

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
č. 2014/1200/2835/60a
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany:

1.1. VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK

Sídlo: Karloveská č. 2, P. O. BOX 45, 842 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár, generálny riaditeľ štátneho podniku
IČO: 00 156 752
DIČ: 2020480198
IČ DPH: SK 2020480198
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
BIC/SWIFT kód: TATRKBX
IBAN: SK45 1100 0000 0029 2112 3848
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Pš, vložka č. 32/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2. J. H. [REDACTED], rodený H. [REDACTED]

narodený [REDACTED], rodné číslo: [REDACTED]

trvale bytom [REDACTED]

Korešpondenčná adresa:

Bankové spojenie:

BIC/SWIFT kód:

IBAN:

Nie je platcom DPH

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Preambula

Prenajímateľ nadobudol do vlastníctva SR a svojej správy nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, ako investor pripravovaného [REDACTED] určeného územným plánom veľkého územného celku Banskobystrický kraj, ktoré bolo schválené Vládou SR uzn.č. 394/1998 dňa 09.06.1998, a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády Slovenskej republiky č. 263/1998 Z. z.. Účastníci tejto zmluvy, vedomí si vyššie uvedených skutočností, v záujme hospodárneho nakladania s majetkom štátu a zachovania nehnuteľností v užívaniach schopnom stave do nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia a realizácie stavby, uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúcich sa v k. ú. [REDACTED], obec Zvolenská Slatina, okres Zvolen, evidovaných Okresným úradom, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 123 v podiele 1/1:

pozemky:

- parcela registra „C“ číslo 135 vo výmere 147 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parcela registra „C“ číslo 136 vo výmere 706 m², druh pozemku záhrady

Rozhodnutím Okresného úradu Zvolen, odbor životného prostredia, č. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Uh. zo dňa 20. 11. 2000, zmeneným Rozhodnutím Krajského úradu v Banskej Bystrici, odbor životného prostredia č. 2002/05075-Di dňa 25.07.2002 bola povolená zmena spôsobu užívania týchto nehnuteľností tak, že tieto je ďalej možné využívať už len na rekreačné účely.

2.2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti uvedené v bode 2.1. článku II. tejto zmluvy (ďalej len

„predmet nájmu“)

2.3. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na rekreačné účely v súlade s právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Zvolen č. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Uh. zo dňa 20. 11. 2000, zmeneným Rozhodnutím Krajského úradu v Banskej Bystrici, odbor životného prostredia č. 2002/05075-DI dňa 25.07.2002.

Článok III.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

3.1. Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. V tomto stave prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi po podpise zmluvy odovzdá a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijme do užívania v zmysle zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ako vlastník predmetu nájmu bude uhrádzať všetky poplatky súvisiace s vlastníctvom predmetu nájmu, t. j. dane, poisťné za predmet nájmu v zmysle uzatvorenej poisťnej zmluvy pre prípad poškodenia, odcudzenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou a iné poplatky, ktoré môžu v budúcnosti vlastníčkovi vzniknúť.

3.3. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vzniknuté škody na predmete nájmu (odbor investícií a opráv). Pri nesplnení tejto podmienky nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.

3.4. Nájomca sa zaväzuje, že bude na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie bez nároku na refundáciu vynaložených nákladov.

3.5. Prenajímateľ touto zmluvou nedáva nájomcovi súhlas na vykonávanie stavebných úprav na predmete nájmu. Ak nájomca takéto úpravy vykoná, tak ich vykoná na vlastné riziko a náklady na ne mu nebudú zo strany prenajímateľa uhradené. V prípade vykonania úprav na predmete nájmu zo strany nájomcu bez súhlasu prenajímateľa, zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikne.

3.6. Nájomca v súvislosti s užívaním predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá.

3.7. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ako aj za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

3.8. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poisťnou zmluvou.

3.9. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

3.10. Nájomca nesmie užívať počas trvania nájmu predmet nájmu na podnikateľské účely.

3.11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným pracovníkom na základe ich požiadania, vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto zmluvy.

3.12. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV.

Podnájom

4.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe s písomným súhlasom prenajímateľa, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.

Článok V.

Výška nájomného a spôsob jeho splatnosti

5.1. Cena za nájom nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2.1. článku II. zmluvy za kalendárny rok je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške 0,04 €/m²/rok spolu 34,12 Eur bez DPH (slovom: tridsaťštyri eur dvanásť centov):.

