

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Predávajúcim: Klingerka, s.r.o.

sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
zapísaným: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sro,
vl. č.: 120458/B
v mene ktorého koná: Mgr. Ivana Kelemenová, konateľ
IČO: 50 944 045
DIČ: 2120542743
IČ DPH: SK 2120542743
bankové spojenie:
IBAN :

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúcim: Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Turbínová 3, 829 05 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
zapísaným: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B
v mene ktorého koná: Ing. Dušan Randuška, predseda predstavenstva
Ing. Vojtech Červenka, člen predstavenstva spoločnosti
IČO: 35 823 542
DIČ: 2020285245
IČ DPH: SK 2020285245
bankové spojenie:
IBAN :

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu za podmienok ustanovených v tejto zmluve predmet kúpy bližšie špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy (ďalej len „**predmet kúpy**“) a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k tomuto predmetu kúpy, ako aj záväzok kupujúceho predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu v zmysle článku II. tejto zmluvy.
2. Predmetom kúpy sú nasledujúce tepelno-technologické zariadenia:
 - a) technologické zariadenie odovzdávacej stanice tepla podľa projektu označenej ako OST AB_PS07 (ďalej len „**OST**“), ktorá sa nachádza v nebytovom priestore

označenom ako -2.22 (ďalej len „**Nebytový priestor**“) nachádzajúcom sa na 2.PP stavby so súp. č. 19013, popis stavby: Administratívna budova, Plátennícka 2, druh stavby: Administratívna budova, nachádzajúca sa na ulici Plátennícka 2 v Bratislave stojaca na pozemkoch parcelách registra „C-KN“ parc. č. 9247/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1058 m², parc. č. 9247/12 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 746 m², parc. č. 9247/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m² a parc. č. 9247/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², parc. č. 9247/26, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 112 m², zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 5127 kat. úz.: Nivy, obec: Bratislava – m. č. Ružinov, okres: Bratislava II vo vlastníctve Predávajúceho (ďalej len „**Stavba**“).

3. Rozsah predmetu kúpy je vymedzený nasledovne:

- a) v prípade technologického zariadenia OST výrobcu Decon, spol. s r.o., typ WL H900 s výkonom 0,9 MW, výrobné číslo: 11214 - úsek od protiprírub pred uzatváracími armatúrami 2 x DN 65 vrátane týchto armatúr po prechod sekundárnych potrubí 10 cm za obvodovú stenu miestnosti a po protipríruby pred uzatváracími armatúrami 2x DN 65, ktoré sú umiestnené na rozdelovači a zbierači UK, slúžiace pre potrubný prepoj medzi OST AB_PS07 a OST Veža byty PS_06 OST obsahuje kompletnú technologickú časť, vrátane elektročasti, merania a regulácie, expanzomatu a 2x ventilátorov v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia opečiatkovanej spoločnosťou Klimak, s.r.o. s dátumom 26.9.2020, spracovanej spoločnosťou HKL-TB, s.r.o., zodpovedný projektant: Ing. Karol Macháč, v 3/2018, Názov stavby: Polyfunkčný komplex Klingerka, Objekt: PS 07 Časť: G7.2 Vykurovanie, revízia C. Pre vylúčenie pochybností platí, že rozsah kúpy tu spomenutých potrubí je 10 cm za obvodovou stenou miestnosti z vonkajšej strany miestnosti OST, ak tu nie je uvedené inak.

Do rozsahu predmetu kúpy nepatria inžinierske siete prechádzajúce cez miestnosť OST slúžiace pre objekt(potrubia studenej vody, požiarnej vody, kanalizácie, VZT) a potrubný prepoj OST 2x DN65, ktorý bude súčasťou kúpy OST Veža byty PS_06.

4. Oprávnenie užívať predmet kúpy preukazuje predávajúci Kolaudačným rozhodnutím č. SU/CS 6982/2021/10/KIL-98 vydaným Mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 24.06.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.07.2021 (predmetné kolaudačné rozhodnutie tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy). Pre vylúčenie pochybností predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu kúpy a je oprávnený s predmetom kúpy nakladať za účelom jeho predaja.
5. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy (najmä záložné právo, resp. iné majetkové práva tretích osôb) a ani iné právne vady, ktoré by ho obmedzovali vo výkone jeho vlastníckeho práva.

