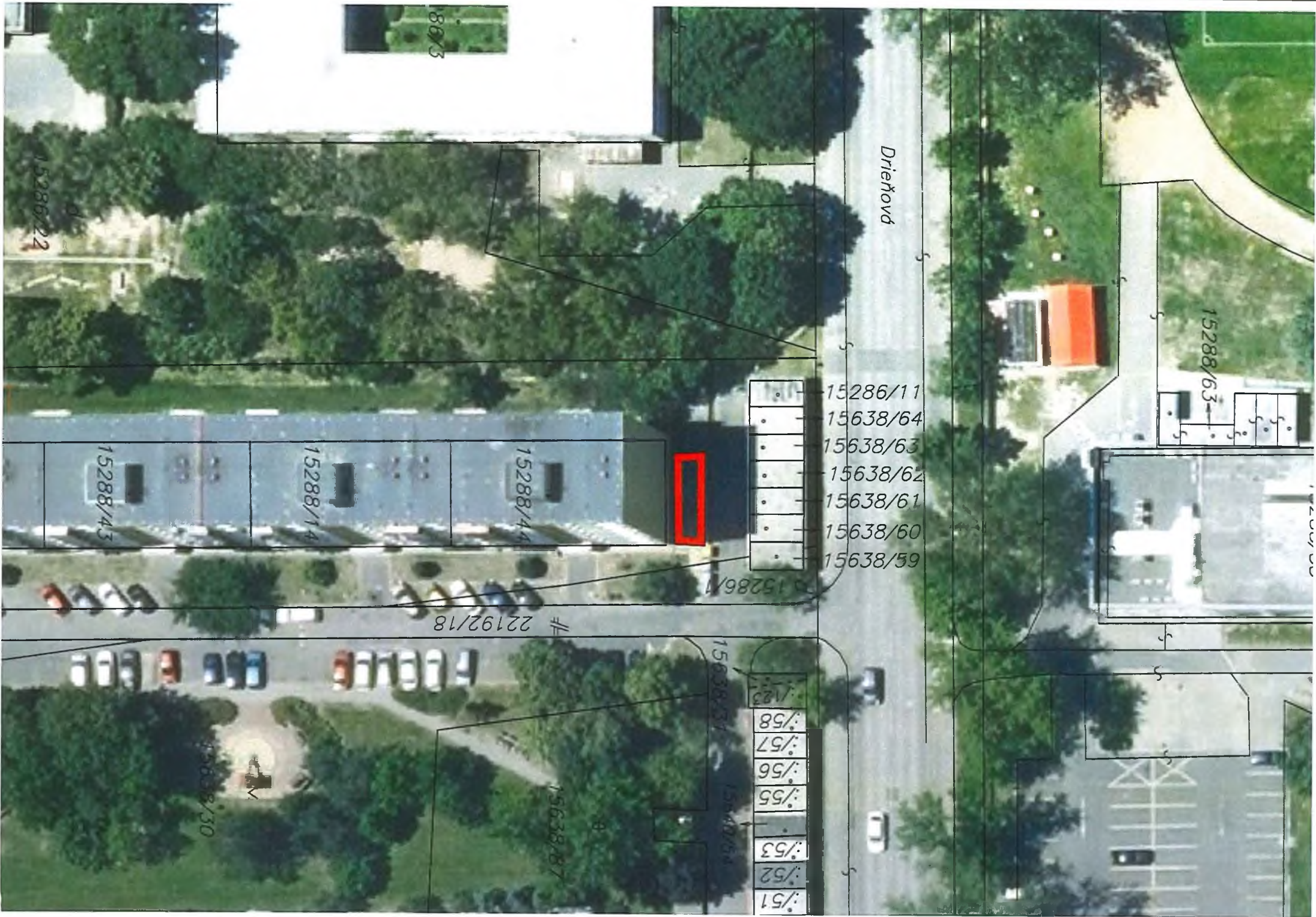
---

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy  
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných  
návrhov na zápis do OR



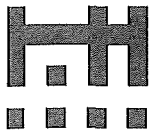












MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájmov majetku

94260/2019

TU

|                             |                            |                 |            |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa       | Naše číslo                 | Vybavuje/linka  | Bratislava |
| MAGS ONM 36758/2019 - 90917 | MAGS OUAP 36698/2019/90922 | Kucháreková/476 | 12.03.2019 |

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach**

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 11.03.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., IČO: 35 970 740**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| v lehote splatnosti  | 0,00 € |
| po lehote splatnosti | 0,00 € |

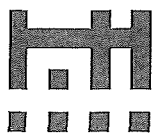
S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

|                |                |                     |         |                                                          |                                                            |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL                                                     |
| 02/59 35 64 72 | 02/59 35 63 91 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | <a href="mailto:ouap@bratislava.sk">ouap@bratislava.sk</a> |



Sekcia správy nehnuteľností  
oddelenie nájmov majetku  
Ing. Klučiarová

|                       |                                     |                            |            |
|-----------------------|-------------------------------------|----------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                          | Vybavuje/linka             | Bratislava |
| MAGS ONM - 36758/2019 | MAGS OLP - 23889/2019/101282<br>OLP | Mgr. Pastírová/ 59 356 157 | 19.03.2019 |