Nájom je v súlade § 38 ods. 3 a ods. 5 zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v platnom znení oslobodený od DPH.

5.2. Za obdobie kratšie ako kalendárny rok sa cena vypočíta pomernou časťou z ročnej ceny.

5.3. Vzhľadom na reálne užívanie nehnuteľností uvedených v ods. 2.1. článku II. zmluvy od 01.01.2015 do dňa účinnosti tejto zmluvy sa účastník zaväzuje uhradiť cenu za prenájom za podmienok dohodnutých v tejto zmluve od 01.01.2015. Faktúru za prenájom predmetu nájmu bude vystavovať prenajímateľ 1x ročne, do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ do 10 (slovom desať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Splatnosť riadne vystavenej a doručenej faktúry je 14 dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú v lehote splatnosti, ak deň pripísania na účet prenajímateľa je totožný s dátumom splatnosti faktúry. Ak deň splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok, alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší nasledujúci pracovný deň. Faktúra vystavená v zmysle tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, údaje v zmysle tejto zmluvy, číslo tejto zmluvy a číslo bankového účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

5.4. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za vodné a stočné, odvoz odpadu a pod. Tento tovar, resp. služby a úhradu za ne si nájomca zabezpečí individuálne u ich dodávateľov.

5.5. Ak nájomca nevykoná úhradu v určenej lehote, je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,04% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenajímateľovi na základe prenajímateľom vystavenej faktúry v lehote do 14 dní odo dňa jej doručenia.

5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže výšku nájomného upraviť vždy 1 x ročne k 1. januáru bežného roka na základe priemernej úrokovej miery z dlhodobých úverov obchodných bánk vyhlásenej ECB z decembra predchádzajúceho roka, ako aj v prípade zvýšenia daní a poplatkov a zvýšenia priamych nákladov prenajímateľa súvisiacich s predmetom nájmu.

5.7. Všetky náklady okrem poplatkov uvedených v článku III. bod 2 zmluvy spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca hradí sám.

Článok VI.

Doba platnosti a ukončenie nájmu

6.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31. 12. 2017. Právne vzťahy, ktoré vznikli medzi zmluvnými stranami pred nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy sa spravujú ustanoveniami tejto zmluvy.

6.2. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

6.3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nájomný vzťah možno ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) dňom zaradenia prenajímateľa do privatizácie podľa ust. § 45 ods. 3 zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení,
- c) dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia stavby [REDACTED]
- d) odstúpením od zmluvy
- e) výpoveďou.

6.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:

- a) ak nájomca dá vec do podnájmu v rozpore s článkom IV. Zmluvy,
- b) ak v dôsledku zmien vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 OZ),
- c) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
- d) ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- e) v prípade, ak počas doby, na ktorú je nájomný vzťah uzatvorený, dôjde k takému zhoršeniu

technického stavu nehnuteľností, ktoré bude mať za následok ohrozenie života alebo zdravia osôb alebo ohrozenie majetku; v takomto prípade je nájomca povinný predmet nájmu urýchlene uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v lehote 30 dní,

- f) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v čl. II bod 2.3. tejto zmluvy. V takom prípade je nájomca povinný predmet nájmu urýchlene uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi v lehote 30 dní.

6.5. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:

- a) ak sa predmet nájmu stane neupotrebitelným na dohodnutý účel nájmu,
- b) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

6.6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluvu je možné ukončiť výpoveďou so šesťmesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

6.7. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov podľa bodov 6.3. a 6.4. tohto článku zmluvy je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 30 dní od ukončenia zmluvy.

6.8. Pri ukončení nájmu prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.

6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tohto nájomného vzťahu.

Článok VII.

Podmienky nájmu

7.1. Z titulu tohto nájomného vzťahu nevznikne nájomcovi právo na trvalý pobyt v predmete nájmu ani nárok na náhradné bývanie alebo ubytovanie v prípade ukončenia nájmu.

Článok VIII.

Doručovanie

8.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

8.2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

8.4. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi. Pre doručovanie je rozhodné v prípade nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo iná adresa, ak bola prenajímateľovi včas oznámená, v prípade prenajímateľa jeho sídlo zapísané v Obchodnom registri.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

9.1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

9.2. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.