Článok II.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena predmetu kúpy je stanovená vo výške **100 988,38 EUR bez DPH** (slovom: stotisícdeväťstoosemdesiatosem eur a tridsaťosem centov)
2. Kúpna cena v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy je konečná, t.j. zahŕňa všetky náklady predávajúceho spojené s predmetom kúpy.
3. Kúpna cena podľa bodu 1. tohto článku zmluvy je bez DPH. Ku kúpnej cene bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.

Dohodnutú výšku kúpnej ceny uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pričom kúpna cena sa považuje za uhradenú pripísaním dotknutej sumy na bankový účet predávajúceho.

Článok III. **Fakturácia a platobné podmienky**

1. Kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu na základe faktúry, ktorú mu vystaví predávajúci do 10 dní odo dňa uvedenom v Odovzdávacom a preberacom protokole ako deň odovzdania a prevzatia predmetu kúpy s lehotou splatnosti 60 dní, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia faktúry na adresu sídla kupujúceho. Neoddeliteľnou prílohou faktúry bude Odovzdávací a preberací protokol spísaný v zmysle článku V. bodu 2 tejto zmluvy.
2. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vrátane čísla internej objednávky kupujúceho, ktoré kupujúci oznámi predávajúcemu na e-mailovú adresu do piatich (5) pracovných dní odo dňa uvedenom v Odovzdávacom a preberacom protokole ako deň odovzdania predmetu kúpy. Ak kupujúci neodovzdá predávajúcemu internú objednávku kupujúceho v stanovenej lehote, predávajúci nie je povinný uviesť v príslušnej faktúre číslo danej objednávky.
3. Ak faktúra predávajúceho nebude obsahovať náležitosti v zmysle tohto článku zmluvy, ako aj nesprávne alebo neúplné údaje, kupujúci bude oprávnený túto faktúru predávajúcemu vrátiť (t.j. preukázateľným spôsobom doručiť predávajúcemu originál vystavenej faktúry) na jej opravu, resp. doplnenie so špecifikáciou nedostatkov, ktoré podľa jeho názoru bude táto faktúra obsahovať. Do doručenia takto riadne opravenej, resp. doplnenej faktúry sa preruší plynutie lehoty splatnosti a kupujúci nebude povinný uhradiť predávajúcemu vyfakturovanú sumu. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia takto riadne opravenej, resp. doplnenej faktúry.

Článok IV. **Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci dňom uvedenom v Odovzdávacom a preberacom protokole ako deň odovzdania a prevzatia predmetu kúpy.
2. V prípade ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti o viac ako 30 dní, a kupujúci neuhradí kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote nato písomne určenej predávajúcim, nie kratšej ako 30 dní, predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia.

Článok V. **Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy, prechod nebezpečenstva škody**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční v deň dohodnutý zmluvnými stranami, najneskôr však 10. pracovný deň od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude spísaný Odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia zmluvných strán s tým, že jeho súčasťou bude zoznam odovzdávaných a preberaných dokladov a dokumentácie podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy.

3. Nebezpečenstvo škody predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom uvedeným v Odovzdávacom a preberacom protokole ako deň odovzdania a prevzatia príslušnej časti predmetu kúpy.

Článok VI.

Záruka, vady a reklamácie

1. Predávajúci zodpovedá za to, že predmet kúpy spĺňa podmienky tejto zmluvy, má vlastnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami a spĺňa rozsah stanovený v bode 3. článku I zmluvy.
2. Ak predávajúci poruší povinnosti ustanovené v § 420 Obchodného zákonníka, v takomto prípade má predmet kúpy vady, za ktoré predávajúci zodpovedá v zmysle ustanovení § 422 a nasl. Obchodného zákonníka.
3. Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku, že predmet kúpy si zachová dohodnuté, inak obvykle vlastnosti (záruka za akosť) v trvaní 36 mesiacov odo dňa jeho prevzatia kupujúcim podľa článku V. tejto zmluvy, ak výrobca jednotlivých komponentov neposkytuje na tieto komponenty dlhšiu záruku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia vady na predmete kúpy a uplatnení reklamácie kupujúcim v záručnej dobe je predávajúci povinný bezplatne vybaviť reklamáciu najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla predávajúceho.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä Obchodným a Občianskym zákonníkom.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. 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. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) v vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno (1) vyhotovenie.
6. Podpis tejto zmluvy je podmienený registráciou predávajúceho v Registri partnerov verejného sektora.
7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že táto zmluva bude zverejnená v celom rozsahu zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave dňa 19.10.2021