Vec

**Odpoveď na žiadosť o informáciu**

Listom zo dňa 12.03.2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči spoločnosti Správa domov SBD Bratislava II, s. r. o., Strojnícka č. 8, Bratislava, IČO: 35 970 740.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s danou spoločnosťou súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Riaditeľ sekcie právnych činností  
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192  
814 99 Bratislava 1

JUDr. Lucia Vyhlídalová  
riaditeľka sekcie



## **Zmluva o nájme pozemku**

**č. 08-83-1053-17-00**

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ:**

|                    |                                                     |
|--------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Názov:</b>      | <b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b> |
| sídlo:             | Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava        |
| V zastúpení:       | JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor                       |
| IČO:               | 00 603 481                                          |
| Bankové spojenie:  | ČSOB, a.s.                                          |
| IBAN:              | SK5875000000000025828453                            |
| BIC (SWIFT):       | CEKOSKBX                                            |
| Variabilný symbol: | 883105317                                           |

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

### **Nájomca:**

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7-13**

v zastúpení: Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.  
sídlo: Strojnícka 8, 827 01 Bratislava  
Zastupuje: Martin Hantík, konateľ spoločnosti  
IČO: 35 970 740  
Peňažný ústav: Tatra banka a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK25 1100 0000 0026 2712 6423  
BIC (SWIFT): TATRSKBX

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“)

## **PREAMBULA**

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

## **Článok 1**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, parcelné č. 15286/21 vo výmere 2046 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Ružinov, LV č. 1201, v podiele: 1/1.



2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č. 15286/21, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie Ružinov, LV č. 1201, s výmerou 30 m<sup>2</sup>, ako je to zakreslené v kópie z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie kontajnerového stanovišťa k bytovému domu Svidnícka 7-13.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## **Článok 2**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
  - b) výpoveďou prenájomca, a to i bez udania dôvodu,
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak:
    - c1/ bude právoplatne rozhodnuté o odstránení stavby kontajnerového stanovišťa z predmetu nájmu, alebo
    - c2/ sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenájomca v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
  - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### **Článok 3**

#### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 965/2017 zo dňa 8.11.2017 vo výške 5,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok (slovom päť Eur), čo pri výmere 30 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 150,00 Eur (slovom stopäťdesiat Eur) ročne.
2. Ročné nájomné vo výške 150,00 Eur (slovom stopäťdesiat Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka vo výške Eur na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví zmluvy.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj začatý rok nájomné v plnej výške. Nájomné za prvý rok doby nájmu je splatné do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

### **Článok 4**

#### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom súhlase príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať na predmete nájmu výstavbu kontajnerového stanovišťa tak, aby bolo stavebne prispôbené potrebnému počtu 5 ks 1100 l z toho 3 ks na zmesový komunálny odpad a 2 ks separovaný zber papiera a plastov. Kontajner na sklo bude umiestnený na spevnenej ploche pri kontajnerovom stanovišti tak, aby bol dostupný zvonovej technike oprávnenej osoby. Rozmer uzavretého 1 100 l kontajnera je 1,4 m x 1,1 m (š, h) pri otvorení veka je 1,4 m x 1,4 m, z dôvodu ktorého nájomca je povinný umiestniť kontajnery vo vzdialenosti 0,3 m od steny a medzi jednotlivými kontajnermi je potrebné zachovať vzdialenosť 0,15 – 0,30 m. K vyprázdňovaniu kontajnerov a manipulácii s nimi potrebuje oprávnená osoba 1,6 m, pričom je to zároveň potrebná minimálna šírka pre vchod a východ stanovišťa.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť prístup do stanovišťa bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje v prípade uzamykania stanovišťa zabezpečiť pred odvozom odomykanie stanovišťa, prípadne môže riešiť zámok elektromagnetickým systémom DEK po konzultácii s oprávnenou osobou určenou prenajímateľom. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok na stanovišti a v jeho okolí, komunálne odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta v znení neskorších zmien a doplnkov (úplnom znení č. 13/2013), nie na stanovišti kontajnerov a jeho okolí. V prípade, že sa na stanovišti a jeho okolí mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, nájomca je povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na svoje náklady, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
9. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty

a poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

10. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
11. Nájomca sa zaväzuje v dňoch odvozu oprávnenou osobou zabezpečiť prístup ku kontajnerom za účelom ich vyprázdnenia, to znamená v dňoch odvozu zamedzí parkovaniu motorových vozidiel pri prístupovej ceste vedúcej od komunikácie ku kontajnerovému stanovištiu na šírku 1,6 m prístupovej komunikácie medzi vozidlami, napr. dopravným značením, odstránením ľadu a snehu z povrchu prístupovej komunikácie a plochy pred kontajnerovým stanovištom prípadne inej prekážky. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia najneskôr do 31.1.2018. V prípade ohlásenia o drobnej stavbe na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania na Miestnom úrade Bratislava – Ružinov. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.  
Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
15. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca

sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

16. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy..
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 17 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 17 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
19. Nájomca sa pri prevádzke kontajnerového stanovišťa zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
20. V prípade zásahu kontajnerového stanovišťa do jestvujúceho chodníka nájomca je povinný tento povinný nahradiť. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
21. Nájomca sa zaväzuje počas realizácie stavby na predmete nájmu chrániť dreviny nachádzajúce sa v blízkosti stavby v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana drevín. Zároveň sa zaväzuje výkopové práce nevykonávať bližšie ako 2,5 m od päty stromu, rovnako nesmie skladovať stavebný materiál vo vzdialenosti bližšej ako 2,5 m od kmeňa stromu. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
22. Nájomca počas realizácie stavby na predmete nájmu je povinný minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
23. Nájomca je povinný chrániť životné prostredie počas realizácie stavby na predmete nájmu v súlade s VZN mestskej časti Bratislava- Ružinov č. 14/2016 o dodržania čistoty a poriadku. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 14/2016 o dodržaní čistoty a poriadku.

24. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou nájomca sa zväzuje zabezpečiť ich obnovu v termíne do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
25. Počas výstavby stavby na predmete nájmu nájomca sa zaväzuje nevylietavať spojivový materiál a iné odpady do zelene a verejnej kanalizácie. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
26. Nájomca sa zväzuje zrealizovať stavbu na predmete nájmu tak, aby stavby kontajnerového stanovišťa neobmedzila užívanie a prístup k existujúcim garážam. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
27. Podlaha stanovišťa kontajnerov – zariadenia na nádoby na odpady bude spevnená, nepriepustná, vyspádovaná do vpustí a odkanalizovaná. Stanovište bude zastrešené plnou strechou a označené tabuľkou na viditeľnom mieste, aby bolo zrejmé, ktorému bytovému domu je stanovište určené. Prístupová cesta do stanovišťa musí mať hladký povrch bez prekážok a zábran, so zošíkmenou plochou bez obrubníkov, nie vzdialenejšia ako 10 m od hlavnej komunikácie prístupovej zvozovej technike oprávnenej osoby.
28. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým sú kontajnery a stanovište určené, sú povinní udržiavať čistotu na stanovišti a jeho okolí, ako i v okolí kontajnera na sklo, neukladať komunálne odpady mimo zberných nádob, kontajnerov a drobné stavebné odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 v znení všeobecného záväzného nariadenia č. 13/2016, nie na stanovište kontajnerov a jeho okolie. V prípade, že sa na stanovišti a jeho okolí, mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, sú povinní vlastníci prostredníctvom správcu nehnuteľností, spoločenstva vlastníkov (nájomcom) bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na náklady vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým je stanovište určené, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu došlo. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať, a to aj opakovane od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
29. Pri umiestňovaní kontajnerového stanovišťa je nájomca povinný rešpektovať vzrastlú zeleň, prístup obyvateľov, v prepojení na ostatné komunikačné trasy v území a zabezpečenie prístupu pre odvoz odpadu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
30. Nájomca je povinný minimalizovať potrebu výstavby ďalších spevnených plôch, minimalizovať záber plôch zelene v obytnom prostredí. Za porušenie tejto povinnosti má



prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry.

31. Nájomca je povinný ako stenové konštrukcie voliť preferované konštrukcie, do výšky 1,5 m nepriehľadné.
32. Útvár hlavného architekta Hlavného mesta SR Bratislavy odporúča stenové konštrukcie voliť preferované konštrukcie, do výšky 1,5 m nepriehľadné, plochú strechu resp. pultovú a vegetačnú. V prípade, že je to možné spevnené plochy a plochu zastrešenia odvodniť do vzrastlého terénu napr., formou vsakovacích štrkových jám.

## **Článok 5**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenájomateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - b) získa všetky stanoviská, súhlasy a schválenia potrebné pre naplnenie účelu tejto zmluvy,
  - c) je subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto zmluvy,
  - d) je subjektom oprávneným k zastupovaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7-13, Bratislava, súpis. č. 106, v k. ú. Ružinov, v rozsahu ustanovení tejto zmluvy,
  - e) je subjektom oprávneným k preberaniu všetkých písomností súvisiacich s plnením tejto zmluvy,
  - f) že podpísané osoby sú osoby oprávnené podpisovať v mene spoločnosti Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenájomateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenájomateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok 6**

### **Záverečné a spoločné ustanovenia**

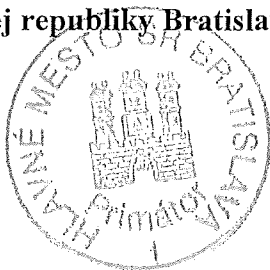
1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 965/2017 zo dňa 8.11.2017, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenájomateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
  - Kópia z katastrálnej mapy
  - LV č. 1201
  - Odpis uznesenia č. 965/2017
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov obdrží prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa: 25.1.2019

Prenajímateľ  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor



V Bratislave, dňa: 20.12.2017

Nájomca :  
**Správa domov SBD**  
**Bratislava II, s.r.o.**

Správa domov SBD  
Bratislava II, s.r.o.  
Strojnícka 8, 827 01 Bratislava  
IČO: 35 970 740 IČ DPH: SK2022103820