9.3. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol nájomca informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v platnom znení v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to prenajímateľom uvedeným v tejto zmluve. Uvedené osobné údaje budú v zmysle lehôt stanovených príslušnými právnymi predpismi archivované u prenajímateľa a následne budú likvidované spôsobom ustanoveným príslušnými právnymi predpismi. V prípade vymáhania nárokov zo zmluvy inou osobou ako prenajímateľom v konaní pred

súdom, môžu byť tieto údaje poskytnuté osobe, ktorú prenajímateľ za takýmto účelom splnomocní, resp. uzatvorí s ňou za týmto účelom zmluvu.

9.4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

9.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

9.6. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých 3 sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.

9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, s obsahom zmluvy súhlasia bez výhrad, doplnení a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy:

- 1) Rozhodnutie Okresného úradu Zvolen, odbor životného prostredia, č. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Uh. zo dňa 20. 11. 2000 zmenené Rozhodnutím Krajského úradu v Banskej Bystrici, odbor životného prostredia č. 2002/05075-Di dňa 25.07.2002

V Bratislave, dňa 27. FEB. 2015

V....., dňa 21. 1. 2015

Prenajímateľ:
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK

Nájomca:



Ing. Ladislav Lazár
generálny riaditeľ štátneho podniku



J. H.

Okresný úrad
odbor životného prostredia,
Námestie SNP č.35, 960 01 Zvolen

č.j. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Úh.

Vybavuje : Ing. [REDACTED]

Zvolen, 20.11.2000

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA š.p.
842 04 BRATISLAVA, I. A. D. [REDACTED]

Príloha C 2151/4000

10: 27 -11- 2000

ROZHODNUTIE 3099/970

Vodohospodárska výstavba, š.p., Karloveská 2, Bratislava, podala dňa 30.10.2000 na stavebný úrad ohlásenie zmeny v spôsobe užívania stavieb rodinných domov v Slaunke z budov na trvalé bývanie, na budovy pre rekreačné účely. Predmetné stavby sa nachádzajú v k.ú. [REDACTED] na parc. KN č.276-s.č.1, 271-s.č.3, 269-s.č.4, 280-s.č.5, 268-s.č.6, 264-s.č.8, 261/3-s.č.9, 259-s.č.10, 256-s.č.11, 254-s.č.12, 252-s.č.13, 250-s.č.14, 247-s.č.15, 245-s.č.16, 240-s.č.17, 239-s.č.20, 236,237-s.č.21, 234-s.č.22, 229-s.č.23, 224-s.č.25, 221-s.č.26, 159-s.č.27, 154-s.č.28, 153-s.č.29, 146,148-s.č.30, 147-s.č.31, 141-s.č.33, 137-s.č.34, 134-s.č.35, 129,130,131-s.č.36, 127,128-s.č.37, 125-s.č.38, 120,122-s.č.39, 121,123/1-s.č.40, 117-s.č.41, 106-s.č.46, 110-s.č.45, 103-s.č.48, 96-s.č.50, 74-s.č.51, 72-s.č.52, 70-s.č.53, 66-s.č.54, 62,63,64-s.č.55, 57-s.č.57, 58-s.č.56, 52-s.č.58, 48,49-s.č.59, 46-s.č.60, 41,42,43-s.č.61, 39,40-s.č.62, 37-s.č.64, 33-s.č.65, 18,19,20-s.č.66, 45-s.č.67, 12,13-s.č.68, 7-s.č.69, 3-s.č.70 vo vlastníctve ohlasovateľa.

Okresný úrad vo Zvolene, odbor životného prostredia, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 5 zák.č.595/1990 o štátnej správe pre životné prostredie v znení neskorších predpisov v súlade s § 85 ods.1 stavebného zákona

povoľuje

zmenu spôsobu užívania stavieb z rodinných domov na rekreačné domy,

ktoré sa nachádzajú v k.ú. [REDACTED] na parc. KN č. 276-s.č.1, 271-s.č.3, 269-s.č.4, 280-s.č.5, 268-s.č.6, 264-s.č.8, 261/3-s.č.9, 259-s.č.10, 256-s.č.11, 254-s.č.12, 252-s.č.13, 250-s.č.14, 247-s.č.15, 245-s.č.16, 240-s.č.17, 239-s.č.20, 236,237-s.č.21, 234-s.č.22, 229-s.č.23, 224-s.č.25, 221-s.č.26, 159-s.č.27, 154-s.č.28, 153-s.č.29, 146,148-s.č.30, 147-s.č.31, 141-s.č.33, 137-s.č.34, 134-s.č.35, 129,130,131-s.č.36, 127,128-s.č.37, 125-s.č.38, 120,122-s.č.39, 121,123/1-s.č.40, 117-s.č.41, 106-s.č.46, 110-s.č.45, 103-s.č.48, 96-s.č.50, 74-s.č.51, 72-s.č.52, 70-s.č.53, 66-s.č.54, 62,63,64-s.č.55, 57-s.č.57, 58-s.č.56, 52-s.č.58, 48,49-s.č.59, 46-s.č.60, 41,42,43-s.č.61, 39,40-s.č.62, 37-s.č.64, 33-s.č.65, 18,19,20-s.č.66, 45-s.č.67, 12,13-s.č.68, 7-s.č.69, 3-s.č.70 vo vlastníctve ohlasovateľa.