V Bratislave dňa 21.10.2021

Za kupujúceho:

Za predávajúceho:

Ing. Dušan Ráduška
predseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Mgr. Ivana Kelemenová
konateľ spoločnosti
Klingerka, s.r.o.

Ing. Vojtech Červenka
člen predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

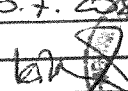
Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. SU/CS 6982/2021/10/KIL-98

Bratislava 24.06.2021

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 30.7.2021
V Bratislave dňa: 
Podpis: 

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) a podľa § 88 ods. 1 písm. b), v nadväznosti na § 88a ods. 1, 7, 9 a § 66, 68 stavebného zákona, a v nadväznosti na § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

dodatočne povoľuje

stavby: „Polyfunkčný komplex Klingerka“ (ďalej len „stavba“)

stavebné objekty: **SO 02 Veža administratíva**

navrhovateľ: Klingerka s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
zastúpený FORMAT s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava

miesto stavby: územie ohraničené ulicami Prístavná, Plátenická, Valchárska a Súkennícka v Bratislave,
na pozemkoch registra „C“ parcelné číslo:
- 9247/7,12 (LV 5127 – Klingerka s.r.o.) v katastrálnom území Nivy, Bratislava

druh stavby: novostavba

podľa projektovej dokumentácie dodatočnej zmeny stavby pred dokončením, vypracovanej generálnym projektantom spoločnosťou GFI a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava, autorizovaný architekt Ing. arch. Pavol Franko, reg.č. 0531 AA, marec 2021.

Na stavbu bolo vydané:

- rozhodnutie o umiestnení stavby ev.č. 3, č. SU/CS 82/2017/33/OLV/LZO-3 zo dňa 18.07.2017, právoplatné dňa 24.04.2018, zmenené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2018/15543/KVJ zo dňa 09.04.2018, právoplatné dňa 24.04.2018
- zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného pod č. SÚ/CS 453/2020/4/KIL-2 zo dňa 11.02.2020, právoplatné dňa 25.03.2020
- stavebné povolenie č. SU/CS 10678/2018/18/LZO/ESK-170 zo dňa 20.12.2018, právoplatné dňa 01.02.2019
- stavebné povolenie zmeny stavby pred dokončením č. SU/CS 11093/2020/8/KIL-159 zo dňa 30.09.2020.

Keďže nepovolená zmena stavby pred dokončením je úplne dokončená, neurčuje stavebný úrad podmienky na jej uskutočnenie.

V konaní vo veci povolenia predmetnej dodatočnej zmeny stavby pred dokončením neboli uplatnené žiadne námietky ani pripomienky. Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné, určené podmienky boli splnené, prípadne zapracované do záväzných podmienok tohto rozhodnutia.

Súčasne sa týmto rozhodnutím v zmysle § 88a ods. 9, § 82 ods. 1 a 2 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,

povoľuje užívanie

stavby: „Polyfunkčný komplex Klingerka“ (ďalej len „stavba“)

stavebné objekty: **SO 02 Veža administratíva**

navrhovateľ: Klingerka s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
zastúpený FORMAT s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava

miesto stavby: územie ohraničené ulicami Prístavná, Plátenická, Valchárska a Súkennická v Bratislave,
na pozemkoch registra „C“ parcelné číslo:
- 9247/7,12 (LV 5127 – Klingerka s.r.o.) v katastrálnom území Nivy, Bratislava

druh stavby: novostavba

podľa dokumentácie stavby overenej v konaní o dodatočnom zmeny stavby pred dokončením spojenom s kolaudačným konaním.

