

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **13. 05. 2021**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku**  
**v Bratislave, k. ú. Rusovce, parc. č. 585/5, Rastislavovi Lehotskému**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný :**

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ :**

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.  
poverená vedením oddelenia nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

Ing. Jana Mateičková, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Rusovce
8. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
9. Rozhodnutie MČ Bratislava-Rusovce o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením
10. Rozhodnutie o prerušení kolaudačného konania
11. Výpis z Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13. 01. 2020
12. Návrh zmluvy o nájme pozemku

**máj 2021**

kód 5.3.  
5.3.1.  
5.3.5.

## NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť 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 časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rusovce, parc. č. 585/5 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 44 m<sup>2</sup>, LV č. 1779, Rastislavovi Lehotskému, za účelom vybudovania a užívania prejazdu na parkovacie státi v súvislosti s realizáciou rodinného domu a parkovacích státi na pozemkoch parc. č. 590/10až13 a parc. č. 590/15až24, vo vlastníctve Rastislava Lehotského, na dobu neurčitú, za nájomné 4,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje 176,00 Eur ročne,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rusovce parc. č. 585/5 vo výmere 44 m<sup>2</sup>, Rastislavovi Lehotskému ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu a parkovacích státi na vlastných pozemkoch potrebuje Rastislav Lehotský preukázať k časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta dotknutej prejazdom k parkovacím státiám vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Nájom časti pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Rusovce

**ŽIADATEĽ:** Rastislav Lehotský

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok

| reg. „C“ KN           | LV č. | druh pozemku            | celková výmera     | výmera nájmu            |
|-----------------------|-------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| <b>parc. č. 585/5</b> | 1779  | zast. plocha a nádvorie | 579 m <sup>2</sup> | <b>44 m<sup>2</sup></b> |

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 585/5, k. ú. Rusovce, je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu zaslaného z OPÚ naň nebola uplatnená reštitúcia.

**ÚČEL:** vybudovanie a užívanie prejazdu na parkovacie státa v súvislosti s realizáciou rodinného domu a parkovacích státí na pozemkoch parc. č. 590/10-13 a parc. č. 590/15-24 vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 220

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**4,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 44 m<sup>2</sup> predstavuje 176,00 Eur ročne,

- stanovené podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské subjekty

### SKUTKOVÝ STAV:

Žiadateľ, **Rastislav Lehotský** je podľa LV č. 220 vlastníkom pozemkov v k. ú. Rusovce parc. č. 590/10-13, parc. č. 590/15-24. Na pozemkoch 590/12,13 je na liste vlastníctva evidovaná **rozostavaná stavba rodinného domu**, zatiaľ bez prideleného súpisného čísla. Na pozemkoch parc. č. 590/17-24 sú vybudované parkovacie státa.

Dopravný prístup k stavbe rodinného domu je navrhnutý priamym vjazdom z príľahlej miestnej komunikácie Vývojovej ulice na plochu statickej dopravy – kde je 8 kolmých parkovacích státí s umiestnením na neoplotenom pozemku žiadateľa.

Dňa 22.9.2015 bolo vydané súhlasné Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti k stavbe „Rodinný dvojdom, Rusovce“ – zmena stavby pred dokončením a zmena účelu – prístavba a nadstavba.

Dňa 3.5.2016 nadobudlo právoplatnosť Rozhodnutie o dodatočnom povolení – zmena stavby „Záhradkársky sklad“ pred jej dokončením. **Zmena spočíva z realizácie rodinného domu s 3 bytovými jednotkami namiesto záhradkárskoho skladu.**

Rastislav Lehotský požiadal hlavné mesto o nájom časti pozemku v k. ú. Rusovce parc. č. 585/5 vo výmere 44 m<sup>2</sup>. Účelom nájmu má byť vybudovanie a užívanie prejazdu k parkovacím státiam, v súvislosti s realizáciou rodinného domu, ktorý sa spolu s parkovacími státiami nachádza na pozemkoch parc. č. 590/10-13 a parc. č. 590/15-24 vo vlastníctve žiadateľa. Uzatvorenie zmluvného vzťahu k požadovanej časti pozemku parc. č. 585/5 za účelom vybudovania a užívania prejazdu na parkovacie státa je podmienkou k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu.

Návrh na **nájom** pozemku bol predložený na rokovanie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 13.1.2020. Komisia odporučila preveriť **iné právne riešenie**.

Právny vzťah k časti pozemku parc. č. 585/5 vo výmere 44 m<sup>2</sup>, k. ú. Rusovce je potrebné právne upraviť tak, aby žiadateľ mohol využívať svoje nehnuteľnosti v súlade s vydaným záväzným stanoviskom hlavného mesta SR Bratislavy. Do pravidelnej porady primátora bol dňa 8.12.2020 predložený materiál s **rozborom iných právnych riešení** majetkovoprávneho vzťahu k pozemku:

#### **Právne možnosti:**

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu a parkovacích státí na vlastných pozemkoch, potrebuje p. Lehotský preukázať k časti pozemku parc. č. 585/5 k. ú. Rusovce vo vlastníctve hlavného mesta dotknutej prejazdom vlastnícke alebo **iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)** v znení neskorších predpisov.

**Prevod** pozemku parc. č. 585/5 k. ú. Rusovce sa **neodporúča** z dôvodu, že v budúcnosti by mohlo prísť **k rozšíreniu komunikácie** Bratislava a dotknutý pozemok parc. č. 585/5 k. ú. Rusovce by slúžil ako rezerva na rozšírenie komunikácie.

Právny vzťah k pozemku parc. č. 585/5 k. ú. Rusovce pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa je možné upraviť dvomi právnymi úkonmi, a to formou nájmu alebo formou zriadenia vecného bremena.

#### **Nájom:**

uzatvorenie nájomnej zmluvy je podmienené rozhodnutím Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy

nájom je upravený, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

výška nájmu je stanovená Rozhodnutím č. 33/2015 vo výške **4,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 44 m<sup>2</sup> predstavuje **176,00 Eur ročne**,

nájomný vzťah je možné vypovedať s primeranou výpovednou lehotou (cca 3 mesiace) s tým, že nájomca je povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu a využiť na iný verejnoprospešný účel, napr. rozšírenie komunikácie Vývojová Bratislava.

#### **Vecné bremeno:**

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena je podmienené rozhodnutím mestského zastupiteľstva,

právo stavby upravuje čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

výška odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 89/2020 zo dňa 26.06.2020, ako jednorazová suma **1 113,88 Eur**, výška odplaty predstavuje cca 6 ročný nájom,

vecné bremeno bude zapísané v údajoch katastra nehnuteľností ako vecné právo teda zaťaží časť nehnuteľnosti parc. č. 585/5 k. ú. Rusovce natrvalo, teda pokiaľ bude stavba príjazdu a parkovacích státí existovať.

PPP zobrala na vedomie predloženú informáciu a **odporúča pripraviť materiál** na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy **na nájom** k časti pozemku parc. č. 585/5 k. ú. Rusovce v prospech Rastislava Lehotského.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Rusovce parc. č. 585/5 vo výmere 44 m<sup>2</sup> Rastislavovi Lehotskému ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu a parkovacích státí na vlastných pozemkoch, potrebuje R. Lehotský preukázať k časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta dotknutej prejazdom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## **STANOVISKÁ K NÁJMU:**

### Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**, predmetná časť parcely sa nachádza v ochrannom pásme železničných tratí.