Pre predmetnú zmenu v spôsobe užívania stavieb a jej ďalšie užívanie stavebný úrad v súlade s § 82 ods. 2 stavebného zákona určuje tieto podmienky:

1. Vzhľadom na celkové hodnotenie a doporučenie z odbornej prehliadky a skúšky elektrických inštalácií v rodinných domoch a vyjadrenia ich vlastníka Vodohospodárskej výstavby š.p. Bratislava, ďalšie užívanie predmetných stavieb pre rekreačné účely stavebný úrad povoľuje len po ich odpojení od verejných rozvodov elektrickej energie k tomu oprávnenou osobou alebo organizáciou.

2. Predmetné stavby budú užívané len na účel stanovený týmto rozhodnutím t.j. ako rekreačné domčeky. Každá zmena v užívaní je možná len na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu daného podľa § 85 stavebného zákona.

3. Vlastník stavby je povinný podľa § 86 ods.1 stavebného zákona stavby udržiavať v dobrom technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad a tieto svojim technickým stavom neohrozovali bezpečnosť a zdravie ich užívateľov.

4. Stavebný úrad povoľuje užívanie stavieb do termínu 31.12.2005. V prípade, že dané územie nebude po uplynutí tejto lehoty využívané pre účel stanovený ÚPD VÚC banskobystričského kraja, môže vlastník stavieb požiadať o predĺženie lehoty.

Odôvodnenie:

Vlastník stavieb ohlásil na stavebný úrad zmenu v spôsobe užívania stavieb podľa § 85 stavebného zákona po ukončení realizácie nových rodinných domov vo Zvolenskej Slatine, do ktorých budú nájomníci z predmetných rodinných domov v Slatinke presťahovaní. Uvoľnené rodinné domy boli ponúknuté pôvodným vlastníkom a ich rodinným príslušníkom do nájmu pre užívanie na rekreačné účely.

Tunajší stavebný úrad preskúmal v súlade s ustanoveniami § 85 ods. 1 stavebného zákona predmetné ohlásenie v rozsahu v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi

Z dôvodu vymedzenia územia pre budúcu realizáciu [REDAKOVANÉ], stavebný úrad povolil užívanie stavieb na dobu určitú do konca roku 2005.

Vzhľadom na havarijný stav elektrických rozvodov v predmetných domoch a prehlásenie ich vlastníka Vodohospodárskej výstavby, š.p., že tieto nebude vzhľadom k ich budúcemu určaniu rekonštruovať, stavebný úrad povolil ich užívanie pre rekreačné účely po odpojení domov od verejnej elektrickej siete.

Keďže stavebný úrad nenašiel dôvody, ktoré by bránili povoleniu zmeny v spôsobe užívania stavieb rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa §§ 53 a 54 zákona č. 71/67 Zb o správnom konaní, podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom úrade vo Zvolene, odbore životného prostredia.



Ing. [REDAKOVANÉ]
vedúci odboru

Obdržia:

Vodohospodárska výstavba, š.p., Karloveská 2, Bratislava ✓
Obec Zvolenská Slatina - starosta obce

KRAJSKÝ ÚRAD V BANSKEJ BYSTRICI

ODBOR ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Nám. L. Štúra 1, 975 41 Banská Bystrica

Číslo: 2002/05075-Di

Banská Bystrica, 25.7.2002

VYDANÉ V BRATISLAVE

PRÍLOHA 0 1/74/5772

DOSLOVA: 13-08-2002

2286

5500 + 5600/30

ROZHODNUTIE

Krajský úrad v Banskej Bystrici, odbor životného prostredia príslušný podľa § 6 ods. 2 písm. a) zákona č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v mimo odvolacom konaní začatom podľa § 65 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní na základe podnetu

preskúmal rozhodnutie Okresného úradu vo Zvolene, odboru životného prostredia č. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Uh. zo dňa 20.11.2000 a takto

rozhodol:

Podľa § 65 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok) v súčinnosti s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 139/1982 Zb., zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 136/1995 Z.z., zákona č. 199/1995 Z.z., Nálezu ÚS SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 Z.z. a zákona č. 553/2001 Z.z. (ďalej stavebný zákon v znení neskorších zmien a doplnkov)

mení

rozhodnutie Okresného úradu vo Zvolene, odboru životného prostredia č. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Uh. zo dňa 20.11.2000 takto :

Vo výrokovej časti sa text :

Vodohospodárska výstavba, š.p., Karloveská 2, Bratislava, podala dňa 30.10.2000 na stavebný úrad ohlásenie zmeny v spôsobe užívania stavieb rodinných domov v Slatinke z budov na trvalé bývanie, na budovy pre rekreačné účely. Predmetné stavby sa nachádzajú v k.ú. na parc. KN č. 276-s.č.1, 271-s.č.3, 269-s.č.4, 280-s.č.5, 268-s.č.6, 264-s.č.8, 261/3-s.č.9, 259-s.č.10, 256-s.č.11, 254-s.č.12, 252-s.č.13, 250-s.č.14, 247-s.č.15, 245-s.č.16, 240-s.č.17, 239-s.č.20, 236,237-s.č.21, 234-s.č.22, 229-s.č.23, 224-s.č.25, 221-s.č.26, 159-s.č.27, 154-s.č.28, 153-s.č.29, 146,148-s.č.30, 147-s.č.31, 141-s.č.33, 137-s.č.34, 134-s.č.35, 129,130,131-s.č.36, 127,128-s.č.37, 125-s.č.38, 120,122-s.č.39, 121,123/1-s.č.40, 117-s.č.41, 106-s.č.46, 110-s.č.45, 103-s.č.48, 96-s.č.50, 74-s.č.51, 72-s.č.52, 70-s.č.53, 66-s.č.54, 62,63,64-s.č.55, 57-s.č.57, 58-s.č.56, 52-s.č.58, 48,49-s.č.59, 46-s.č.60, 41,42,43-s.č.61, 39,40-s.č.62, 37-s.č.64, 33-s.č.65, 18,19,20-s.č.66, 45-s.č.67, 12,13-s.č.68, 7-s.č.69, 3-s.č.70 vo vlastníctve ohlasovateľa.

Okresný úrad vo Zvolene, odbor životného prostredia, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon)

v znení neskorších predpisov a § 5 zák. č. 595/1990 o štátnej správe pre životné prostredie v znení neskorších predpisov v súlade s § 85 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zmenu spôsobu užívania stavieb z rodinných domov na rekreačné domy, ktoré sa nachádzajú v k.ú. [REDAKOVANÉ] na parc. KN č. 276-s.č.1, 271-s.č.3, 269-s.č.4, 280-s.č.5, 268-s.č.6, 264-s.č.8, 261/3-s.č.9, 259-s.č.10, 256-s.č.11, 254-s.č.12, 252-s.č.13, 250-s.č.14, 247-s.č.15, 245-s.č.16, 240-s.č.17, 239-s.č.20, 236,237-s.č.21, 234-s.č.22, 229-s.č.23, 224-s.č.25, 221-s.č.26, 159-s.č.27, 154-s.č.28, 153-s.č.29, 146,148-s.č.30, 147-s.č.31, 141-s.č.33, 137-s.č.34, 134-s.č.35, 129,130,131-s.č.36, 127,128-s.č.37, 125-s.č.38, 120,122-s.č.39, 121,123/1-s.č.40, 117-s.č.41, 106-s.č.46, 110-s.č.45, 103-s.č.48, 96-s.č.50, 74-s.č.51, 72-s.č.52, 70-s.č.53, 66-s.č.54, 62,63,64-s.č.55, 57-s.č.57, 58-s.č.56, 52-s.č.58, 48,49-s.č.59, 46-s.č.60, 41,42,43-s.č.61, 39,40-s.č.62, 37-s.č.64, 33-s.č.65, 18,19,20-s.č.66, 45-s.č.67, 12,13-s.č.68, 7-s.č.69, 3-s.č.70 vo vlastníctve ohlasovateľa.