Predmetom užívacieho povolenia nie sú nasledovné nebytové priestory:

Prízemie a -1.G

00.25 Kantína
00.26 Kuchyňa výdajňa
00.27 Umývanie riadu
00.28 Zázemie kuchyňa
00.29 Kancelária
00.30 Chodba
00.31 Upratovačka
00.32 WC muži
00.33 Šatňa muži
00.34 Šatňa ženy
00.35 WC ženy
00.36 Denná miestnosť
00.37 Sklad nápoje
00.38 Sklad
00.39 Príprava zel.
00.40 Odpady
00.41 Chladiace boxy

7. Poschodie

7.11 Kancelária
7.12 Sklad
7.13 Kuchynka
7.14 Serverovňa
7.15 Upratovačka
7.16 Predsieň WC muži
7.17 WC muži
7.18 Predsieň WC ženy
7.19 WC ženy
7.20 Zasadačka
7.21 Kancelária
7.22 Zasadačka
7.23 Kancelária
7.24 Serverovňa
7.25 Kuchynka
7.26 Sklad
7.27 Upratovačka
7.28 Predsieň WC muži
7.29 WC muži
7.30 Predsieň WC ženy
7.31 WC ženy
7.32 Zasadačka
7.33 Zasadačka
7.34 Kancelária

8. Poschodie

8.11 Kancelária
8.12 Sklad
8.13 Kuchynka
8.14 Serverovňa
8.15 Upratovačka
8.16 Predsieň WC muži
8.17 WC muži
8.18 Predsieň WC ženy
8.19 WC ženy
8.20 Zasadačka
8.21 Kancelária
8.22 Zasadačka
8.23 Kancelária
8.24 Serverovňa
8.25 Kuchynka
8.26 Sklad
8.27 Upratovačka
8.28 Predsieň WC muži
8.29 WC muži
8.30 Predsieň WC ženy
8.31 WC ženy
8.32 Zasadačka
8.33 Zasadačka
8.34 Kancelária

9. Poschodie

9.11 Kancelária
9.12 Sklad
9.13 Kuchynka
9.14 Serverovňa
9.15 Upratovačka
9.16 Predsieň WC muži

10. Poschodie

10.11 Kancelária
10.12 Sklad
10.13 Kuchynka
10.14 Serverovňa
10.15 Upratovačka
10.16 Predsieň WC muži

9.17	WC muži	10.17	WC muži
9.18	Predsieň WC ženy	10.18	Predsieň WC ženy
9.19	WC ženy	10.19	WC ženy
9.20	Zasadačka	10.20	Zasadačka
9.21	Kancelária	10.21	Kancelária
9.22	Zasadačka	10.22	Zasadačka
9.23	Kancelária	10.23	Terasa
9.24	Serverovňa	10.24	Kancelária
9.25	Kuchynka	10.25	Serverovňa
9.26	Sklad	10.26	Kuchynka
9.27	Upratovačka	10.27	Sklad
9.28	Predsieň WC muži	10.28	Upratovačka
9.29	WC muži	10.29	Predsieň WC muži
9.30	Predsieň WC ženy	10.30	WC muži
9.31	WC ženy	10.31	Predsieň WC ženy
9.32	Zasadačka	10.32	WC ženy
9.33	Zasadačka	10.33	Zasadačka
9.34	Kancelária	10.34	Zasadačka
		10.35	Kancelária
		10.36	Terasa

Zároveň podľa § 82 ods. 1 a 2 stavebného zákona, v spojení s § 20 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby:	„Polyfunkčný komplex Klingerka“ (ďalej len „stavba“)
stavebné objekty:	SO 22 Areálové rozvody NN (Veža administratíva), 1. časť SO 60.2 Sadové úpravy – Veža administratíva SO 70.2 Prvky drobnej architektúry – Veža administratíva SO 72 Informačné zariadenia (Veža administratíva) PS 02 Trafostanica – Veža administratíva - odberateľská PS 04 Motorgenerátor – Veža administratíva PS 07 Odovzdávacia stanica tepla – Veža administratíva SO 11 Prípojka vody – Veža administratíva SO 14 Prípojka splaškovej kanalizácie – Veža administratíva SO 30 Prípojka plynu (Veža administratíva)
navrhovateľ:	Klingerka s.r.o., Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava zastúpený FORMAT s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava
miesto stavby:	územie ohraničené ulicami Prístavná, Plátenická, Valchárska a Súkennícka v Bratislave, na pozemkoch registra „C“ parcelné číslo: - 9247/7,12,13,14 (LV 5127 – Klingerka s.r.o.) - 9247/1,10 (LV 3919 – Wayden s.r.o.) - 21796/1; 21797 (LV 797 – Hlavné mesto SR Bratislava) v katastrálnom území Nivy, Bratislava
druh stavby:	novostavba