.....  
**Martin Hanták**  
konateľ spoločnosti

Príloha č.1

15643/2

15643/14

15288/55

15288/63

V. 15288/80

Drieňová

15288/11  
15638/64  
15638/63  
15638/62  
15638/61  
15638/60  
15638/59  
15638/58  
15638/57  
15638/56  
15638/55  
15638/54  
15638/53  
15638/52  
15638/51  
15638/50  
15638/49  
15638/48  
15638/47  
15638/46  
15638/45  
15638/44  
15638/43  
15638/42  
15638/41  
15638/40  
15638/39  
15638/38  
15638/37  
15638/36  
15638/35  
15638/34  
15638/33  
15638/32  
15638/31

U 15286/1

# 22192/18

15638/31

15640/54

15640/46

15640/45

15638/87

15638/82

15638/90

15286/3

15288/44

15288/14

15288/43

15288/42

15638/30

15638/29

15638/28

d  
15286/22

15638/81

15638/80

d  
15286/21 - hl. mesto SR

15638/88

# 22192/17

Svidnícká

15288/5

V.  
15288/6

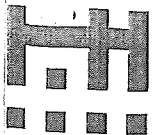
15638/76

15638/75

15638/26

15638/74

15638/73



Príloha č. 2

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie organizačné**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

|                       |               |                |              |
|-----------------------|---------------|----------------|--------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo    | Vybavuje/linka | Bratislava   |
|                       | MAGS OOR/2017 | Šušolová/133   | 20. 11. 2017 |

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 965/2017 zo dňa 08. 11. 2017, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Ružinov, Nové Mesto, Rača, Dúbravka, Petržalka, na vybudovanie kontajnerových stanovišť

**Uznesenie č. 965/2017**

zo dňa 08. 11. 2017

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v Bratislave za účelom vybudovania a užívania nových kontajnerových stanovišť, dobudovania, rekonštrukcie a užívania jestvujúcich kontajnerových stanovišť, na dobu neurčitú, za nájomné 5,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok:

k. ú. Ružinov

2. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 15286/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 30 m<sup>2</sup>, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7 – 13, v zastúpení: Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., so sídlom Strojnícka 8 v Bratislave, IČO 35970740,

s podmienkou:

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN  
02/59 35 63 75

FAX  
02/59 35 65 00

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[oor@bratislava.sk](mailto:oor@bratislava.sk)

Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa bodu 1 – 4 uznesenia v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

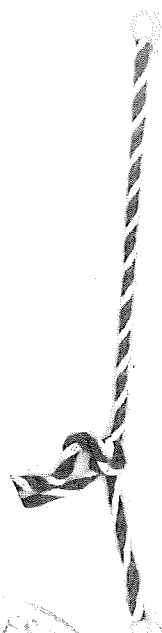
Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifiká, ktoré tento nájom charakterizujú, by nebol účelný.

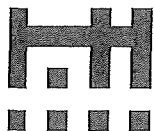
---

Za správnosť výpisu z uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová  
vedúca organizačného oddelenia





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

07. 01. 2019

Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.  
Strojnícka 8  
827 01 Bratislava

|                       |                    |                          |            |
|-----------------------|--------------------|--------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo         | Vybavuje/linka           | Bratislava |
|                       | MAGSONM36158 /2019 | Ing. Klučiarová/59356122 | 02.01.2019 |

Vec

**Plnenie podmienok Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-1053-17-00 - Výzva**

Dňa 25.1.2017 ste v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7-13 uzatvorili s Hlavným mestom SR Bratislavou Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-1053-17-00 (ďalej len „Zmluva“) k časti pozemku reg. „C“ parc. č. 15286/21 v k. ú. Ružinov, vo výmere 30 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania a užívania kontajnerového stanovišťa k bytovému domu Svidnícka 7-13.

V zmysle Článku 4 odsek 12 Zmluvy „Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku magistrátu) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu **do 31.1.2018**. V prípade ohlásenia o drobnej stavbe na predmete nájmu najneskôr 30 dní odo dňa jeho podania na Miestnom úrade Bratislava – Ružinov. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry“.

V prípade, že ste už stavebné povolenie resp. ohlásenie o drobnej stavbe zaslali hlavnému mestu, žiadame Vás o predloženie dokladu preukazujúceho doručenie stavebného povolenia prípadne ohlásenia o drobnej stavbe hlavnému mestu do 10 dní odo dňa doručenia tejto výzvy, ak nie žiadame Vás aby ste nám bezodkladne zaslali požadované stavebné povolenie/ohlásenie o drobnej stavbe.

Ak ste nesplnili hore citovanú povinnosť bude Vám vyfakturovaná zmluvná pokuta podľa článku 4 odsek 12 Zmluvy.

Sankčná faktúra na zmluvnú pokutu Vám bude zaslaná osobitne na Vašu adresu.

Následne po úhrade zmluvnej pokuty si dovoľujeme požiadať o zaslanie fotokópie príkazu k úhrade zmluvnej pokuty na mailovú adresu [kluciarova@bratislava.sk](mailto:kluciarova@bratislava.sk).