Nahrádza textom:

Vodohospodárska výstavba, š.p., Karloveská 2, Bratislava, podala dňa 30.10.2000 na stavebný úrad ohlásenie zmeny v spôsobe užívania stavieb rodinných domov v Slatinke z budov na trvalé bývanie, na budovy pre rekreačné účely. Predmetné stavby sa nachádzajú v k.ú. [REDAKOVANÉ] na parc. KN č. 276-s.č.1, 271-s.č.3, 269-s.č.4, 280-s.č.5, 259-s.č.10, 254-s.č.12, 252-s.č.13, 247-s.č.15, 245-s.č.16, 240-s.č.17, 239-s.č.20, 236,237-s.č.21, 234-s.č.22, 221-s.č.26, 154-s.č.28, 146,148-s.č.30, 147-s.č.31, 141-s.č.33, 137-s.č.34, 134-s.č.35, 129,130,131-s.č.36, 127,128-s.č.37, 125-s.č.38, 120,122-s.č.39, 121,123/1-s.č.40, 106/1,3-s.č.46, 110-s.č.45, 103-s.č.48, 74-s.č.51, 72-s.č.52, 58-s.č.56, 52-s.č.58, 48,49-s.č.59, 46-s.č.60, 41,42,43-s.č.61, 39,40-s.č.62, 37-s.č.64, 33-s.č.65, 18,19,20-s.č.66, 7-s.č.69, 3-s.č.70 vo vlastníctve ohlasovateľa.

Okresný úrad vo Zvolene, odbor životného prostredia, ako príslušný stavebný úrad v zmysle § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 5 zák. č. 595/1990 o štátnej správe pre životné prostredie v znení neskorších predpisov v súlade s § 85 ods. 1 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zmenu spôsobu užívania stavieb z rodinných domov na rekreačné domy, ktoré sa nachádzajú v k.ú. [REDAKOVANÉ] na parc. KN č. 276-s.č.1, 271-s.č.3, 269-s.č.4, 280-s.č.5, 259-s.č.10, 254-s.č.12, 252-s.č.13, 247-s.č.15, 245-s.č.16, 240-s.č.17, 239-s.č.20, 236,237-s.č.21, 234-s.č.22, 221-s.č.26, 154-s.č.28, 146,148-s.č.30, 147-s.č.31, 141-s.č.33, 137-s.č.34, 134-s.č.35, 129,130,131-s.č.36, 127,128-s.č.37, 125-s.č.38, 120,122-s.č.39, 121,123/1-s.č.40, 106/1,3-s.č.46, 110-s.č.45, 103-s.č.48, 74-s.č.51, 72-s.č.52, 58-s.č.56, 52-s.č.58, 48,49-s.č.59, 46-s.č.60, 41,42,43-s.č.61, 39,40-s.č.62, 37-s.č.64, 33-s.č.65, 18,19,20-s.č.66, 7-s.č.69, 3-s.č.70 vo vlastníctve ohlasovateľa.

Ostatné časti vyššie citovaného rozhodnutia Okresného úradu vo Zvolene, odboru životného prostredia ponecháva v platnosti.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 7.5.2002 dostal Krajský úrad v Banskej Bystrici, odbor životného prostredia podnet JUDr.

[REDAKOVANÉ] zastupujúceho Ing. [REDAKOVANÉ]

[REDAKOVANÉ] na preskúmanie rozhodnutia Okresného úradu vo Zvolene,

odboru životného prostredia č. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Uh. zo dňa 20.11.2000 mimo odvolacieho konania, v ktorom namieta, že uvedené rozhodnutie je v rozpore so zákonom a Ústavou Slovenskej republiky nepochybne v časti týkajúcej sa rodinných domov na parcelných číslach 264 (súpisné číslo 8) a 261 (súpisné číslo 9). Navrhuje, aby vyššie uvedené rozhodnutia Okresného úradu vo Zvolene bolo v časti spôsobu užívania stavieb z rodinného domu vedenom na parcelnom čísle 264 pod súpisným číslom 8 v k.ú. [REDAKOVANÉ] na rekreačnú chalupu (prípadne celé rozhodnutie) zrušené. Ďalej vo svojom podnete uvádza:

Dňa 20.11.2000 OÚ Zvolen, odbor životného prostredia rozhodol o zmene spôsobu užívania viacerých rodinných domov v k.ú. [REDAKOVANÉ] tak, že povolil zmenu užívania z rodinných domov na rekreačné chalupy. OÚ vo Zvolene konal ako stavebný úrad v zmysle § 85 ods. 1 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej stavebný zákon) na základe „ohlásenia zmeny v spôsobe užívania stavby“, ktoré podala Vodohospodárska výstavba š.p., Karloveská 2, Bratislava (ďalej VHV Bratislava). VHV Bratislava v tomto konaní vystupovala ako vlastník uvedených nehnuteľností.