Pre stavbu „Polyfunkčný komplex Klingerka-Bratislava“ bolo Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene

a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 24/2006 Z.z.“) vydané Záverečné stanovisko pod č. 1105/2017-1.7/rs zo dňa 11.01.2017.

Pre užívanie stavby sa určujú podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
2. Stavba sa povoľuje na trvalé užívanie.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania. Pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdáva novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
5. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
6. **Osobitné podmienky dotknutých orgánov, ktoré je stavebník povinný splniť a dodržať:**
 - 6.1. *Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie a odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanoviskom č. OÚ-BA-OSZP3-2021/066256/SUP/II zo dňa 12.04.2021 – súhlasí s nasledovnými povinnosťami prevádzkovateľa:*

Prevádzkovateľ zdroja znečisťovania ovzdušia je povinný dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa uvedené v § 15 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a v nadväzujúcich všeobecne záväzných právnych predpisoch vydaných vo veciach ochrany ovzdušia a to najmä:

 1. V súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 411/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov je povinný zisťovať množstvo vypúšťaných znečisťujúcich látok podľa schváleného postupu výpočtu.
 2. Predkladať každoročne elektronicky tunajšiemu úradu výpočet emisií a poplatkov za zdroje znečisťovania v súlade s § 15 ods. 1 písm. e) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
 3. Podľa zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov:
 - a) predkladať každoročne tunajšiemu úradu údaje potrebné pre určenie výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia podľa skutočnosti uplynulého roka a výpočet poplatku za každý zdroj,
 - b) tunajšiemu úradu oznámiť prípadnú zmenu prevádzkovateľa a zrušenie prevádzky tohto zdroja.
 4. Podľa vyhlášky č. 231/2013 Z. z. o informáciách podávaných Európskej komisii, o požiadavkách na vedenie prevádzkovej evidencie, o údajoch oznamovaných do Národného emisného informačného systému a o súbore technicko – prevádzkových parametrov a technicko – organizačných opatrení v znení neskorších predpisov je povinný:
 - a) viesť prevádzkovú evidenciu zdrojov znečisťovania ovzdušia,
 - b) predkladať každoročne tunajšiemu úradu súhrn vybraných údajov prevádzkovej evidencie podľa § 5 tejto vyhlášky.

Pri ústnom pojednávaní s miestnym zisťovaním v konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením v spojení s kolaudačným konaním neboli na stavbe zistené nedostatky, ktoré by mohli ohroziť zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel.

Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné. Účastníci konania neuplatnili k povoleniu užívania stavby žiadne námietky ani pripomienky.

Správny poplatok navrhovateľ uhradil v pokladni Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava - Ružinov.

ODÔVODNENIE

Spoločnosť FORMAT s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava, v zastúpení stavebníka: spoločnosti Klíngerka s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, ako právneho nástupcu pôvodného stavebníka, spoločnosti Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, podala dňa 17.03.2021 na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením: „Polyfunkčný komplex Klíngerka“, o uvedenej objektovej skladbe. Súčasne touto žiadosťou bol podaný aj návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, o objektovej skladbe uvedenej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SU/CS 82/2017/33/OLV/LZO-3 zo dňa 18.07.2017, právoplatné dňa 24.04.2018, zmenené rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-BA-OVBP2-2018/15543/KVJ zo dňa 09.04.2018, právoplatné dňa 24.04.2018; zmena územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného pod č. SÚ/CS 453/2020/4/KIL-2 zo dňa 11.02.2020, právoplatné dňa 25.03.2020; stavebné povolenie č. SU/CS 10678/2018/18/LZO/ESK-170 zo dňa 20.12.2018, právoplatné dňa 01.02.2019; stavebné povolenie zmeny stavby pred dokončením č. SU/CS 11093/2020/8/KIL-159 zo dňa 30.09.2020.