Územný plán zóny – Pamiatková zóna Rusovce – stanovuje pre danú časť pozemku funkčné využitie **dopravné komunikácie a verejné priestranstvá** – územia vyhradené pre statickú a dynamickú dopravu, vrátane križovaní s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry.

Vhodný spôsob využitia je na vymedzených územiach možné umiestňovať plochy statickej dopravy za predpokladu, že nebudú prekážkou rozvoja navrhovanej cestnej siete.

Zakázaný spôsob využitia – umiestnenia rámp, závor, uzáverov alebo iných bariér vymedzujúcich súkromné komunikácie.

K nájmu nemajú námietky.

*Upozornenia sú zapracované do článku 4 ods. 15 a 16 nájomnej zmluvy.*

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá pripomienky.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu – predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa k nájmu nevyjadrujú.

### Oddelenie správy komunikácií

- z hľadiska správcu komunikácií – nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy, z hľadiska správcu komunikácií sa k nájmu nevyjadruje,

- z hľadiska správcu verejného osvetlenia – súhlasia za podmienky, že podzemné káblové vedenie verejného osvetlenia žiadajú rešpektovať a chrániť a káblové vedenie bude v mieste vjazdu uložené do chráničky.

*Podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 17 nájomnej zmluvy.*

Oddelenie životného prostredia – nemá pripomienky, odporúčajú majetkovoprávne usporiadať pozemok aj na umiestnenie zberných nádob na zmesový odpad.

*Predmetom tohto návrhu je len riešenie prístupu k parkovacím státiam. Žiadateľ bol písomne upozornený, aby nádoby na zmesový odpad umiestnil na vlastné pozemky.*

Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi súdny spor.

Starostka mestskej časti Bratislava-Rusovce – k uzatvoreniu nájomnej zmluvy nemá námietky.

Hlavné mesto SR - Magistrát Bratislava  
Primaciálne námestie č.1; 814 99 Bratislava

formulár N15



MAG0P00RVA96

## ŽIADOSŤ O NÁJOM POZEMKU

### A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko: Rastislav Lehotský

Rodné číslo: .....

Titul, meno a priezvisko (manželky): Mgr Andrea Lehotská

Rodné číslo (manželky): .....

Obchodný názov:

IČO:

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec):

Korešpondenčná adresa (ak nie je totožná s trvalým pobytom):

Rastislav LEHOTSKÝ - rádio SiTy, Vajnorská 53, 831 03 Bratislava

Telefonický, prípadne e-mailový kontakt: 0905615726 rasto@radiosity.sk

### B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica: Vyvojová

Číslo parcely: 585/5 *časť DETAIL A*

Výmera (v m<sup>2</sup>): 45

Poznámka: prejazd k parkovaniu

### C. Vyjadrenie súhlasu

Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie v súvislosti so spracovaním osobných údajov ☐ <sup>(1)</sup>

V Bratislave 03.04.2019

05.02.2020



MAG0P00RALQ9

Rastislav Lehotský,

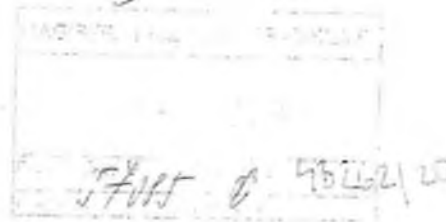
31.01.2020

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Primaciálne Nám. Bratislava

Mgr. Tomáš Szabo, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

V Bratislave 29.1.2020



Žiadosť o zriadenie práva prejazdu

Týmto vás žiadam o zriadenie práva prejazdu cez časť vášho pozemku č. 585/ 5 s vecným bremenom na prejazd k častiam môjho pozemku č. 590/20 , 590/19 , 590/18 , 590/17 v Bratislave – Rusovce na ulici Vývojová .

Na pracovnom stretnutí dňa 27.01.2020 o 10:00 bolo dohodnuté riešenie mojej žiadosti o právo prejazdu a následne som navštívil aj starostku MČ Rusovce, aby som ju informoval.

Týmto vás žiadam o urýchlene vydanie rozhodnutia k predmetnej veci , ktorá mi bráni k ukončeniu kolaudácie začatej v apríli 2019, t .č. prerušenej na 60 dní.

Ďakujem

*1. tamto je sčítanie*

Rastislav Lehotský

Pi





časť pozemku reg. "C KN parc. č. 585/5  
k.ú. RUSOVCE









**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

|                     |   |                         |                    |            |
|---------------------|---|-------------------------|--------------------|------------|
| Okres               | : | 105 Bratislava V        | Údaje aktuálne k : | 01.01.2021 |
| Obec                | : | 529 494 BA-m.č. RUSOVCE | Dátum vyhotovenia: | 16.04.2021 |
| Katastrálne územie: |   | 853 771 Rusovce         | Čas vyhotovenia    | : 11:29:39 |

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1779 - čiastočný**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ.p. | Druh chr.n | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 585/5          | 579         | Zastavané plochy a nádvoria | 22             |            | 1               |              |

**\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\***

**Legenda:**

**Kód spôsobu využívania pozemku**

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

**Kód umiestnenia pozemku**

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

|            |                                                                                                                                                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Por. číslo | Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Účastník právneho vzťahu: Vlastník**

|   |                                                                                             |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 81499, SR |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**Tituly nadobudnutia nevyžiadané**

**ČASŤ C: ŤARCHY**

**Ťarchy nevyžiadané**

**Iné údaje**

**Iné údaje nevyžiadané**

**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 105 Bratislava V  
Obec : 529 494 BA-m.č. RUSOVCE  
Katastrálne územie: 853 771 Rusovce

Údaje aktuálne k : 01.01.2021  
Dátum vyhotovenia: 16.04.2021  
Čas vyhotovenia : 11:31:18

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 220**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ.p. | Druh chr.n | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 590/10         | 237         | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |
| 590/11         | 71          | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |
| 590/12         | 76          | Zastavané plochy a nádvoria | 26             |            | 1               |              |
| 590/13         | 100         | Zastavané plochy a nádvoria | 26             |            | 1               |              |
| 590/15         | 34          | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |
| 590/16         | 88          | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |
| 590/17         | 11          | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |
| 590/18         | 11          | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |
| 590/19         | 11          | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |
| 590/20         | 11          | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |
| 590/21         | 11          | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |
| 590/22         | 11          | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |
| 590/23         | 11          | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |
| 590/24         | 11          | Záhrady                     | 4              |            | 1               |              |

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chrn.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|--------------|----------------|
|               | 590/12           | 21          | rodinný dom  |              | 1              |
|               | 590/13           | 21          | rodinný dom  |              | 1              |

Legenda:

Kód druhu stavby

- 21 - Rozostavaná budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)  
Číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

ROZOSTAVANÉ BYTY . . . . .