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Sekcia správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Mgr. Tomáš Szabo  
riaditeľ sekcie

**Mestská časť Bratislava-Ružinov**  
**Mierová 21, 827 05 Bratislava 212**

č. SU/CS 10581/2017/4/AMR-146

V Bratislave dňa 20.11.2017

Príloha č. 1: *stavebný projekt*  
podpis: *P. J. 2018*  
V Bratislave dňa: *25.1.2018*  
Podpis: \_\_\_\_\_



**ROZHODNUTIE**

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc na podklade vykonaného konania podľa § 60 – § 66 stavebného zákona v spojení s § 4 a § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, po preskúmaní žiadosti spolu s dokumentáciou podľa § 39a ods. (1) a (4) stavebného zákona, podľa § 62 a § 66 stavebného zákona vydáva

**stavebné povolenie**

na stavbu  
stavebníkovi

**Kontajnerové stojisko a úprava plochy pre BD Svidnícka 7-13**

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka ulica č. 34, č. 36, č. 38, 821 02 Bratislava-Ružinov**, v zastúpení Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, 821 07 Bratislava, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 38785/B, IČO: 35 970 740 podľa Zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Svidnícka 7-13 konanej dňa 04.04.2017,

miesto stavby

**Svidnícka ulica č. 7, č. 9, č. 11, č. 13** v Bratislave, bytový dom so súpisným číslom 106, postavený na pozemkoch parcelné čísla 15288/14, 15288/42, 15288/43, 15288/44 v katastrálnom území Ružinov, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4624

druh stavby

**zmena dokončenej stavby**, stavebné úpravy v rozsahu:

- Úprava existujúcej plochy
- Nová podlaha pod kontajnerové stojisko
- Láhka kovová konštrukcia s prestrešením

účel stavby

kontajnerové stojisko - nemení sa



účastníci konania

Vlastníci bytového domu Svidnícka 7, 9, 11, 13, súpisné číslo 106, postavený na pozemkoch parcelné čísla 15288/14, 15288/42, 15288/43, 15288/44 v katastrálnom území Ružinov, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4624

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

Ing. Mária Hoffmannová, Drieňová 11, 821 03 Bratislava

Ing. Andrea Nýblová, Ševčenkova 20, 851 01 Bratislava

Marta Hlavatá, Svidnícka 13, 821 03 Bratislava

Ing. Štefan Kašička, Hodálová 1, 841 04 Bratislava

Eva Machcínková, Svidnícka 11, 821 03 Bratislava

Zora Žarnovická, Solivarská 25, 821 03 Bratislava

Peter Žarnovický, Karadžičová 49, 811 07 Bratislava

Dušan Pašek, Bajzova 12, 821 08 Bratislava

Ing. Lukáš Roller, ROLL-ING s.r.o., Lomnická 19, 841 10 Bratislava

Kryté kontajnerové stojisko s kapacitou 6 kontajnerov o rozmeroch 9,86 x 3,00 m, výšky 2,360 m, zastavaná plocha 29,50 m<sup>2</sup> bude tvoriť nosná oceľová konštrukcia na mieste, kde bude odstránená pôvodná betónová plocha a rampa s vytvorením dvoch nových zelených plôch o rozmeroch 7,573 x 3,083 m a o rozmeroch 5,785 x 1,700 m.

#### Podmienky pre uskutočnenie stavby :

1. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
2. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí stavebný úrad. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad neurčil na začatie dlhšiu lehotu.
3. Na žiadosť stavebníkov môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím dvojročnej zákonnej lehoty.
4. Stavebníci alebo stavbyvedúci je povinný viesť o stavebných prácach stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stavebných prác.
5. Stavebníci v zmysle § 66 ods. (2) písm. h) stavebného zákona ešte pred zahájením stavebných prác oznámi listom tunajšiemu stavebnému úradu termín ich začatia.
6. Stavba bude uskutočnená podľa overeného projektu stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, ktorý vypracoval **projektant Ing. Lukáš Roller, ROLL-ING s.r.o., Lomnická 19, 841 10 Bratislava**.
7. Bez povolenia stavebného úradu sa stavebníci nesmú odchýliť od schválenej projektovej dokumentácie.
8. Na stavenisku musí byť po celý čas uskutočnenia stavebných prác stavebný denník, právoplatné stavebné povolenie a projekt stavby overený stavebným úradom, potrebný na jej uskutočňovanie a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
9. Stavebníci sú povinní dodržiavať pokyny projektanta, bezpečnostné, hygienické a požiarne predpisy a všeobecno-technické požiadavky na výstavbu.
10. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 12 mesiacov odo dňa oznámenia začatia stavby stavebnému úradu. Lehota sa môže predĺžiť na žiadosť stavebníkov podanú pred uplynutím pôvodnej lehoty.
11. Stavba sa povoľuje ako trvalá.