Po preskúmaní žiadosti a predloženej projektovej dokumentácie dodatočnej zmeny stavby pred dokončením tunajší úrad zistil, že zmena sa týka stavebného objektu SO 02 Veža administratíva, v rozsahu celkovej zmeny dispozičného riešenia, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej generálnym projektantom spoločnosťou GFI a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava, autorizovaný architekt Ing. arch. Pavol Franko, reg.č. 0531 AA, marec 2021.

Predmetná zmena stavby nie je v rozpore s osobitnými predpismi. Stavebný úrad vyhodnotil, že nie je potrebné predloženie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k dodatočnému stavebnému povoleniu, nakoľko zmena stavby nemala žiadny vplyv na posudzované záväzné regulačné prvky územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe zistenia nepovolenej stavby začal tunajší stavebný úrad, v zmysle žiadosti, konanie podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona vo veci dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením a v zmysle § 61 ods. 1, § 68 s použitím § 88a a § 80 stavebného zákona oznámil listom č. SU/CS 6982/2021/2/KIL zo dňa 12.04.2021 začatie konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením v spojení s kolaudačným konaním známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a zároveň oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania predmetnej stavby, o vyššie uvedenej objektovej skladbe. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 06.05.2021, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam. Účastníkov konania upozornil, že vznesenie námietok a dotknuté orgány, že svoje stanoviská, môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. K vydaniu kolaudačného rozhodnutia stavebník predložil doklady preukazujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem.

Vzhľadom na to, že ide o stavbu, ktorá bola posudzovaná príslušným orgánom podľa osobitného zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, stavebný úrad zaslal listom číslo SU/CS 6982/2021/4/KIL zo dňa 12.04.2021 spolu s predpísanými prílohami podľa § 140c ods. (2) stavebného zákona príslušnému orgánu žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k posúdeniu súladu predmetu konania s príslušným osobitným zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a vyjadreniami a rozhodnutiami vydanými v konaniach podľa tohto zákona.

Stavebný úrad návrh preskúmal pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 06.05.2021, pri ktorom zistil, že stavbou nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad prijal dňa 24.05.2021 záväzné stanovisko od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie pod č. 744/2021-1.7/fr (22965/2021), zo dňa 14.05.2021, v ktorom konštatuje, cit.: „Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia navrhovanej činnosti „Polyfunkčný komplex Klíngerka“, je v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov aj so záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 1105/2017-1.7/rs zo dňa 11.01.2017 a jeho relevantnými podmienkami.“

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní zistil, že stavba je uskutočnená podľa projektovej dokumentácie pre dodatočné povolenie zmeny stavby pred dokončením, vypracovanej generálnym projektantom spoločnosťou GFI a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava, autorizovaný architekt Ing. arch. Pavol Franko, reg.č. 0531 AA, marec 2021, v zmysle všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, stanovených týmto zákonom. V kolaudačnom konaní pre vydanie rozhodnutia na užívanie objektov stavby bolo konštatované, že boli zrealizované v súlade s overenou projektovou dokumentáciou stavebným úradom v stavebnom konaní.

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- Inšpektorát práce Bratislava listom č. IBA-36-12-2.2/ZS-C22,23-21 zo dňa 07.05.2021 súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto stanoviskom č. HŽP/10121/2021 zo dňa 24.05.2021 vyjadril súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave stanoviskom č. KRHZ-BA-OPP-2021/000349-004 zo dňa 19.05.2021 z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti nemal pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, vyjadril súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia stanoviskom č. KRPZ-BA-KDI3-700-003/2021 zo dňa 17.05.2021.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Orgán odpadového hospodárstva listom č. OÚ-BA-OSZP3-2021/055450-004 zo dňa 21.05.2021, nemal pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.
- Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Orgán ochrany ovzdušia listom č. OÚ-BA-OSZP3-2021/066256/SUP/II zo dňa 12.04.2021, súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, Odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie záväzným stanoviskom č. 744/2021-1.7/fr (22965/2021), zo dňa 14.05.2021, bez pripomienok.