Vchod: Vývojová prízemie Byt č. 1  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu  
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

11723/35088

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Lehotský Rastislav r. , PSČ , SR  
Dátum narodenia:  
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-1269/11 zo dňa 16.2.2011 - Vz 81/11

Kúpna zmluva V-23408/14 zo 06.10.2014

Žiadosť o zápis rozostavanej stavby rod.domu zo dňa 25.07.2016, Rozhodnutie MČ Bratislava  
- Rusovce č.UKSP 2472-TX1/15,16-Kb-7 zo dňa 01.04.2016, právoplatné dňom 03.05.2016,  
Znalecký posudok č. 43/2016, GP č. 6/2016 (úr.ov. 1308/16) na zameranie rozostavanej  
budovy na pozemkoch p.č.590/12 a 590/13, Z-16150/16

Vchod: Vývojová prízemie Byt č. 2  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu  
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

7853/35088

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Lehotský Ivan r.  
Dátum narodenia:  
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-33669/2017 zo dňa 08.02.2018

Vchod: Vývojová 1. p. Byt č. 3  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu  
a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

15512/35088

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Lehotský Rastislav r.  
Dátum narodenia:  
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-1269/11 zo dňa 16.2.2011 - Vz 81/11

Kúpna zmluva V-23408/14 zo 06.10.2014

Žiadosť o zápis rozostavanej stavby rod.domu zo dňa 25.07.2016, Rozhodnutie MČ Bratislava  
- Rusovce č.UKSP 2472-TX1/15,16-Kb-7 zo dňa 01.04.2016, právoplatné dňom 03.05.2016,

Znalecký posudok č. 43/2016, GP č. 6/2016 (úr.ov. 1308/16) na zameranie rozostavanej budovy na pozemkoch p.č.590/12 a 590/13, Z-16150/16

---

ČASŤ C: TARCHY

---

Bez zápisu.

---

Iné údaje

---

Zápis GP úr.ov.pod č.2516/17, R-704/18.

Por.č.: 1

Zápis GP č. 02/2013 (ov.č. 379/2013)

Por.č.: 1

Zápis geometrického plánu č. 18/2015, č.ov. 1433/2015 na oddelenie pozemkov parc.č. 590/10 a 590/11. R-3918/15

Por.č.: 1

Znalecký posudok č. 22/2017, Z-7627/2017.

Por.č.: 2

Protokol k evidenčnej zmene R-900/2019

---



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia územného plánovania oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku  
Ing. Kristína Kubričanová  
TU

504567/2020

32261/21  
Váš list číslo/zo dňa  
MAGS OMV33943/20-  
495760/ 11.12.2020

Naše číslo  
MAGS OOUPT 66123/20-495759

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Arvayová

Bratislava  
18.12.2020

Vec:

### Územnoplánovacia informácia

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                                 | Rastislav Lehotský,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| žiadosť zo dňa                            | 15.12.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Predmet žiadosti:<br>Pozemok parc. číslo: | Nájom časti pozemku parc. č. <b>585/5</b> registra „C“ KN,<br>k. ú. Rusovce vo výmere 44,0 m <sup>2</sup> .<br>Podľa vyznačenia v priloženej mapke.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| katastrálne územie:                       | Rusovce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| bližšia lokalizácia pozemku v území:      | Vývojová ulica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Účel :                                    | Užívanie realizovaného prejazdu k parkovacím<br>státiam, ktoré boli vybudované v rámci výstavby<br>rodinného domu s 3 bytovými jednotkami na<br>pozemkoch parc. č. 590/10-13 a parc. 590/15-24 vo<br>vlastníctve žiadateľa.<br><br>Uzavretie zmluvného vzťahu k pozemku 585/5 je<br>podmienkou k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na<br>tavbu rodinného domu.<br><br>Pozn.: Odd. majetkových vzťahov riešilo zriadenie<br>vecného bremena pre žiadateľov. PPP dňa 8.12.2020<br>zriadenie vecného bremena neodsúhlasila, odporučila<br>riešiť vzťah k pozemku parc. č. 585/5 nájomom. |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre  
územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. **585/5** (podľa vyznačenia v grafickej prílohe)

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN  
02/59 35 62 49

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

ICO  
603 481

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

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



funkčné využitie: **námestia a ostatné komunikačné plochy** (biele plochy). Predmetná časť parcely sa nachádza v ochrannom pásme železničných tratí.

#### **Funkčné využitie územia:**

##### **Námestia a ostatné komunikačné plochy (biele plochy):**

- sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste, ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Predmetná časť parcely je súčasťou územia, pre ktoré je spracovaný a schválený „Územný plán zóny – Pamiatková zóna Rusovce“, ktorého obstarávateľom je MČ Bratislava – Rusovce. Územný plán zóny – Pamiatková zóna Rusovce bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Rusovce č. 160 zo dňa 7.4.2016 a uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Čunovo č. 103 zo dňa 7.4.2016.

##### **Územný plán zóny – Pamiatková zóna Rusovce.**

Časť parcely č. 585/5 je súčasťou územia s funkčným využitím **Dopravné komunikácie a verejné priestranstvá - DV.**

#### **• Dopravné komunikácie a verejné priestranstvá - DV**

Územia vyhradené pre statickú a dynamickú dopravu, vrátane križovaní s inými zariadeniami dopravnej infraštruktúry.

##### **Dominantný spôsob využitia**

- Pešie chodníky a cyklistické trasy oddelené od dopravného priestoru
- Trasy a plochy verejnej cestnej dopravy
- Sprievodná zeleň komunikácií

##### **Vhodný spôsob využitia**

- Na vymedzených územiach je možné umiestňovať plochy statickej dopravy za predpokladu, že nebudú prekážkou rozvoja navrhovanej cestnej siete.
- Ostrovčeky s drobnými parkovými úpravami nízkej zelene
- Zastávky mestskej hromadnej dopravy
- Zvislé a vodorovné dopravné značenie v zmysle pravidiel o cestnej premávky a príslušných právnych predpisov

##### **Obmedzene prípustný spôsob využitia**

- Mestský mobiliár s jednotne zobrazeným heraldickým symbolom mestskej časti Rusovce alebo hlavného mesta alebo SR alebo v ich kombinácii
- Verejné prezentačné prekrytia archeologických nálezov alebo nálezísk
- Turistické trasy, náučné chodníky

##### **Zakázaný spôsob využitia**

- Rampy, závery, uzávery alebo iné bariéry vymedzujúce súkromné komunikácie
- Ostatné funkcie

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OOUPD 66123/20-495759 zo dňa 18.12.2020 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

K nájmu časti pozemku nemáme námietky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích  
dokumentov  
Príručná miestnosť č. 1  
21.12.2020

Ing. arch. Marta Závodná,  
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu TI  
Co: MG OOUPD – archív

### Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

|                           |                                       |                  |                |
|---------------------------|---------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Ziadateľ</b>           | SSN – R. Lehotský                     |                  | Referent : Kub |
| <b>Predmet podania</b>    | Nájom pozemku                         |                  |                |
| <b>Katastrálne územie</b> | Rusovce                               | Parc.č.:         | 585/5          |
| <b>Č.j.</b>               | MAGS 495 759/20<br>MAGS ONM 33 943/20 | č. OOUPD         | 66 123/20      |
| <b>TI č.j.</b>            | TI/961/20                             | EIA č.           | /20            |
| <b>Dátum prijmu na TI</b> | 16.12.2020                            | Podpis ved. ref. | ✓              |
| <b>Dátum exped. z TI</b>  | 17.12.2020                            | Komu :           |                |

#### **Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

#### **Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.

#### **Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný**

Bez pripomienok.

#### **Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová**

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy  
za sekciu dopravy

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

|                              |                     |            |             |                             |
|------------------------------|---------------------|------------|-------------|-----------------------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | ONM                 | 11.12.2020 | Pod č. odd. | MAGS ONM<br>33943/20-495760 |
| Predmet podania:             | nájom pozemku       |            |             |                             |
| Ziadateľ:                    | Rastislav Lehotský, |            |             |                             |
| Katastrálne územie:          | Rusovce             |            |             |                             |
| Parcelné číslo:              | 585/5               |            |             |                             |
| Odoslané: (dátum)            | 15. 01. 2021        | Pod.č.     | 7082        |                             |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:****B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |                    |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------|
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 30. 12. 2020         | Pod. č. oddelenia: | MAG 495760/20<br>ODI/4/21-P |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ing. Cernochová      |                    |                             |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                      |                    |                             |
| <p>K nájmu časti pozemku p. č. 585/5 vo výmere 44 m<sup>2</sup> v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy z dôvodu zabezpečenia prístupu ku rodinnému domu (3 b. j.) na Vývojovej ul. nemáme pripomienky. Ku stavbe rodinného domu včítane dopravného riešenia sme sa vyjadrovali v procese umiestňovania stavby, požiadavka na využitie časti pozemku sa javí v súlade s nám známym riešením stavby.</p> <p><i>Poznámka pre úplnosť:</i><br/><i>Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva v prípade predmetného dopravného riešenia na Vývojovej ul. spôsob majetkovoprávného vysporiadania vecným bremenom resp. nájomom nie je podstatný.</i></p> |                      |                    |                             |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 04. 01. 2021         |                    |                             |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ing. arch. Kordošová |                    |                             |

|                                                                                                                                                      |                   |             |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|--------------------|
| <b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>                                                                                    |                   |             |                    |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                   | 15.12.2020        | Pod č. odd. | OD 66021/20-495763 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                  | Ing. Hájková      |             |                    |
| Z dôvodu, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme. |                   |             |                    |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                    | 17.12.2020        |             |                    |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                          | Bc. Michal Daniel |             |                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |             |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|-------------------------------|
| <b>B3: Oddelenie správy komunikácií:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |             |                               |
| Pridelené ( <i>dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 15.12.2020        | Pod č. odd. | MAGS OSK<br>66065/2020-495764 |
| Spracovateľ ( <i>meno</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Mgr. Lacková      |             |                               |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |             |                               |
| <p>Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.</p> <p>Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza podzemné káblové vedenie VO, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť. Súhlasíme za podmienky, že káblové vedenie by bolo uložené v mieste vjazdu do chráničky.</p> |                   |             |                               |
| Vybavené ( <i>dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 17.12.2020        |             |                               |
| Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Mgr. Valér Jurčák |             |                               |

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy  
Primaciálne námestie  
814 99 Bratislava  
-1-

Ing. Marek Jašíček  
poverený vedením sekcie



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia  
oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

TU

MAG 7992/2021

|                       |                     |                    |            |
|-----------------------|---------------------|--------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo          | Vybavuje/linka     | Bratislava |
| MAGS ONM 33943/2020   | MAGS OZP 43841/2021 | Ing. Krajčiová/269 | 18.01.2021 |
| 3226/21               | MAG 7982/2021       |                    |            |

Vec

Nájom pozemku na účely prejazdu k parkovacím miestam – stanovisko

Súbornou žiadosťou ste požiadali o stanovisko k žiadosti Rastislava Lehotského, Komárnicka 112/4, Bratislava, o nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 585/5, k. ú. Rusovce vo výmere 44 m<sup>2</sup> na užívanie prejazdu k parkovacím státiam vybudovanými v rámci výstavby rodinného domu s tromi bytovými jednotkami na účely vydania kolaudačného rozhodnutia.

K nájmu pozemku na daný účel **nemáme námietky**. Zároveň odporúčame majekto-právne vysporiadať pozemok aj na umiestnenie zberných nádob na zmesový odpad.

S pozdravom

Mgr. Daniel Kleman  
vedúci oddelenia





# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia

oddelenie tvorby a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájmov majetku

TU MAG 502415/2020

|                       |                             |                    |              |
|-----------------------|-----------------------------|--------------------|--------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                  | Vybavuje/linka     | Bratislava   |
| MAG 495766/2020       | MAGS OTMZ 66272/2020-502413 | K. Nováková/kl.611 | 18. 12. 2020 |
| 32261121              |                             |                    |              |

Vec: Žiadosť o stanovisko – nájom časti pozemku parc. č. 585/5 o výmere 44 m<sup>2</sup> pre Rastislava Lehotského - odpoveď

Listom č. MAG 495766/2020 ste na základe žiadosti Rastislava Lehotského, bytom Komárnická 112/4, 821 03 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko ku nájmu časti pozemku parc. č. 585/5 registra „C“ KN o výmere 44 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV 1779, v k. ú. Rusovce:

Dôvodom je užívanie realizovaného prejazdu k parkovacím státiam, ktoré boli vybudované v rámci výstavby rodinného domu s troma bytovými jednotkami na pozemkoch parc. č. 590/10-13 a parc. č. 590/15-24 vo vlastníctve žiadateľa, LV 220. Uzatvorenie zmluvného vzťahu k pozemku parc. č. 585/5 C-KN je podmienkou k vydaniu kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu. Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči nájmu predmetného pozemku námietky a výhrady a s nájmom predmetného pozemku **súhlasí**.

- Na predmetnej časti pozemku parc. č. 585/5 C-KN a ani v okolí sa nenachádzajú dreviny, ktoré by mohli byť stavebnou činnosťou dotknuté, a teda nevyžaduje sa postupovať v súlade s ochranou drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Ventúrska 22

TELEFÓN  
02/59 35 61 81

FAX  
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
zelen@bratislava.sk

V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Sekcia životného prostredia  
Prírodné nám. č.1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-1-

Dipl. Ing. Ivan Petro  
vedúci oddelenia



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 nájomov majetku

499770/2020

TU

32261121

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 33943/2020

MAG 495760/20

Náše číslo

MAGS OUAP 40271/2020/495767

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

16.12.2020

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 15.12.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Lehotský Rastislav, nar. ....

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne nám. 1

Ing. Michal Gajan  
vedúci oddelenia

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

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

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

E-MAIL

[ouap@bratislava.sk](mailto:ouap@bratislava.sk)



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne

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

498934  
Oddelenie nájomov majetku

|                       |                              |                             |            |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                   | Vybavuje/linka              | Bratislava |
| MAGS ONM 33943/2020   | MAGS OLP - 23258/2020/497802 | JUDr. Hesterényi/ 59356 674 | 15.12.2020 |

Vec

**Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 33943/2020**

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 33943/2020 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: Rastislav Lehotský,

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Riaditeľ Sekcie právnych činností  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava  
-1-

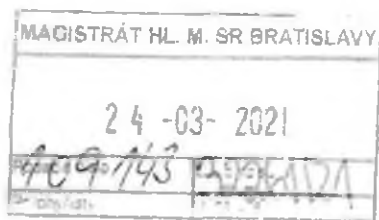
JUDr. Rastislav Šorl  
poverený vedením sekcie



**PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.**

starostka Mestskej časti Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava



MAG0P00V0093

Bratislava-Rusovce 17. 03. 2021

Číslo: 775/2021 / St

Vážený pán primátor,

listom zo dňa 01. 02. 2021 pod číslom 257/2021/St, som si Vás dovolila požiadať o predĺženie lehoty na zaslanie aktuálneho stanoviska k nájmu časti pozemku registra C KN parc. č. 585/5 vo výmere 44 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Rusovce. Dôvodom mojej požiadavky bolo prebiehajúce konanie, v rámci ktorého mal stavebný úrad preveriť, či stavba rodinného domu bola realizovaná v súlade so stavebným zákonom.

Po vykonaní obhliadky v teréne a na základe zistených skutočností

**nemám námietky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy**

k časti pozemku registra C KN parc. č. 535/5 vo výmere 44 m<sup>2</sup>, za účelom užívania realizovaného prejazdu k parkovacím státiam, ktoré boli vybudované v rámci výstavby rodinného domu na pozemkoch parc. č. 590/10 – 13 a parc. č. 590/15 – 24 vo vlastníctve žiadateľa t. j. Rastislava Lehotského,

S pozdravom

Váž. pán  
Ing. arch. Matúš Vallo  
Primátor hl. mesta SR Bratislavy  
Primaciálne nám . č. 1  
814 99 Bratislava



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Rastislav Lehotský  
Komárnická 4  
821 03 Bratislava

|                       |                 |                           |            |
|-----------------------|-----------------|---------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo      | Vybavuje/linka            | Bratislava |
| bez čísla             | MAGS ORM        | Ing. arch. Lívia Barutová | 22.09.2015 |
|                       | 49357/15-310987 |                           |            |

Vec

## Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

|                                      |                                                                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| investor:                            | Rastislav Lehotský, Bratislava                                                      |
| investičný zámer:                    | Rodinný dvojdom, Vývojovej ul. 1, Rusovce                                           |
| žiadosť zo dňa:                      | 29.7.2015                                                                           |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie                                                                      |
| druh podanej dokumentácie:           | dokumentácia pre zmenu stavby pred dokončením a zmenu účelu – prístavba a nadstavba |
| spracovateľ dokumentácie:            | Ing. arch. Peter Hyránek                                                            |
| dátum spracovania dokumentácie:      | 07/2015                                                                             |

**Predložená dokumentácia rieši:** umiestnenie novostavby samostatne stojaceho rodinného dvojdomu s 3 bytovými jednotkami. Objekt má 2 - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie. Dopravný prístup je navrhnutý priamym otvoreným vjazdom z príľahlej miestnej komunikácie Vývojovej ul. na plochu statickej dopravy – kde je 8 kolmých státí s umiestnením na vlastnom neoplotenom pozemku.

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| výmera pozemku                | 694 + 54 = 748,00 m <sup>2</sup> |
| zastavaná plocha              | 173,00 m <sup>2</sup>            |
| celková úžitková plocha       | 369,97 m <sup>2</sup>            |
| spevnené plochy (komunikácie) | 85,00 m <sup>2</sup>             |
| plocha zelene                 | 436,50 m <sup>2</sup>            |

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Primaciálny palác, III. poschodie

|                |                |                     |         |                                                          |                                                                    |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL                                                             |
| 02/59 35 65 35 | 02/59 35 65 55 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | <a href="mailto:primator@bratislava.sk">primator@bratislava.sk</a> |



**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc. č. 590/1,2,6,9, je stanovené funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102, t. j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Pozemok je súčasťou územia, definovaného ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať.

**Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:**

IZP = 0,23

IPP = 0,59

KZ = 0,58

Zámer svojou funkciou, zastavanou plochou, kubatúrou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenaruša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Vzhľadom na uvedené konštatujeme, že investičný zámer spĺňa reguláciu v zmysle definície stabilizovaného územia.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

**Hlavné mesto SR Bratislava  
S Ú H L A S Í**

|                                                                                |                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| so zmenou stavby pred dokončením<br>a zmenou účelu – prístavba<br>a nadstavba: | <b>Rodinný dvojdom, Vývojová ulica, Rusovce</b> |
| na parcele číslo:                                                              | <b>590/1,2,6,9</b>                              |
| v katastrálnom území:                                                          | <b>Rusovce</b>                                  |
| miesto stavby:                                                                 | <b>Vývojová ulica</b>                           |

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

- z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia si Hlavné mesto SR Bratislava uplatňuje podmienku: parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami.
- keďže súčasťou riešenia spevnenej plochy na parkovanie bude z dôvodu výškových terénnych úprav aj oporná stena/múr (podľa výkresovej časti), je nevyhnutné vjazd na parkovisko a vstup na pozemok schodíkmi/rampou upraviť tak, aby zvýšený múr nezasahoval do dopravného priestoru komunikácie,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.

#### UPOZORNENIE:

Nakoľko je súčasťou stavby aj zriadenie nového vjazdu z dotknutej miestnej komunikácie Vývojovej ulice na susednú nehnuteľnosť (vrátane umiestnenia parkoviska), je pre umiestnenie stavby potrebné aj záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu, ktorým je Mestská časť Bratislava – Rusovce.

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu sme si ponechali.

JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Rusovce  
Magistrát - ORM – archív, ODI



# Mestská časť Bratislava-Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava

Naše číslo

UKSP 2472-TX1/15,16-Kb-7

Bratislava-Rusovce

1.4.2016

Žestkované rozhodnutie  
o výstavbe dňa 3.5.2016

## ROZHODNUTIE



Mestská časť Bratislava-Rusovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v konaní vedenom podľa §§ 37, 88 a) stavebného zákona rozhodla takto:

I. podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### dodatočne povoľuje

zmenu stavby „Záhradkársky sklad“ na pozemku parc.č. 590/1 katastrálne územie Rusovce pred jej dokončením stavebníkovi Rastislavovi Lehotskému,

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. UKSP 628(2518)-TX1/11-14-Kb-3 zo dňa 7.5.2014.

Zmena stavby pred dokončením spočíva z realizácie **rodinného domu s 3 bytovými jednotkami** namiesto záhradkárskeho skladu na pozemkoch parc.č. 590/10 a 590/11 katastrálne územie Rusovce.

Pozemky parc.č. 590/10 a 590/11 vznikli scelením pozemkov parc.č. 590/1, 590/2 a 590/9 podľa geometrického plánu č. 18/2015 vypracovaným Ing. Martinom Kurillom dňa 28.6.2015, autorizačne overeným Ing. Rudolfom Hagarom dňa 30.6. 2015 a úradne overeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor dňa 8.7.2015.

Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami bude nepodpivničený, dvojpodlažný s neobytným podkrovím. Objekt je delený na 2 časti. Jedna časť je dvojpodlažná a tvorí ho 1 bytová jednotka so samostatným vstupom. Druhá časť je dvojpodlažná s neobytným podkrovím a tvoria ho 2 bytové jednotky so spoločným vstupom. Parkovanie je riešené na parkovisku s 8 parkovacími miestami na vlastnom pozemku.

II. podľa § 39a) 1 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

### umiestňuje

parkovisko s 8 parkovacími miestami na pozemkoch parc.č. 590/10 a 590/11 katastrálne územie Rusovce.

**Pre dokončenie stavby sa určujú tieto podmienky:**

1. Rodinný dom je umiestnený na pozemkoch parcela registra „C“ č. 590/10 a 590/11 katastrálne územie Rusovce, v týchto odstupových vzdialenostiach od jestvujúcich pozemkov a stavieb:
  - od hranice pozemku parc. č. 590/3 : 2,12 m a 7,87 m
  - od hranice pozemku parc. č. 585/6 : 4,74 m
2. Výškové osadenie stavby :  $\pm 0,000 = 133,700$  m n. m. B.p.v.  
Výška rodinného domu :  $+ 8,767$  m =  $142,467$  m n. m.
3. Podmienky napojenia na inžinierske siete :
  - *Zásobovanie pitnou vodou* : rozvodom z vodomernej šachty na pozemku stavebníka
  - *Zásobovanie el. energiou* : rozvodom z rozvodnej skrine na pozemku stavebníka
  - *Kanalizácia* : *splaškové vody budú odvádzané novou kanalizačnou prípojkou do jestvujúcej kanalizačnej prípojky DN 50, ktorá je zaústená do verejnej kanalizácie DN 800 na Kováčovej ulici. Dažďové vody budú odvedené do vsakovacieho zariadenia na vlastnom pozemku*
  - *Zásobovanie teplom* : z vlastného zdroja tepla
  - Dopravné napojenie : z Vývojovej ulice
2. Stavba bude dokončená podľa dokumentácie overenej v konaní o dodatočnom povolení stavby, vypracovanej Ing. arch. Petrom Hyránekom v decembri 2015, ktorá je súčasťou tohto povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
3. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
4. Stavba bude dokončená najneskôr do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. So stavebnými prácami možno pokračovať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia.
5. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky.
6. Stavebník oznámi stavebnému úradu dodávateľa stavby v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona **v termíne do 15 dní** po ukončení výberového konania. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť dodávateľa stavby.
7. Stavebník oznámi stavebnému úradu v zmysle § 66 ods. 2 písmeno h) stavebného zákona začatie stavby.
8. Úprava staveniska:
  - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska
  - na stavenisku udržiavať poriadok
  - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám
  - sypký materiál zabezpečiť proti úletu
  - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť
9. Stavebník je povinný v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov zabezpečiť:
  - triedenie odpadov podľa druhov
  - odpady pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom



- oddelené zhromažďovanie nebezpečných odpadov a nakladať s nimi v súlade s osobitnými predpismi
  - zneškodnenie odpadov a viesť evidenciu o druhoch a množstve odpadu, o ich uskladnení a využití alebo zneškodnení
  - ukladanie alebo zneškodňovanie odpadov len v priestoroch, objektoch a zariadeniach na to určených
10. Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri preprave materiálu a stavebných prácach. Zabezpečiť opatrenia na obmedzenie prašných emisií použitím technicky dostupných prostriedkov. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami treba zakapotovať.
11. Stavebník je povinný počas výstavby:
- nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie susedných pozemkov, udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
12. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie, osobitne hlukom, prachom a podobne.
13. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
- označenie stavby
  - označenie stavebníka
  - kto a kedy stavbu povolil
  - označenie dozoru stavby
  - termín ukončenia stavby
14. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
15. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby predložiť certifikát energetickej hospodárnosti budovy v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
16. Navrhovaný objekt parkoviska je dopravná stavba. Na jej uskutočnenie je potrebné povolenie špeciálneho stavebného úradu, ktorým je MČ Bratislava-Rusovce.
17. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží povolenie na užívanie parkoviska.
18. V súvislosti so stavbou boli vydané rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Bratislava č.KPUBA-11/1521-2/5831/FER, BUK zo dňa 20.9.2011, MČ Bratislava-Rusovce č. MÚ/R-2097/2015 zo dňa 2.11.2015, ktorých podmienky ja stavebník povinný dodržať.

**Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, ktoré je stavebník povinný dodržať:**

- **Hlavné mesto SR Bratislava, záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 49357/15-310987 zo dňa 22.9.2015:**
  - Parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárnicami.
  - Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.

- Umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom.
- **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie č. OÚ-BA-OSZP 3-2015/016177/GRE/V zo dňa 25.2.2015:**
  - Držiteľ odpadov odovzdá odpady prednostne na zhodnotenie, ak to je možné a účelné.
  - Držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zhodnotenie resp. zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
  - Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieŕť k oprávnenému odberateľovi.
  - Držiteľ odpadov zabezpečí odpady pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
  - Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží príslušnému stavebnému úradu doklady, preukazujúce spôsob nakladania (zhodnotenie, zneškodnenie) s odpadmi zo stavby.
- **Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-BA-OSZP 3-2015/15476/POS-BA V zo dňa 26.1.2015:**
  - Stavba sa navrhuje umiestniť v zastavanom území obce, pre ktoré platí 1. stupeň ochrany v rozsahu ustanovení § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon)
  - Činnosť nie je zákonom v území zakázanou.
  - Navrhovanou činnosťou nebudú dotknuté záujmy územnej ochrany ani druhovej ochrany.
  - V prípade, že pri realizácii predmetnej stavby dôjde k výrubu drevín, pre ktorý sa vyžaduje vydanie predchádzajúceho súhlasu na výrub osobitným rozhodnutím orgánu ochrany prírody podľa § 47 ods. 3 zákona, je týmto orgánom Mestská časť Bratislava-Rusovce.
- **Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, stanovisko č. OU-BA-PLO-2015/27578 zo dňa 10.3.2015:**
  - Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu, na ktorú bolo vydané toto stanovisko až do doby realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemkov a porastom samonáletu drevín.
  - Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy a zabezpečiť hospodárne a účelne jej využitie uložením a rozprestretím na poľnohospodárskej pôde.
  - Po realizácii stavby, za účelom usporiadania evidencie druhov pozemkov v katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z.z., požiadať Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor o zmenu druhu pozemku „Záhrady“ na „Zastavaná plocha“, prípadne „Ostatná plocha“ po predložení kolaudačného rozhodnutia, prípadne rozhodnutia o pridelení súpisného čísla na stavbu (ak sa vydáva) a tohto stanoviska.
- **Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie správy komunikácií, stanovisko správcu verejného osvetlenia č. MAGS OSK 36057/2015-11243/Há-13 zo dňa 30.1.2015:**
  - Pred začatím prác zakresliť a následne vytýčiť podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia (VO). Pri prácach dodržať platné STN. Ak príde



k poškodeniu kábla VO, vymeniť celé káblové pole bez použitia spojok. Prípadnú poruchu na VO je potrebné ohlásiť na tel.č. 02/63810151.

- V mieste vjazdu kábel VO uložiť do chráničky.

➤ **Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislava, stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-221/2016 zo dňa 3.2.2016:**

- Bez pripomienok.

➤ **Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č. KPUBA-2015/23264-2/87094/FER zo dňa 7.12.2015:**

- Krytina bude tehlovočervenej farby.
- Farba stien bude svetlo okrová.
- Stavebník zabezpečí vykonanie záchranného archeologického výskumu v zmysle rozhodnutia KPÚ BA č. BA-11/1521-2/5831/FER, BUK zo dňa 20.9.2011.
- Každú závažnú zmenu oproti schválenej žiadosti k zmene stavby v pamiatkovom území a zmenu oproti, alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

➤ **Železnice SR, Bratislava, stanovisko č. 11159/2015/O420-007 zo dňa 24.4.2015:**

- Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach ŽSR OR Trnava č. 795/2015/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 23.3.2015 a jeho odborných zložiek, doložených v prílohách, upozorňujúcich na prítomnosť vedení ŽSR odvetvia OZT pozdĺž železničnej trate a stanovujúcich požiadavky na ochranu objektov železničnej infraštruktúry.
- Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
  - a) nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability a poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
  - b) nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR.
- Upozorňujeme stavebníka, že v zmysle STN 73 6380 Železničné priecestia a prechody a predpisu ŽSR Z12 Železničné priecestia a prechody, príloha č. 5, obr. Č. 8 v rozhládovom poli blízkeho železničného priecestia nesmie byť nič, čo by sťažovalo rozhľad. Nesmú tam byť vysádzované stromy, kry ani iná vysoká zeleň, zriaďované ploty a múriky, uskladňovaný materiál, realizované zemné úpravy či stavebné objekty akéhokoľvek určenia, pokiaľ by – pre rozhľad nepriaznivo zasahovali do výšky väčšej než 0,9 m nad vozovku.
- Stavebník si je vedomý skutočnosti, že miesto stavby sa nachádza v ochrannom pásme dráhy s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobené železničnou prevádzkou. Stavebník zabezpečí vypracovanie Akustickej štúdie, na podklade ktorej zrealizuje opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky so zohľadnením pripomienky č. 3 tohto stanoviska a zabezpečí, aby ním realizovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby jej prevádzky tak, aby v priestoroch riešeného objektu neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. ŽSR nesúhlasia, aby si vlastníci resp. užívatelia stavby z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky uplatňovali nároky na úpravy u Železníc SR.
- Stavba žiadnou svojou časťou (napr. prípojkou IS) nesmie zasahovať na pozemok v správe ŽSR.
- Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriaďované svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.

- Investor zabezpečí úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav objektov a zariadení ŽSR vyvolaných jeho činnosťou.
  - Pripadné zmeny stavby vo vzťahu k ochrannému pásu dráhy vopred prerokovať so ŽSR.
- **Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, záväzné stanovisko č. 15647/2015/C341-SŽDD/41321 zo dňa 8.7.2015:**
- Stavba v OPD bude realizovaná podľa projektu overeného MDVRR SR, ktorý vypracoval Ing. arch. Peter Hyránek (reg.č. \* 2124AA \*) v 01/2015 a 06/2015 je neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu. Každá zmena oproti overenému projektu, týkajúca sa OPD, musí byť vopred prejednaná so ŽSR a odsúhlasená MDVRR SR.
  - Stavebník je povinný v plnom rozsahu rešpektovať a dodržať podmienky Železníc Slovenskej republiky, Bratislava (ŽSR) dané v stanoviskách
    - a) Odboru expertízy, GR Bratislava pod č. 11159/2015/O420-007 zo dňa 24.4.2015,
    - b) Oblastného riaditeľstva Trnava pod č. 795/2015/289301/SŽTS/7a.13 zo dňa 23.3.2015
  - Vlastník (užívateľ) stavby je povinný v OPD upraviť, príp. odstrániť iné prekážky, ktoré by mohli ohroziť dráhu alebo dopravu na dráhe.
  - Stavebník je povinný podľa zákona č. 272/1994 Zb. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov navrhnuť a určiť konštrukčné podmienky vrátane materiálu tak, aby sa znížil nepriaznivý vplyv prevádzky dráhy na stavbu a osoby v súlade s požiadavkami na ochranu zdravia.
  - Vlastník stavby je povinný rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR nachádzajúce sa v danom území.
  - Odpad vzniknutý pri prácach zlikvidovať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, mimo obvodu dráhy (OD).
  - Stavbu v OPD udržiavať a užívať tak, aby neohrozovala dráhu alebo dopravu na dráhe a nebola obmedzená ani narušená bezpečnosť dráhy a dopravy na dráhe ani stabilitu a odvodnenie železničného telesa a aby nedošlo k obmedzeniu rozhľadových pomerov na dráhe.
  - Tento súhlas (záväzné stanovisko) platí dva roky odo dňa jeho vydania a platnosť zhodnú s vydaným stavebným povolením.
- **Západoslovenská energetika, a.s.:**
- Dodržať technické podmienky pripojenia, ktoré sú súčasťou zmluvy o pripojení elektrického zariadenia do distribučnej siete č. 121298429 zo dňa 28.3.2013.
  - Rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcie a.s. silové aj oznamovacie a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona č. 656/2004 o Energetike a jeho novel.
- **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., vyjadrenie č. 3257/2015/Fj zo dňa 3.2.2015:**
- Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti, pri ktorej by mohlo dôjsť ku kolízii s vodohospodárskymi zariadeniami, rešpektovať zariadenia BVS a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
  - Technické riešenie a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov.

➤ **Slovak Telekom a.s. vyjadrenie č. 6611502459 zo dňa 10.2.2015:**

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásom § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu.
- Vyjadrenie stráca platnosť v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu a účelu žiadosti, v prípade ak uvedené par. číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinný, v prípade ak zistil, že jeho zámer pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať Slovak Telekom a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK.
- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať prekládku SEK.
- V textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka ST o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Pred začatím zemných prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TKZ.
- Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom, a.s. na základe samostatnej objednávky.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinný dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienka ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté dáta a informácie ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu Slovak Telekom, a.s.
- V prípade, že žiadateľ plánuje napojiť nehnuteľnosť na telekomunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

➤ **MČ Bratislava-Rusovce, stanovisko č. MÚ/R-1068/2016 zo dňa 4.3.2016:**

- Kanalizačnú prípojku pod miestnou kanalizáciou vrátane chodníka zrealizovať pretláčaním.
- Požiadať Mestskú časť Bratislava-Rusovce o povolenie rozkopávkových prác 30 dní pred plánovaným začatím prác.
- Požiadať Mestskú časť Bratislava-Rusovce o súhlas so zaujatím verejného priestranstva.
- Pri stavbe nesmie dôjsť k poškodeniu a znečisteniu verejných komunikácií.

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 105 ods. 3 písm. b) stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 33 193,31 €.

Po ukončení prác stavebník predloží stavebnému úradu návrh na kolaudáciu stavby. Dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

V konaní neboli vznesené námietky k vydaniu dodatočného stavebného povolenia na uvedenú stavbu od účastníkov konania.

## ODÔVODNENIE

Dňa 4.11.2015 s doplnením dňa 11.12.2015, 2.2.2016, 26.2.2016 a 7.3.2016 požiadal Rastislav Lehotský, Komárnická 112/4, Bratislava o dodatočné povolenie zmeny stavby „Záhradkársky sklad“ na pozemku parc.č. 590/1 katastrálne územie Rusovce pred jej dokončením.

Stavebný úrad oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby podľa ustanovenia § 18 správneho poriadku v súlade s § 88a) stavebného zákona účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň nariadil ústne konanie s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 31.3.2016. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa k nim nebude prihliadať. V priebehu stavebného konania ani na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním neboli uplatnené žiadne námietky a pripomienky účastníkmi konania a dotknutými orgánmi. Na ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním stavebný úrad zistil rozostavanosť stavby: zrealizované základy rodinného domu.

K možnosti povolenia stavby sa vyjadrili: Hlavné mesto SR Bratislava, Železnice SR, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lešný odbor, Hasičský a záchranný útvar hl.m. SR Bratislavy, Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Magistrát hl.m. SR Bratislavy, Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, Západoslovenská distribučná a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Slovak Telekom, a.s., MČ Bratislava-Rusovce. Podmienky dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok stavebného povolenia.

Na základe uskutočneného konania a podrobného posúdenia stavebný úrad dospel k názoru, že dodatočné povolenie rozostavaného rodinného domu nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi a preto rozhodol tak, ako je vo výroku tohto rozhodnutia uvedené.

## POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Rusovce, Vývojová 8, 851 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Dušan Antoš  
starosta

Správny poplatok 150 € zaplatený v pokladni MÚ MČ Bratislava - Rusovce.

**Doručuje sa :**

**Účastníci konania:**

1. Rastislav Lehotský,
2. Imrich Szalai,
3. Eva Szalaiová,
4. Hlavné mesto SR Bratislava, ako vlastník pozemku, Primac.nám. 1, 814 99 Bratislava
5. Železnice SR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
6. Ing. arch. Peter Hyránek,

**Na vedomie:**

1. Hlavné mesto SR Bratislava, ORM, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
2. MDVRR SR, sekcia ŽDD, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný úrad, Tomášikova 46, Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, Bratislava
5. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
6. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Odbor dopravného inžinierstva, Špitálska 14, 821 28 Bratislava
7. Magistrát hl.m. SR Bratislavy, OSK, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
8. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
9. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
10. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Frešovská 48, 826 46 Bratislava
11. SPP, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
12. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
13. MČ Bratislava-Rusovce, cestný správny orgán, Vývojova 8, 851 10 Bratislava



## Mestská časť Bratislava - Rusovce

Vývojová 8, 851 10 Bratislava 59

UKSP 614/1-TX3/2020-Kb

Bratislava 07.01.2020

### ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Rusovce, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad), podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov obdržala návrh stavebníkov Rastislava Lehotského, Ivana Lehotského, na kolaudáciu stavby: „Rodinný dom s 3 bytovými jednotkami“ na pozemkoch parc.č. 590/10 a 590/11 katastrálne územie Rusovce.

Stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia posúdil podľa § 81 ods. 1) stavebného zákona pri ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 21.11.2019.

Na konaní boli zistené nedostatky, ktoré bránia vydaniu užívacieho povolenia:

- na 2 nadzemnom podlaží v byte C nebolo osadené okno
- nebolo zrealizované zábradlie na parkovisku

Stavebník v kolaudačnom konaní nepredložil doklady, potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia:

- projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie dopravnej stavby – parkovisko

Stavebný úrad určuje termín na odstránenie uvedených nedostatkov a doplnenie potrebných dokladov do 60 dní od obdržania tohto rozhodnutia a podľa ustanovenia § 81 ods.3 stavebného zákona kolaudačné konanie

### prerušuje.

V prípade že požadované doklady nebudú doložené, stavebný úrad návrhu stavebníka nevyhovie a kolaudačné rozhodnutie v zmysle § 82 ods. 2) stavebného zákona nevydá.

Pokiaľ je konanie prerušené lehoty podľa § 29 ods. 5 zákona č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní v znení neskorších predpisov neplynú.

Stavebný úrad zároveň upozorňuje stavebníka, že stavbu nie je možné užívať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

V zmysle § 105 ods. 3 písm. c) priestupku sa dopustí a pokutou do 33 193,50 € sa potrestie ten, kto užíva stavbu bez kolaudačného rozhodnutia, pokiaľ je také rozhodnutie potrebné.

### Odôvodnenie

Stavebný úrad na základe návrhu stavebníkov Rastislava Lehotského, Komárnická 4, Bratislava a Ivana Lehotského, Vídlicová 30, Bratislava na vydanie kolaudačného



rozhodnutia stavby: „Rodinný dom s 3 bytovými jednotkami“ na pozemkoch parc.č. 590/10 a 590/11 katastrálne územie Rusovce nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 21.11.2019. V kolaudačnom konaní stavebný úrad zistil závady, ktoré bránia užívaniu stavby a stavebník nepredložil všetky doklady potrebné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

*Podľa § 81b) stavebného zákona*

*Kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak*

*a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,*

*b) nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výťahov podľa overenej dokumentácie,*

*c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,*

*d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru,*

*e) nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov,*

*f) nie je predložený energetický certifikát a ide o bytovú budovu podliehajúcu povinnej energetickej certifikácii.*

Stavebný úrad bude v predmetnej veci ďalej konať v zmysle § 29 ods. 4 správneho poriadku po predložení dokladov a odstránení nedostatkov uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia v lehote, t.j. keď pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.

Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak ako uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods.3 zákona o správnom konaní v znení neskorších predpisov nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Lucia Tuleková Henčelová, PhD., PhD.  
starostka

Rozhodnutie dostane

1. Rastislav Lehotský, Komárnická 4, 821 04 Bratislava
2. Ivan Lehotský, Vidlicová 39, 831 03 Bratislava

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 13.1.2020**

---

**k bodu**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k.ú. Rusovce, parc.č. 585/5, Rastislavovi Lehotskému

**Návrh uznesenia**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a

1. **neodporúča MsZ schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia
2. **žiada preveriť iné právne riešenie**

**Hlasovanie:**

prítomní: 10, za:10, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 13.1.2020

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 21 – 00

podľa § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

## **Prenajímateľ:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 000025828453

variabilný symbol: 883xxxx21

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

## **Nájomca:**

Meno a priezvisko: **Rastislav Lehotský**

Trvale bytom:

(ďalej len „nájomca“)

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

## **PREAMBULA**

Zmluvné strany 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“ KN v Bratislave, v katastrálnom území Rusovce, parc. č. 585/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 579 m<sup>2</sup>, LV č. 1779.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 585/5 vo výmere 44 m<sup>2</sup>, špecifikovaného v ods. 1 tohto článku tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy, situácia a výpis z LV č. 1779 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1, 2 a 3.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie prejazdu na parkovacie státa v súvislosti s realizáciou rodinného domu a parkovacích státí na pozemkoch parc. č. 590/10-13 a parc. č. 590/15-24, ktoré sú podľa LV č. 220 vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemok preberá do nájmu.

## **Článok 2**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 5 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - 2.1 výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
  - 2.2 prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade nezaplatenia nájomného dojednaného v článku 3 tejto zmluvy,
  - 2.3 prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku 4 ods. 16 tejto zmluvy,
  - 2.4 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim 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 SR Bratislavy č. ....../2021 zo dňa ..... 2021 vo výške 4,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 44 m<sup>2</sup> predstavuje 176,00 Eur (slovom stosedemdesiatšesť eur), ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto

zmluvy uvedenej v článku 5 ods. 8 v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883xxxx21 v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako  $1/365$  ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, 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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
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 alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Rusovce v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, 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.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbačuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.



10. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručeníu 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 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN č. 5/2018“), v spolupráci s oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, a to najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN č. 5/2018.
14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
15. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je dotknutý ochranným pásmom železničných tratí.
16. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu umiestniť rampy, závery, uzávery alebo iné bariéry. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu prechádza podzemné káblové vedenie verejného osvetlenia. Nájomca je povinný podzemné káblové vedenie verejného osvetlenia rešpektovať a chrániť a káblové vedenie v mieste vjazdu uložiť do chráničky.

## **Článok 5**

### **Záverečné 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. ..../2021 zo dňa ..... 2021, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, 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.

9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ :

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca :

.....  
**Ing. arch. Matúš Vallo**  
primátor

.....  
**Rastislav Lehotský**