Iniciovanie konania o zmene užívania stavby v zmysle § 85 stavebného zákona je realizáciou vlastníckeho práva, ktorého základný obsah vymedzuje čl. 20 Ústavy SR a § 123 Občianskeho zákonníka – konkrétne práva veci užívať a hlavne práva s vecou nakladať. Tieto práva prináša len vlastníkovi veci a každý kto ich realizuje namiesto vlastníka proti jeho vôli koná v rozpore s právnym poriadkom. VHV Bratislava nie je vlastníkom rodinných domov súpisných čísel 8 a 9 v k.ú. [REDAKOVANÉ]. Vlastníkom týchto nehnuteľností sú naďalej [REDAKOVANÉ]

[REDAKOVANÉ] (resp. po zomrelých [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] ich zákonní dedičia), tak ako to vyplýva aj z výpisu z katastra nehnuteľností zo dňa 11.2.2002. VHV Bratislava preto nemala oprávnenie disponovať s cudzou vecou a ohlasovať zmenu v užívaní stavby a pokiaľ ide o vyššie označené nehnuteľnosti, nemala byť ani účastníkom konania vedenom na OÚ Zvolen pod č. ŽP 2000/19566. Účastníkmi takéhoto konania môžu byť iba vlastníci nehnuteľností, nakoľko iba im zákon priznáva právo disponovať s predmetom svojho vlastníctva.

V predmetnom konaní o zmene užívania stavby si OÚ Zvolen neoveril vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam, ktoré v rozhodnutí vymenúva, vrátane domu pod súpisným číslom 8. Keby tak bol urobil, zistil by, že v katastri nehnuteľností a na listoch vlastníctva sú uvedení iní majitelia, než VHV Bratislava.

Zmluva týkajúca sa domu č. 8 v k.ú. [REDAKOVANÉ] bola na vtedajšie oddelenie katastrálneho odboru OÚ Zvolen doručená spolu s ostatnými zmluvami týkajúcimi sa vykupovania kvôli [REDAKOVANÉ] dňa 14.11.1996. Tieto zmluvy boli zaregistrované ako záznamové listiny Z 4611-4616. Či už išlo o návrh na zápis vkladom alebo záznamom (podľa môjho názoru ide o zápis na základe zmluvy a je potrebné povolenie vkladu – bez ohľadu na to, že išlo o zmluvu nepodliehajúcu registrácii štátnym notárstvom podľa vtedajších predpisov), katastrálny úrad nezapísal práva k nehnuteľnostiam do listu vlastníctva v zmysle § 41 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností.

Krajský úrad v Banskej Bystrici, odbor životného prostredia na základe podnetu JUDr. [REDAKOVANÉ] zastupujúceho Ing. [REDAKOVANÉ] preskúmal rozhodnutie Okresného úradu vo Zvolene, odboru životného prostredia č. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Uh. zo dňa 20.11.2000, ako aj na vec sa vzťahujúci spisový materiál a listom ako aj verejnou vyhláškou č. 2002/05075 zo dňa 17.6.2002 oznámil všetkým účastníkom konania v súlade s § 65 správneho poriadku začatie mimo odvolacieho konania vo veci preskúmania citovaného rozhodnutia Okresného úradu vo Zvolene, odboru životného prostredia.

Krajský úrad v Banskej Bystrici, odbor životného prostredia preskúmaním predmetného rozhodnutia zistil nasledovné:

Vodohospodárska výstavba, š.p. Bratislava požiadala listom č. 2802-4630/2000 zo dňa 26.10.2000 o zmenu v spôsobe užívania rodinných domov v obci Slatinka z dôvodu presídlenia obyvateľov do novovybudovaných rodinných domov a 16-bytovej jednotky vo Zvolenskej Slatine. Zmenu v spôsobe užívania rodinných domov požiadali na rekreačné účely. Celkom sa jednalo o 58 domov.