Skutočné realizovanie stavby a užívanie stavby nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Námiety účastníkov konania neboli v konaní uplatnené.

V uskutočnenom konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby pred dokončením, spojenom s kolaudáciou stavebný úrad v súčinnosti s dotknutými orgánmi a na podklade ich vyjadrení podľa osobitných predpisov preskúmal žiadosť a priložené doklady v zmysle ustanovení 88 ods. (1) písm. b) a § 88a ods. (1), (7) a (9) v spojitosti s ustanoveniami § 62, § 81 stavebného zákona, pričom neboli zistené také skutočnosti alebo okolnosti, ktoré by preukazovali rozpor existencie nepovolenej zmeny stavby pred dokončením s verejnými záujmami, ani ohrozenie práv a právom chránených záujmov dotknutých účastníkov konania.

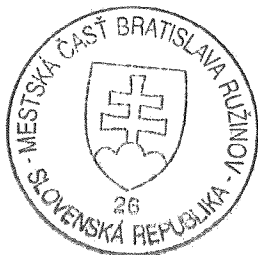
Pri miestnom zisťovaní v konaní neboli zistené žiadne závady ani nedostatky, ktoré by bezprostredne ohrozovali bezpečnosť a zdravie ľudí a životné prostredie a bránili by bezpečnému užívaniu predmetnej stavby. Účastníci konania neuplatnili k užívaniu stavby žiadne pripomienky ani námietky. Stavebný úrad v uskutočnenom konaní nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu dodatočného povolenia zmeny stavby pred dokončením a povolenia na užívanie predmetnej stavby.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. zn. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu v akom sa namieta nesúlad rozhodnutia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je 15 pracovných dní a začne plynúť odo dňa zverejnenia povolenia.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom a prostriedkov.



Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. FORMAT s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava
v zastúpení stavebníka Klingerka s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
2. Wayden, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
3. Klingerka s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
4. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava
5. GFI a.s., Ing. arch. Pavol Franko, Brnianska 49, 811 04 Bratislava - projektant
6. Cyklokoalícia, občianske združenie, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
7. Združenie domových samospráv, Rovniakova 14, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov/stavebný úrad, 2x k spisu

Žiadosť o zverejnenie rozhodnutia:

Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, do doby nadobudnutia právoplatnosti na úradnej tabuli a webe mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Príloha č.2 - Zoznam odovzdávaných a preberaných dokladov

Zoznam dokumentácie - stavba: OST

- a) stavebné povolenie
- b) PD skutkového vyhotovenia podľa bodu 12.6 Pripojovacích podmienok
- c) oprávnenie organizácie – tlakové zariadenia
- d) oprávnenie odborného pracovníka TZ
- e) oprávnenie pracovníka na montáž TZ
- f) oprávnenie stavbyvedúceho
- g) certifikát zvaračského technológa EWT (revízny technik)
- h) certifikát pracovníka NDT VT – 2 (spôsobilosť vykonávať skúšky vizuálne – rev. technik)
- i) certifikát zvaračov
- j) odborné stanovisko TI SR k tlakovým nádobám
- k) správa z odbornej prehliadky a skúšky tlakovej nádoby
- l) správa o vykonanej prehliadke TZ (OST)
- m) revízny záznam o vykonanej tlakovej skúške – sekundár
- n) atesty zabudovaného materiálu
- o) atest prídavného materiálu
- p) protokol o tlakových skúškach – dopojenie HV prípojky (primáru a sekundárnych. rozvodov po uzávery) v OST
- q) kompletná dokumentácia strojnotechnologickej stanice (zoznam od fy)

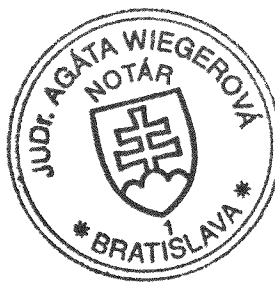


OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Ivana Kelemenová**, dátum narodenia:

_____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom:
doklad totožnosti - občiansky preukaz, _____, listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 970509/2021**.

Bratislava - mestská časť Karlova Ves dňa 21.10.2021



.....
Katarína Drábková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)