12. Stavebníci sú povinní na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom "Stavba povolená" s týmito údajmi:
- označenie stavby,
  - označenie stavebníka,
  - kto stavbu uskutočňuje,
  - kto a kedy stavbu povolil,
  - termín ukončenia stavby,
  - meno stavbyvedúceho (kvalifikovanej alebo oprávnenej osoby).
13. Pri uskutočňovaní stavby nesmie byť ohrozená stabilita a tuhosť susedných stavieb a musí byť bezpečne zaistená ochrana verejného záujmu ohrozeného stavebnými prácami.
14. Podľa §43f stavebného zákona na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov (zákon č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel.
15. Stavebníci sú povinní technologickou disciplínou zabezpečiť počas uskutočňovania stavebných prác zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie prašnosti a hlučnosti v súlade s Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky číslo 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí).
16. Počas stavebných prác musia stavebníci zabezpečiť opatrenia v zmysle Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce č. 59/1982 Zb., ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení, Vyhlášky Slovenského úradu bezpečnosti práce a Slovenského banského úradu č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko.
17. Stavebníci sú povinní kontajnery na odpad zo stavebných prác umiestniť prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku len na čas nakladania s odpadom za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; v prípade zaujatia verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu – toto rozhodnutie nenahrádza takéto povolenie. Stavebníci sú povinní umiestnenie kontajnerov riešiť tak, aby zabezpečili bezpečnosť a plynulosť cestnej a pešej premávky. Verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa po skončení ich užívania musia uviesť do pôvodného stavu.
18. Stavebníci sú povinní nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
19. Stavebníci sú povinní dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2012 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o zmene a doplnení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov.
20. Stavebníci sú povinní dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava – Ružinov číslo 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku.
21. Stavebníci zodpovedajú v plnej miere za škodu vzniknutú na susedných stavbách alebo pozemkoch, pokiaľ ich nevyvolal ich závadný stav. Stavebníci ďalej zodpovedajú za bezpečnosť zariadení, ich technickú spôsobilosť a estetickú kvalitu.

22. Stavebníci sú povinní rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody.
23. V zmysle cestného zákona v úplnom znení vyhlásenom pod č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a noviel sú stavebníci povinní počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
24. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Dodávateľ bude určený vo výberovom konaní a následne do 15 dní oznámený stavebnému úradu.
25. Stavbu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov (§ 2 ods. (2) Obchodného zákonníka) a vedenie uskutočňovania stavebných prác vykonáva stavbyvedúci.
26. Stavebníci sú povinní dbať na to, aby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku, aby čo najmenej rušili užívanie susedných pozemkov a stavieb, aby vykonávanými prácami nevznikli škody na susedných nehnuteľnostiach, ktorým možno zabrániť. Po skončení sú povinní uviesť susedný pozemok a stavbu do pôvodného stavu a ak to nie je možné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody (§ 135 stavebného zákona).
27. Zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné a riešené výlučne na vlastnom pozemku. V prípade nutnosti zaujatia verejného priestranstva stavebníci pred začatím stavebných prác požiadajú o zaujatie verejného priestranstva vlastníka resp. správcu pozemku a v prípade rozkopávky o rozkopávkové povolenie správcu komunikácie. Stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb.
28. Stavebníci sú povinní splniť podmienky dotknutých orgánov a iných právnických popr. fyzických osôb:

28.1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/019614/MES/II zo dňa 02.03.2017

28.1.1 Zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,

28.1.2. Zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho

- prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
- recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
- zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
- zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,

28.1.3. Odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám

28.1.4. Viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi

28.1.5. Uchovávať a ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy v odpadovom hospodárstve ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie

kalendárneho roka tunajšiemu úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28.februára nasledujúceho kalendárneho roka.

28.1.6. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (tj. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi.

28.1.7. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné doložiť záväzné stanovisko tunajšieho úradu podľa § 99 ods. 1 písm. b bodu č. 5 zákona o odpadoch. K žiadosti o vydanie stanoviska je potrebné doložiť doklad, preukazujúci spôsob nakladania s odpadmi zo stavby (t.j., originály faktúr a vážnych lístkov o odovzdaní odpadu oprávnenej osobe pre jednotlivé druhy odpadov a podľa vyjadrenia tunajšieho úradu v stavebnom povolení). V dokladoch musí byť taxatívne označená stavba, z ktorej odpad pochádza, inak doklad nebude považovaný za relevantný.

29. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stavebného zákona), o vydanie ktorého požiada stavebník tunajší stavebný úrad.

30. Ďalej stavebník je povinný ku kolaudačnému konaniu predložiť najmä:

30.1. právoplatné stavebné povolenie pre stavbu,

30.2. projekt stavby overený stavebným úradom resp. dokumentáciu skutočného vyhotovenia opečiatkovanú zhotoviteľom

30.3. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby,

30.4. stavebný denník,

30.5. doklady o preukázaní vhodnosti stavebných výrobkov,

30.6. protokol o vytýčení stavby,

30.7. geometrický plán,

30.8. porealizačné zameranie stavby a potvrdenie o dovzdaní zamerania do Digitálnej technickej mapy mesta Bratislavy a i.

V stavebnom konaní boli vznesené pripomienky účastníkov konania a to dňa 23.06.2017 Zora Žarnovická, Solivarská 25, 821 03 Bratislava a Ing. Peter Žarnoviský, Karadžičova 49, 811 07 Bratislava a dňa 15.06.2017 Ing. Mária Hoffmannová, Drieňová 11, 821 03 Bratislava. Stavebný úrad sa zaoberal pripomienkami účastníkov konania a po ich dôkladnom zvážení a posúdení im vyhovel (viď. Odôvodnenie).

Podľa položky č. 60 sadzobníka správnych poplatkov zákona č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 50,00 Eur (slovom päťdesiat eur), ktorý zaplatil dňa 13.04.2017 potvrdenkou číslo 2266 na účet Mestskej časti Bratislava-Ružinov.

## Odôvodnenie

Stavebný úrad prijal dňa 13.04.2017 žiadosť stavebníkov Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka ulica č. 34, č. 36, č. 38, 821 02 Bratislava-Ružinov, v zastúpení Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, 821 07 Bratislava, zapísaného v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 38785/B, IČO: 35 970 740 podľa Zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov objektu Svidnícka 7-13 konanej dňa 04.04.2017 na vydanie stavebného povolenia na stavbu: Kontajnerové stojisko a úprava plochy pre BD Svidnícka 7-13, na Svidníckej ulici č. 7, č. 9, č. 11, č. 13 v Bratislave, bytový dom so súpisným číslom 106, postavený na pozemkoch parcelné

čísla 15288/14, 15288/42, 15288/43, 15288/44 v katastrálnom území Ružinov, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4624.

Uvedeným dňom bolo začaté stavebné konanie.

Stavebníci v stavebnom konaní preukázali vlastnícky vzťah k stavbe listom vlastníctva číslo 4624 v katastrálnom území Ružinov v Bratislave.

Po preskúmaní predloženého podania stavebný úrad podľa § 61 ods. (1) stavebného zákona oznámil dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania začatie stavebného konania listom č. SU/CS 10581/2017/2/AMR zo dňa 25.05.2017. Vzhľadom na skutočnosť, že stavebnému úradu sú dobre známe pomery staveniska a predložená žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, stavebný úrad v súčinnosti s § 61 ods. (2) stavebného zákona upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania. Všetci známi účastníci konania a dotknuté orgány boli upozornení, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania a že na neskôr podané námietky a pripomienky sa podľa § 61 ods. (3) stavebného zákona neprihliadne. Dotknuté orgány boli v súčinnosti s § 61 ods. (6) stavebného zákona upozornené, že sú povinné oznámiť svoje stanovisko v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje námietky účastníci konania (t. j. do 7 pracovných dní). Dotknuté orgány boli ďalej upozornené, že ak v určenej alebo predĺženej lehote neoznámia svoje stanovisko k povoľovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

K žiadosti stavebník doložil predpísaný projekt stavby, ktorý spĺňa všeobecne záväzné požiadavky na výstavbu stanovené týmto zákonom. Uvedený projekt stavby vypracoval projektant Ing. Lukáš Roller, ROLL-ING s.r.o., Lomnická 19, 841 10 Bratislava, ku ktorej sa kladne vyjadril dotknutý orgán:

- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, vyjadrenie č. OU-BA-OSZP3-2017/019614/MES/II zo dňa 02.03.2017

V stavebnom konaní boli vznesené pripomienky účastníkov konania:

1. Dňa 23.06.2017 podali pripomienky účastníci konania **Zora Žarnovická, Solivarská 25, 821 03 Bratislava** a **Ing. Peter Žarnoviský, Karadžičova 49, 811 07 Bratislava**, citácia:

*„Z dôvodu, že sme vlastníkmí garáže na Drieňovej ul. pod čísl. 4549/2 máme dôvodné obavy, že predmetným stavebným konaním budeme mať zhoršený prístup ku garáži, pretože aj v súčasnosti je prístup do garáže sťažený kvôli kontajnerom. Vid' garáže taktiež na Drieňovej ul. v tom istom rade – druhá strana, kde je dostatočný – väčší prístup ku garážam.*

*Preto dôrazne upozorňujeme a žiadame, aby pri uskutočnení predmetnej stavby bol dodržaný voľný priestor, t.j. prístup k nášmu vlastnému majetku – garáže a aj pozemok pod ňou.“*

K uvedenej pripomienke stavebný úrad uvádza nasledovné:

Z projektovej dokumentácie je zrejmé, že priestor pred predmetnou garážou sa nezmenší. Nové stojisko bude realizované na mieste súčasnej betónovej plochy. Podľa bodu 6. Podmienok pre uskutočnenie stavby, stavba musí byť uskutočnená podľa overeného projektu stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia, ktorý vypracoval projektant Ing. Lukáš Roller, ROLL-ING s.r.o., Lomnická 19, 841 10 Bratislava.

Stavebný úrad uvedenej pripomienke vyhovel.

2. Dňa 15.06.2017 podala pripomienky účastníčka konania Ing. Mária Hoffmannová, Drieňová 11, 821 03 Bratislava., citácia:

*„Ako účastníčka konania mám garáž vo vlastníctve ako poslednú z garáží pozdĺž Drieňovej*

ulice. Predmetnú garáž som postavila na základe stavebného povolenia Vami vydaného, avšak prístup autom do garáže je mimoriadne obtiažny a s väčším osobným autom nemožný pre veľmi úzku príjazdovú komunikáciu, ktorá nevyhovuje príslušným normám pričom túto skutočnosť priťažuje aj neprekonateľná prekážka ktorú vytvára zvýšený terén (cca 70 cm) prilahlý k bytovému domu pôvodne pre smetné nádoby a bývalý prašiak. Navyše zemina z tejto vyvýšenej plošiny sa neustále zosúva a príjazdová komunikácia ku garážam sa ešte viac zmenšuje. Z tohto dôvodu už viac krát sme poškodili lak auta o vnútornú stenu garáže.

Na základe uvedeného žiadame, aby v rámci stavebných úprav v rozsahu úpravy existujúcej plochy táto bola znížená po celej dĺžke odstránením nepotrebnéj betónovej plochy pod bývalým prašiakom a zarovnaná a upravená do úrovne príjazdovej komunikácie ku garážam aj vzhľadom k dosiahnutiu platných noriem a možnosti riadneho užívania garáží."

K uvedenej pripomienke stavebný úrad uvádza nasledovné:

Z projektovej dokumentácie je zrejmé, že nové stojisko bude realizované na mieste súčasnej betónovej plochy, bude odstránená pôvodná betónová plocha a rampa a vytvoria sa dve nové zelené plochy o rozmeroch 7,573 x 3,083 m a o rozmeroch 5,785 x 1,700 m. Podľa bodu 6. Podmienok pre uskutočnenie stavby, stavba musí byť uskutočnená podľa overeného projektu stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť rozhodnutia, ktorý vypracoval projektant Ing. Lukáš Roller, ROLL-ING s.r.o., Lomnická 19, 841 10 Bratislava.

Stavebný úrad uvedenej pripomienke vyhovel.

Stavebný úrad sa zaoberal pripomienkami účastníkov konania a po ich dôkladnom zvážení a posúdení im vyhovel

Stavebný úrad dospel k záveru, že žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre konanie a rozhodnutie vo veci; stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal najmä či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. V stavebnom povolení stavebný úrad určil záväzné podmienky uskutočnenia stavby, ktorými zabezpečil najmä ochranu záujmov spoločnosti, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu a dodržanie požiadaviek určených dotknutým orgánom, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov. Záväznými podmienkami uskutočňovania stavebných prác sa zabezpečila, prípadne určila ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, lehota na dokončenie stavebných prác, plnenie požiadaviek uplatnených v záväznom stanovisku podľa § 140b stavebného zákona dotknutým orgánom, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby a požiadavky na označenie stavby na stavenisku. Stavebný úrad zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto nie je dôvod na nevydanie predmetného rozhodnutia.

Stavebný úrad podrobne a v celom rozsahu preskúmal žiadosť na začatie konania spolu s projektovou dokumentáciou a spisovým materiálom, posúdil ju s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, a na základe skutkového stavu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a § 54 správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21,

827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



**Ing. Mgr. Dušan Pekár**  
starosta

**Príloha:**

1x overená projektová dokumentácia pre stavebníka (stavebník prevezme osobne)

**Doručuje sa účastníkom:**

1. Vlastníci bytového domu Svidnícka 7, 9, 11, 13, súpisné číslo 106, postavený na pozemkoch parcelné čísla 15288/14, 15288/42, 15288/43, 15288/44 v katastrálnom území Ružinov, vedený Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4624  
v zastúpení **Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, 821 07 Bratislava**
2. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
3. Ing. Mária Hoffmannová, D
4. Ing. Andrea Nýblová, E
5. Marta Hlavatá, S
6. Ing. Štefan Kašička, Hodálo
7. Eva Machciníková, Svidnícka
8. Zora Žarnovická, F
9. Peter Žarnovický, L
10. Dušan Pašek, F
11. Ing. Lukáš Roller, ROLL-ING s.r.o., Lomnická 19, 841 10 Bratislava

**Kópia:** Mestská časť Bratislava – Ružinov, stavebný úrad /2x spis, 1x SÚ



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.  
Strojnícka 8  
827 01 Bratislava

|                       |                   |                          |            |
|-----------------------|-------------------|--------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo        | Vybavuje/linka           | Bratislava |
|                       | MAG ONM36758/2019 | Ing. Klučiarová/59356122 | .....      |

Vec

Odpustenie zmluvnej pokuty

Listom doručeným dňa 16.1.2019 ste sa v zastúpení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7-13 obrátili na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o odpustenie pokuty podľa Čl. 4 ods. 12 Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-1053-17-00 (ďalej len „nájomná zmluva“) vo výške 5 933,00 Eur. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté „Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia najneskôr do 31.1.2018. V prípade ohlásenia o drobnej stavbe na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania na Miestnom úrade Bratislava – Ružinov. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry“. V zmysle uvedeného ste boli povinní zaslať právoplatné stavebné povolenie Hlavnému mestu SR Bratislave najskôr do 31.1.2018, ktoré ste doručili až po dožiadaní prenajímateľa listom zo dňa 2.1.2019

Na základe Vašej žiadosti vo veci odpustenia predmetnej pokuty Vám oznamujem, že podľa § 14 ods. 4 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 z 15. decembra 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy Vám **odpúšťam** zmluvnú pokutu v sume 5 933,00 Eur. Odpustenie zmluvnej pokuty bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č...../2019 zo dňa .....2019

S pozdravom

Matúš Vallo  
primátor

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN  
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[primator@bratislava.sk](mailto:primator@bratislava.sk)