Okresný úrad vo Zvolene, odbor životného prostredia po preskúmaní žiadosti a súvisiaceho spisového materiálu vydal rozhodnutie č. ŽP 2000/19566-1-rozh.-Uh. zo dňa 20.11.2000, ktorým v súlade s § 85 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov povolil zmenu spôsobu užívania stavieb z rodinných domov na rekreačné domy, ktoré sa nachádzajú v k.ú. [REDAKOVANÉ] na parc. KN č. 276-s.č.1, 271-s.č.3, 269-s.č.4, 280-s.č.5, 268-s.č.6, 264-s.č.8, 261/3-s.č.9, 259-s.č.10, 256-s.č.11, 254-s.č.12, 252-s.č.13, 250-s.č.14, 247-s.č.15, 245-s.č.16, 240-s.č.17, 239-s.č.20, 236,237-s.č.21, 234-s.č.22, 229-s.č.23, 224-s.č.25, 221-s.č.26, 159-s.č.27, 154-s.č.28, 153-s.č.29, 146,148-s.č.30, 147-s.č.31, 141-s.č.33, 137-s.č.34, 134-s.č.35, 129,130,131-s.č.36, 127,128-s.č.37, 125-s.č.38, 120,122-s.č.39, 121,123/1-s.č.40, 117-s.č.41, 106-s.č.46, 110-s.č.45, 103-s.č.48, 96-s.č.50, 74-s.č.51, 72-s.č.52, 70-s.č.53, 66-s.č.54, 62,63,64-s.č.55, 57-s.č.57, 58-s.č.56, 52-s.č.58, 48,49-s.č.59, 46-s.č.60, 41,42,43-s.č.61, 39,40-s.č.62, 37-s.č.64, 33-s.č.65, 18,19,20-s.č.66, 45-s.č.67, 12,13-s.č.68, 7-s.č.69, 3-s.č.70 vo vlastníctve š.p. Vodohospodárska výstavba, Bratislava na dobu do 31.12.2005.

Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňom 12.12.2000.

Vo svojom podaní Vodohospodárska výstavba š.p., Bratislava doložila výpis z listu vlastníctva č. 123 pre kat. územie [REDAKOVANÉ] a fotokópie kúpnych zmlúv, ktorými boli domové nehnuteľnosti s príslušenstvom a príslušené pozemky vykúpené pre štát do správy Vodohospodárskej výstavby, š.p., Bratislava a Povodia Hrona, Banská Bystrica.

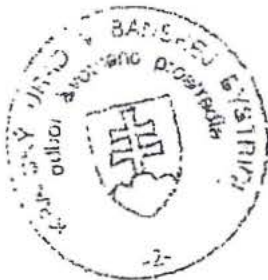
Pri kúpnych zmluvách k rodinným domom nachádzajúcich sa v k.ú. [REDAKOVANÉ] na parc. KN č. 268-s.č.6, 264-s.č.8, 261/3-s.č.9, 256-s.č.11, 250-s.č.14, 229-s.č.23, 224-s.č.25, 159-s.č.27, 153-s.č.29, 117-s.č.41, 96-s.č.50, 70-s.č.53, 66-s.č.54, 62,63,64-s.č.55, 57-s.č.57, 45-s.č.67, 12,13-s.č.68 neboli splnené všetky náležitosti na zápis práv k uvedeným nehnuteľnostiam do katastra. Z tohto dôvodu nie sú zapísané na liste vlastníctva č.123 k.ú. [REDAKOVANÉ] v prospech Vodohospodárskej výstavby, š.p., Bratislava.

Nakoľko k návrhu na povolenie zmeny v užívaní stavby je potrebné doložiť doklad preukazujúci vlastnícke alebo iné právo k stavbe, Vodohospodárska výstavba š.p., Bratislava žiadala o zmenu v užívaní aj na stavby rodinných domov, ku ktorým nemá doklad o vlastníckych alebo iných právach.

Z tohto dôvodu Krajský úrad v Banskej Bystrici, odbor životného prostredia zmenil citované rozhodnutie Okresného úradu vo Zvolene, odboru životného prostredia a povolil zmenu spôsobu užívania stavieb z rodinných domov na rekreačné domy len pri stavbách, ku ktorým má Vodohospodárska výstavba, š. p. , Bratislava vlastnícke práva.

Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností Krajský úrad v Banskej Bystrici, odbor životného prostredia rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE: Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 68 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní možno odvolať do 15 dní na Krajský úrad v Banskej Bystrici, odbor životného prostredia



[REDAKOVANÉ]
Ing. [REDAKOVANÉ]
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. Vodohospodárska výstavba, š.p., Karloveská 2, 842 04 Bratislava
6. Starosta obce, Zvolenská Slatina

Na vedomie:

1. Okresný úrad, odbor životného prostredia, Zvolen

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku a musí byť vyvesené po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis:

Pečiatka a podpis: