

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nižšie uvedeného dňa medzi týmito zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI

Willy & Black s.r.o.

Sídlo: Agátová 4/D, 841 01 Bratislava – Dúbravka, SR

Štatutárny zástupca: Ing. Richard Verner, konateľ
Ing. Martin Čierny, konateľ

IČO: 52 561 631

DIČ/ IČ DPH: SK2121082865

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 140101/B
(ďalej len „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI

Obec Miloslavov

Sídlo obecného úradu: Radničné nám. 181/1, 900 42 Miloslavov, SR

IČO: 00 304 948

DIČ: 2020662182

konajúca prostredníctvom: Milan Baďanský, starosta
(ďalej len „Kupujúci“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“ a pre kúpnu zmluvu „Kúpna zmluva“ alebo aj „Zmluva“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Medzi Predávajúcim a Kupujúcim bola dňa 01.04.2022 uzavretá kúpna zmluva (ďalej len „kúpna zmluva“).
2. Podľa čl. 1 bod 4 kúpnej zmluvy na pozemkoch parc. reg. C KN č. 521/310 o výmere 13 m², druh pozemku Ostatné plochy podiel 1/1, parc. reg. C KN č. 521/311 o výmere 13 m², druh pozemku Ostatné plochy podiel 1/1 a parc. reg. C KN č. 521/312 o výmere 16 m², druh pozemku Ostatné plochy podiel 1/1, katastrálne územie Miloslavov, vedené na LV č. 3827, sa zaviazal Predávajúci vybudovať 3 parkovacie státa (miesta), jedno (1) z nich určené pre imobilné osoby (ďalej len „Parkovacie miesta“). Pozemky pre parkovacie miesta sú celkovo vo výmere 42 m².
3. V zmysle čl. I bod 7 sa zaviazal Predávajúci ukončiť výstavbu Parkovacích miest a obstaráť rozhodnutie o povolení ich užívania v objektívne čo najkratšom čase, prihliadnuc na technické a legislatívno-právne možnosti, najneskôr však do 31.12.2022.
4. Rozhodnutím obce Miloslavov, príslušným stavebným úradom bol dňa 21.02.2022 rozhodnutím č. SU-3919-650//2022/Me udelený súhlas s užívaním Parkovacích miest na účely „spevnené plochy – parkoviská pre 3 automobily“; rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 28.02.2022 (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“, príloha č. 1).
5. V zmysle kúpnej zmluvy vyzval Predávajúci na uzavretie tejto Zmluvy.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku parc. reg. C KN č. 521/310 o výmere 13 m², druh pozemku Ostatné plochy podiel 1/1, parc. reg. C KN č. 521/311 o výmere 13 m², druh pozemku Ostatné plochy podiel 1/1 a parc. reg. C KN č. 521/312 o výmere 16 m², druh pozemku Ostatné plochy podiel 1/1, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Miloslavov**, obec Miloslavov, okres Senec, ktorý je v katastrí nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, zapísaný na **liste vlastníctva č. 3827** (ďalej ako „**Predmet prevodu**“). Predmet prevodu je v zmysle Koľaudačného rozhodnutia určený na užívanie: parkoviská pre 3 autmobily.
2. Predávajúci touto zmluvou prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu pričom Kupujúci Predmet Prevodu nadobúda za nižšie uvedenú Kúpnu cenu do výlučného vlastníctva.

Článok II Kúpna cena a jej splatnosť

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu nehnuteľnosť špecifikovanú ako Predmet prevodu za kúpnu cenu v celkovej výške **420 EUR vrátane DPH**, slovom štyristodvadsať eur (ďalej ako „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je konečná a bez písomnej dohody zmluvných strán nemenná.
2. Kúpna cena **bola** v súlade s ustanovením čl. I bod 7 v spojení s čl. III bod 2 kúpnej zmluvy **uhradená**, pričom písomným dokladom o úhrade kúpnej ceny za Parkovacie miesta, t.j. za Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy je spolu s touto Zmluvou kúpna zmluva zo dňa 01.04.2022.
3. Podpisom tejto Zmluvy Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena v celkovej výške podľa bodu 1. tohto článku bola Kupujúcim uhradená, a teda účinnosťou tejto Zmluvy nevzniká Predávajúcemu akýkoľvek nárok na doplatok alebo úhradu ďalšieho finančného plnenia v súvislosti s realizáciou predmetu tejto Zmluvy.

Článok III Odovzdanie a prevzatie Predmetu zmluvy a prevod vlastníckeho práva

1. Predmet prevodu sa považuje za odovzdaný do užívania Kupujúceho dňom účinnosti tejto Zmluvy.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.

Článok IV Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že nasledujúce vyhlásenia sú ku dňu podpísania tejto zmluvy Zmluvnými stranami pravdivé, správne a úplné, že poskytujú pravdivý, úplný a verný obraz o právnom a faktickom stave nehnuteľností tvoriacich Predmetu prevodu, a že také zostanú aj ku dňu

prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na kupujúceho podľa podmienok uvedených v tejto zmluve:

- (i) Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu tak ako je definovaný v článku I tejto zmluvy,
 - (ii) Predávajúci má v rozsahu svojho vlastníctva plné a ničím neobmedzené právo na užívanie a akékoľvek nakladanie s Predmetom prevodu, a to bez akýchkoľvek obmedzení;
 - (iii) neexistujú, a ani v budúcnosti z konania Predávajúceho nevzniknú, vo vzťahu k Predmetu prevodu, a ani niektorej jej časti žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva alebo akékoľvek iné práva tretích osôb vecnej alebo obligačnej povahy, a neexistujú ani žiadne podané návrhy na vklad týchto práv k Predmetu prevodu, a ani niektorej jej časti, zo strany Predávajúceho alebo akýchkoľvek tretích strán;
 - (iv) Predmet prevodu nie je predmetom akejkoľvek nájomnej zmluvy (ani budúcej), zmluvy o podnájme (ani budúcej) alebo akejkoľvek inej podobnej zmluvy (ani budúcej), ktorou by tretia strana získala právo na užívanie Predmetu prevodu alebo akejkoľvek jej časti;
 - (v) Predmet prevodu, ani akákoľvek časť, nie je predmetom žiadneho prebiehajúceho alebo hroziaceho reštitučného konania, iného správneho konania, súdneho konania, arbitrážneho konania, exekučného konania, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania a nie je predmetom ani akéhokoľvek iného prebiehajúceho konania;
 - (vi) K Predmetu prevodu sa nevzťahuje žiadne právoplatné rozhodnutie akéhokoľvek orgánu, ani rozhodnutie, ktoré je vydané avšak bol voči nemu podaný opravný prostriedok, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na nespornosť vlastníckeho práva predávajúceho k Predmetu prevodu a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
 - (vii) Predávajúci neuskutočnil žiaden jednostranný, dvojstranný alebo mnohostranný dispozičný úkon v prospech tretej osoby, ktorý by sa týkal Predmetu prevodu a mohol by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
 - (viii) na Predmet prevodu alebo niektorú z jeho častí sa nevzťahujú žiadne nezaplatené a splatné dane, poplatky alebo iné záväzky verejnoprávneho alebo samosprávneho charakteru;
 - (ix) Predávajúci si nie je vedomý toho, že by existovali nevyriešené spory, nároky alebo požiadavky medzi Predávajúcim a akoukoľvek treťou stranou, ktoré by mali vplyv na Nehnuteľnosť a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto zmluvou;
 - (x) Predávajúci si nie je vedomý žiadnych závažných okolností alebo informácií, ktoré nie sú zjavné z dokladov a informácií či už právneho alebo faktického charakteru, poskytnutých Kupujúcemu, a ktoré by mohli ovplyvniť rozhodnutie Kupujúceho vstúpiť do transakcie zamýšľanej touto zmluvou.
2. V prípade, že sa preukáže, že ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho podľa tohto odseku Zmluvy je alebo bolo ku dňu podpísania tejto Zmluvy alebo ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na Kupujúceho nepravdivé, nesprávne alebo nepresné a Predávajúci takýto nesúlad dotknutého vyhlásenia neodstráni na vlastné náklady v lehote tridsiatich (30) dní po doručení žiadosti Kupujúceho, aby tak urobil, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť s nárokom na vrátenie Kúpnej ceny popri nároku na náhradu škody týmto spôsobenej a nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty za porušenie zmluvných povinností a vyhlásení podľa bodu 1 Zmluvy v jednorazovej výške 5.000,- EUR.
3. Kupujúci vyhlasuje, že:
- (i) sa nevyskytla ani neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by Kupujúcemu akokoľvek bránila v platnom uzatvorení tejto Zmluvy;

- (ii) v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia obce Miloslavov č. 1/2020 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov, čl. II bod 2.4 písm. o), udelilo obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov súhlas s nadobudnutím Predmetu prevodu do majetku Kupujúceho a uzavretím tejto Zmluvy dňa 16.06.2022 uznesením č. 56/2022.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Na podanie návrhu na vklad a všetky úkony spojené s katastrálnym konaním pred Okresným úradom Senec, odbor katastrálny zmluvné strany svojim podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú advokátku: JUDr. Soňu Gašková, pričom rozsah splnomocnenia – zastúpenia oboch účastníkov zmluvy sa týka aj prípadnej opravy a/alebo doplnenia návrhu a/alebo zmluvy prípadne odstránenia akýchkoľvek nedostatkov konania o povolenie vkladu tak, aby bol zachovaný účel tejto zmluvy. Dohoda o splnomocnení sa vzťahuje na všetky úkony v predmetnom katastrálnom konaní a považuje sa za dohodu podľa § 30 ods. 4 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Advokát je povinný podať návrh na povolenie vkladu elektronickou formou bezprostredne po právne účinnom uzavretí Zmluvy.
3. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný Okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany potvrdzujú udelenie splnomocnenia podľa bodu 2 tohto článku pre advokáta, ktorý je oprávnený uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov v mene oboch zmluvných strán k tejto dohode tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto dohoda zaniká a Zmluvné strany alebo ich právni nástupcovia sa zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad, pričom toto ustanovenie sa považuje za dojednanie podľa § 50a Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že notárske poplatky spojené s úradným overením podpisov na tejto Zmluve znáša a hradí Predávajúci a správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša a hradí Kupujúci.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho 1 vyhotovenie je určené pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor pre účely konania o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podanom elektronickou formou, jedno vyhotovenie dostane Predávajúci a jedno vyhotovenie dostane Kupujúci.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky Zmluvy týkajúce prevodu vlastníctva k Nehnuteľnosti nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas. Kupujúci sa zaväzuje Zmluvu zverejniť v Centrálnom registri zmlúv do 14 dní odo dňa jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojim vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.

Príloha č. 1: Kolaudačné rozhodnutie č. SU-3919-650//2022/Me

V Miloslavove, dňa 8.7. 2022

V Miloslavove, dňa 11.7. 2022

Obec Miloslavov
Milan Baďanský, starosta



Willy & Black, s.r.o.
Ing. Richard Verner, konateľ
Ing. Martin Čierny, konateľ

Advokát splnomocnenie podľa čl. V bod 2 a 3 tejto Zmluvy prijíma.

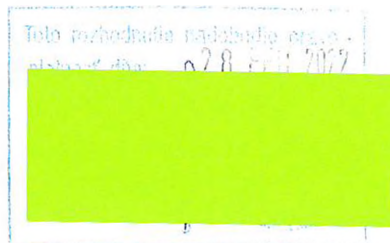
JUDr. Soňa Gašková, advokátka





OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov



Vaša žiadosť zo dňa
01.12.2021

Naše číslo
SU-3919-650/2022/Me

Vybavuje / linka
Ing. Mešaková
danica.mersakova@miloslavov.sk

V Miloslavove
21.02.2022

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Miloslavov, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), v spojení s § 5 písm. a) zákona č.608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, podľa §§ 46, 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), na základe vykonaného konania podľa §§ 80, 81, 81a, 81b stavebného zákona, rozhodujúc podľa § 82 stavebného zákona v spojení s § 20 vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby : „**MATERSKÁ ŠKOLA**“

- kanalizačná prípojka
- prípojka NN elektro
- vodovodná prípojka
- spevnené plochy, parkoviská pre 3 automobily
- dažďová kanalizácia do vsakovacej šachty

navrhovateľovi : **Willy & Black s.r.o., Agátová 4/D, 841 01 Bratislava, IČO: 52 561 631**

v zastúpení: DJ engineering, s.r.o., Mgr. Darina Marunová, Slniečnicová 5C, 900 41 Rovinka
na parc. č.: **480/885,-894,-975, 521/310-312 k. ú. Miloslavov**

podľa GP č. 295/2021 zo dňa 22.11.2021, overený Okresným úradom Senec,
katastrálny odbor, pod č. j. G1-2213/2021 zo dňa 13.12.2021

Účel stavby: nebytová budova (podľa § 43 c ods. 1 písm. g/ stavebného zákona)
zastavaná plocha MŠ: 383,00 m²
úžitková (podlahová) plocha: 628,60 m²
z toho I.NP: 317,70 m², z toho triedy: 133,60 m² (+ schodisko – 2 x 9,60 m²)
z toho II.NP: 310,90 m², z toho triedy: 174,70 m²
počet podlaží: 2 NP
spevnené plochy: 87,80 m²
zelené plochy: 803,20 m²
konštrukcia: z keramických tehál POROTHERM 25 Profi hr. 250 mm

Na stavbu bolo vydané :

- ✓ územné rozhodnutie pod č. j. SU-4914-8157/2021/Me zo dňa 18.08.2021, PP dňa 06.09.2021
- ✓ stavebné povolenie pod č. SU-5561-11049/2021/Me zo dňa 08.11.2021, PP dňa 11.11.2021

Stručný popis kolaudovanej stavby :

Predmetom kolaudácie je samostatne stojaci dvojpodlažný objekt prestrešený plochou strechou. Vstupom

do budovy v I. NP cez zvetrie a zadvetrie sa dostaneme do vstupnej priestrannej chodby, ktorá plní rozptylovú funkcia a funkciu šatne na prezlečenie detí. Dispozičné riešenie MŠ je riešené zrkadlovo na os objektu, triedy po stranách sú súčasne aj spálne. Centrálna je umiestnená jedáleň, ktorá bude v čase mimo stravovania slúžiť ako výuková trieda. Po oboch stranách je umiestnená hygiena pre deti.

Na I.NP je ďalej umiestnená kuchyňa určená na ohrev a výdaj hotovej dovezenej stravy v prepojení ma jedáleň a z druhej strany jedálne je kancelárske technické zázemie MŠ: riaditeľňa (kumulovaná s karanténou a hygienou) a miestnosť pre upratovačku. Všetky herne, jedáleň a riaditeľňa sú prepojené na exteriérovú terasu a dvor.

II.NP je stavebne identické ako 1NP. Zmeny sú len v drobnom prevádzkovom usporiadaní priestorov, kde jedáleň nahradila špecializovaná učebňa na výuku predškolských detí a kuchyňa a jej zázemie sú nahradené skladovými priestormi. Vjazd na pozemok je priamo z ulice zo severovýchodnej strany.

Stavba je napojená novými prípojkami na verejné rozvody vody, kanalizácie a NN elektro. Dažďové vody zo strechy sú odvedené do vsakovacej šachty, umiestnenej v zadnej časti dvora MŠ.

Vykurovanie objektu: potrebu tepla pre podlahové vykurovanie a pre ohrev TV zabezpečuje pri objekte osadené tepelné čerpadlo systém vzduch/voda, typ VITOCAL 300-A AWO 302.B25, MENOVIÝ VÝKON 26,1 kW (A7/W35), pre vykurovanie a prípravu teplej vody slúži záložný elektrický kotol typ VITOTRON 100 S MODULAČNÝM VÝKONOM 1-24 kW fy. VIESSMANN. Jednotka tepelného čerpadla je osadená pri fasáde z východnej strany objektu. Na ohrev teplej vody bude slúžiť monovalentný zásobníkový ohrievač teplej vody typ VITOCCELL 100-V TYP CVAA, s objemom 300 litrov. Pre akumuláciu bude slúžiť akumulačný zásobník vody typ VITOCCELL 100-E TYP SVPB s objemom 200 litrov.

Vetracie s rekuperáciou tried a jedálne:

Triedy sú herne a spálne pre deti do 6 rokov života. Celkovo je v objekte 5 rovnakých priestorov, jedáleň je spoločná jedna v celom objekte.

Nútené vetranie s rekuperáciou tepla je lokálnymi - decentrálnymi vetracími jednotkami - po 1 ks v každom priestore. Vzduchový výkon zabezpečí 3 - 6,5 násobnú výmenu vzduchu v priestore podľa charakteru užívania. Jednotky sú situované pod stropom miestností, sú prepojené s exteriérom krátkymi potrubnými nástavcami, výfuk a sanie vzduchu v priestoroch je zabezpečené distribučnými výstkami na jednotke - bez potrubných rozvodov.

Jednotky sú vybavené filrami F7, elektrickým predohrevom a dohrevom, rekuperátorom s účinnosťou min. 85%. Jednotky pracujú so 100% čerstvým vzduchom, vybavené sú vlastnou automatikou, s možnosťou variabilného vzduchového výkonu. Súčasťou jednotiek je nástenný ovládač - situovaný pri vstupných dverách v jednotlivých miestnostiach. Celkový počet jednotiek 6 ks. Vzduchový výkon 600 - 800 m³/h / na jednotku.

Dažďová kanalizácia:

Dažďové vody zo strechy MŠ sú odvedené do vsakovacieho systému - vsakovacie bloky (VB) s objemom vsakovania 13,82 m³ (64 ks = 4,8 x 4,8 x 0,6 m). Vsakovací systém je osadený na pozemku investora. Vsakovací systém bude vytvorený zo vsakovacích blokov Ekodren DB 60. Pred vsakovacími blokmi je osadená filtračná šachta s priemerom 400 mm. Vsakovací systém je uložený na priepustnom štrkovom podloží, obalený geotextíliou.

Detské ihrisko:

V areáli záhrady MŠ je subdodávkou zrealizované detské ihrisko so štyrmi hernými prvkami, dvomi lavičkami, pieskoviskom a trávnu plochou.

Spevnené plochy:

Tvorí ich tri parkovacie miesta pre personál, plocha terasy a prístupové chodníky.

Medzi areálom materskej školy a vjazdom do podzemnej garáže susediaceho bytového domu SO-01.A6 sú navrhnuté 3 parkovacie stojiská určené pre personál. Parkovacie stojiská sú s kolmým spôsobom radenia s rozmermi min. 2,60x5,00m a príľahlá komunikácia má šírku 5,50m. Pre nástup a výstup detí materskej školy sú určené parkovacie státi na hlavnej ceste na p. č. 480/466 v oblúku oproti MŠ.

Oplotenie pozemku:

je zrealizované a bolo ohlásené pod č. SÚ-630-4196/2022/OR.

pis miestností:

| Názov miestnosti I. NP | Plocha v m2 |
|---------------------------|-------------|
| Zádverie | 7,30 |
| Chodba – šatňa | 36,90 |
| Jedáleň | 41,10 |
| Chodba | 4,50 |
| Kuchyňa | 10,80 |
| Komora | 2,80 |
| Hygiena – dospelí | 2,80 |
| Hygiena – deti | 7,30 |
| Trieda | 66,80 |
| Chodba- šatňa | 21,20 |
| Schodisko – sklad hračiek | 9,60 |
| Chodba- šatňa | 21,20 |
| Schodisko – sklad hračiek | 9,60 |
| Trieda | 66,80 |
| Hygiena – deti | 7,30 |
| Upratovačka | 2,80 |
| Hygiena – dospelí | 2,80 |
| Chodba | 4,50 |
| Riaditeľňa | 10,80 |
| Terasa | 81,00 |

| Názov miestnosti II. NP | Plocha v m2 |
|-------------------------|-------------|
| Chodba – šatňa | 36,90 |
| Špecializovaná učebňa | 41,10 |
| Sklad | 10,80 |
| Šatňa – denná miestnosť | 10,64 |
| Hygiena – deti | 7,30 |
| Trieda | 66,80 |
| Chodba | 21,20 |
| Chodba | 21,20 |
| Trieda | 66,80 |
| Hygiena – deti | 7,30 |
| Upratovačka | 2,80 |
| Chodba | 4,50 |
| Karanténna miestnosť | 10,80 |
| Hygiena – dospelí | 2,80 |

Pre užívanie stavby sa podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona určujú tieto podmienky :

- 1/ stavbu je povolené užívať ako trvalú;
- 2/ stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím a po nadobudnutí jeho právoplatnosti; každá zmena v užívaní stavby musí byť vopred povolená príslušným stavebným úradom;
- 3/ vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníckych práv ju odovzdá nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu;
- 4/ vlastník stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

Odôvodnenie

Navrhovateľ: Willy & Black s.r.o., Agátová 4/D, 841 01 Bratislava, IČO: 52 561 631 v zastúpení na základe plnej moci firmou DJ engineering, s.r.o., Mgr. Darina Marunová, Slnečnicová 5C, 900 41 Rovinka podal dňa 01.12.2021 návrh na kolaudáciu stavby „MATERSKÁ ŠKOLA“ na pozemku: parc. č. 480/885,-894,-975, 521/310-312,-314,-396-397,-398,-401,-403,-406 (podľa GP 480/885,-894,-975, 521/310-312) v katastrálnom území Miloslavov. Dňom podania žiadosti bolo vo veci začaté kolaudačné konanie.

Stavebný úrad nariadil oznámením č. j. SU-5869-12042/2021/Me zo dňa 08.12.2021 ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 16.11.2021, počas ktorého bolo overené, že pri realizácii stavby nedošlo k zmenám oproti stavebnému povoleniu a dokumentácii stavby overenej v stavebnom konaní.

Navrhovateľ predložil v kolaudačnom konaní všetky potrebné doklady v zmysle §§ 17,18 vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, najmä vyhovujúce výsledky predpísaných skúšok a revízií podľa osobitných predpisov a technických noriem, certifikáty zabudovaných stavebných výrobkov, geometrický plán zamerania stavby, energetický certifikát budovy podľa zákona č.555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov, potvrdenie odberateľa stavebného odpadu o jeho uložení na skládke, súhlas na prevádzku malého zdroja znečistenia ovzdušia, stavebný denník a zmluvy s poskytovateľmi sietí. Vzhľadom na uvedené skutočnosti stavebný úrad rozhodol tak, ako znie výrok tohto rozhodnutia.

Ku kolaudácií stavby sa vyjadrili:

- **Okresné riaditeľ'stvo hasičského a záchranného zboru** v Pezinku pod č.ORHZ-PK1-1-2022/000022-2 stanoviskom zo dňa 13.01.2022 posúdilo podľa § 28 zákona č. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a § 40c vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov realizáciu stavby " MATERSKÁ ŠKOLA na pozemku parc. č. 480/885, -894, -975,521/310-312, -31.4, -396-397, -398, -401, -403, -406 v katastrálnom území Miloslavov" navrhovateľa Willy & Black s.r.o., Agátová 4/D, 841 01 Bratislava a s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby súhlasí bez pripomienok.
- **Inšpektorát práce Bratislava**, Za kasáňou 1, 832 64 Bratislava 3, IČO: 166367 oznámil svoju neúčast' na kolaudačnom konaní listom pod č. IPBA/IBA /2-20-2.2/ZS-C22.C23-22 zo dňa 19.01.2022 vydal nasledovné stanovisko:
Inšpektorát práce Bratislava v zmysle § 7 ods. 3 písm. c) zákona č. 125/2006 Z. z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 140b ods. 2 zákona Č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zistil nasledovné nedostatky:
 1. Celosklenené priehľadné dvere v ráme nie sú viditeľne označené v úrovni očí zamestnancov, čo je porušením § 6 ods. 1 (bod 11.2. prílohy Č. 1) NV SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko.
 2. Celosklené priehľadné steny nie sú viditeľne označené v úrovni očí zamestnancov, čo je porušením § 6 ods. 1 (bod 9.4. prílohy č. 1) NV SR č. 391/2006 Z. z..
 3. Povrch stupňov (prvý a posledný) každého schodiskového ramena nie je opticky odlišený od povrchu okolitej podlahy tak, aby bolo zrejmé, kde schodiskové rameno začína a kde končí tak, aby zabezpečilo ľahký, bezpečný a vhodný prístup pre chodcov s vylúčením nebezpečenstva pádu, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nedodrzaním bezpečnostnej úrovne, upravenej v či. 36 STN 73 4130:1985.

4. Vnútorne schodiskové ramená, vedúce na 2. nadzemné podlažie, nemajú zrealizované ďalšie (medziláhle) zábradlové držadlo (madlo) pre deti, čo je porušením § 13 ods. 3 v nadväznosti na § 38 ods. 1 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov nedodržaním bezpečnostnej úrovne upravenej v čl. 4.5.2 STN 74 3305:2014.

Zistené nedostatky bezprostredne neohrozujú bezpečnosť a zdravie osôb ani bezpečný stav stavby, z uvedeného dôvodu Inšpektorát práce Bratislava súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia a žiada, aby stavebný úrad v rozhodnutí zaviazal stavebníka odstrániť uvedené nedostatky a oznámiť ich odstránenie na príslušný inšpektorát práce v termíne do 31. 01. 2022. Inšpektorát práce zároveň žiada stavebný úrad o zaslanie kópie rozhodnutia.

Po realizácii odstránenia pripomienok v stanovisku Inšpektorátu práce Bratislava bola vykonaná stavebným úradom kontrolná obhliadka a stavebný úrad potvrdil dokončenie vo všetkých bodoch podľa podmienok uvedených v prvom stanovisku.

- **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava** vydal dňa 11.02.2022 pod č. HŽP/3578/2022 záväzné stanovisko ku kolaudácii stavby - súhlasí s návrhom na kolaudáciu stavby „Materská škola“ na pozemku parc. č. 480/885, 480/894 a 480/975, k. ú. Miloslavov.

Toto záväzné stanovisko bolo vydané na základe oznámenia Obce Miloslavov, Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov, č. j.: SU-5869-12042/2021/Me zo dňa 08.12.2021, doručeného na RÚVZ dňa 13.12.2021, o začatí kolaudačného konania hore uvedenej stavby a nariadení ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním.

Po preskúmaní podania a na základe vykonania miestnych ohliadok v dňoch 13.01.2022 a 11.02.2022 bolo zistené, že ide o novostavbu dvojpodlažného, nepodpivničeného objektu materskej školy s plochou strechou, ktorá bude situovaná v rovinatom pozemku obytnej časti Alžbetin Dvor v obci Miloslavov a ktorá bola zrealizovaná podľa súhlasného stanoviska orgánu verejného zdravotníctva č. HDM/19177/2021 zo dňa 21.12.2021, podmienky ktorého boli splnené.

Laboratórny rozbor vzorky pitnej vody z vnútorných rozvodov stavby (Protokol o skúške vzorky č. 2112/P/1417 zo dňa 17.12.2021, AQUASECO s.r.o., Bernolákovská 18/A, 900 28 Ivanka pri Dunaji) preukázal súlad s Vyhláškou MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v znení Vyhlášky MZ SR č. 97/2018 Z. z.

Protokol z merania intenzity umelého osvetlenia v pracovnom prostredí denných miestností detí na I. NP (č. 09 a č. 12) a na II. NP (č. 24 a č. 27) a v špecializovanej učebni č. 005/2022 zo dňa 02.02.2022, vypracovaný Ing. Violou Juhásovou – VEGA, odborne spôsobilou osobou pre meranie umelého osvetlenia a hluku v životnom a pracovnom prostredí, 027 51 Kraľovany 39, preukázal súlad s Vyhláškou MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení Vyhlášky MZ SR č. 206/2011 Z. z. a STN EN 12464-1. Svetlo a osvetlenie. Osvetlenie pracovných miest.

Uvedenie predmetnej stavby do užívania je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 355/2007 Z. z. a s požiadavkami Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.

Prevádzkovateľ zariadenia je povinný podľa § 52 ods. 1 písm. b) a e) zákona č. 355/2007 Z. z. pred začatím činnosti v prevádzke predložiť orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky a návrh na schválenie prevádzkového poriadku.

- **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Senci, Okresný dopravný inšpektorát v Senci** dňa 13.01.2022 pod č. ORPZ-SC-DD1-007-001/2022 vydal záväzné stanovisko pre cestný správny orgán. Okresný dopravný inšpektorát Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Senci spolupôsobiaci pri ochrane života, ďalej pri riadení cestnej premávky a v dohľade nad bezpečnosťou plynulosťou cestnej premávky v zmysle § 2 ods. 1 písm. j) zákona NR SR č. 171/1993 Z. z. o Policajnom zbore

v znení neskorších predpisov v súlade s § 11 písm. a) zákona Č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov v záujme zabezpečenia ochrany verejných záujmov spoločnosti chránených osobitnými predpismi, zákonom č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých v znení neskorších predpisov, vyhláškou č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení, zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, ktoré by dopravnotechnickým a stavebno-technickým vyhotovením stavby a užívaním stavby mohli byť dotknuté, konkrétne ochrana života, zdravia a majetku na úseku bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, zaujíma nasledovné stanovisko:

Po vykonaní obhliadky miesta kolaudácie a následnom zhodnotení na mieste stavby si ODI k vydaniu súhlasného stanoviska uplatňuje nasledovné podmienky:

1. S cieľom zvýšiť bezpečnosť najzraniteľnejších účastníkov v cestnej premávke, ODI požaduje doplniť medzi chodník, ktorý trasuje hlavný vstup do škôlky a miestnu cestu zábranu alebo iné zariadenie, ktoré zabráni chodcom ako nemotorovým účastníkom neželaný vstup na cestu.

2. Z pohľadu ochrany života, zdravia a majetku na úseku bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky požadujeme na miestnej ceste pred budovou škôlky, dopravným značením zdôrazniť školské zariadenie napr. dopravné značenie „Deti“.

3. Z dôvodu zabezpečenia dostatočného rozhľadu v smerovom oblúku požadujeme umiestniť dopravné značenie „zákaz zastavenia okrem dopravnej obsluhy pre materskú škôlku“. Definitívne stanovisko pre potreby kolaudácie dotknutej stavby bude zo strany ODI vydané až po vyriešení vyššie uvedených podmienok. ODI v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Po zohľadnení podmienok, ktorých riešenie bolo zapracované vo výkresovej časti projektu organizácie dopravy a trvalého dopravného značenia, Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, **Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Senci, Okresný dopravný inšpektorát v Senci** dňa 04.02.2022 pod č. ORPZ-SC-DD1-7-003/2022 vydal nové záväzné stanovisko pre cestný správny orgán. Po vykonaní úprav vo výkresovej časti projektu organizácie dopravy trvalého dopravného značenia pre stavbu „MATERSKÁ ŠKOLA“ súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia, pričom si uplatnil nasledovnú podmienku:

1. ODI z pohľadu bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky požaduje od správcu komunikácií, aby užívaním stavby trvalo dodržiaval platné STN tak, aby stavba a jej prevádzka negatívne neovplyvňovali na okolie, aby boli zabezpečené záujmy životného prostredia, hygieny, zdravia a bezpečnosti osôb.

ODI v súlade so zákonom NR SR č. 171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Po realizácii zábradlia a osadení dopravného značenia podľa doplnenej projektovej dokumentácie bola vykonaná stavebným úradom kontrolná obhliadka a stavebný úrad potvrdil dokončenie vo všetkých bodoch podľa podmienok uvedených v prvom stanovisku.

- OÚ Senec, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva v stanovisku pod č. OU-SC-OSZP-2 021/017580-002 zo dňa 25.11.2021 nemá námietky k predloženej dokumentácii v kolaudačnom konaní. Podľa predloženej dokumentácie v kolaudačnom konaní ide o nasledovné druhy odpadov zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov:

| Číslo | Názov druhu | Množstvo (t) |
|----------|--|--------------|
| 17 09 04 | zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako uvedené v 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 | 13,75 |

Toto vyjadrenie sa v zmysle § 99 ods. 2 zákona o odpadoch považuje za záväzné stanovisko pre účely kolaudačného konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, nenahrádza povolenie, súhlas a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní.

- K stavbe bolo vydané vodoprávne kolaudačné rozhodnutie, ktoré vydal OÚ Senec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, **úsek štátnej vodnej správy** kolaudačné vodoprávne rozhodnutie č. j. OU-SC-OSZP-2021/006346/G-48-k/Ke zo dňa 06.10.2021, právoplatné od 15.10.2021
 - rozhodnutie o určení ochranného pásma verejného vodovodu pod č. j. OU-SC-OSZP-2021/013381/G-57/Ke zo dňa 25.10.2021
 - rozhodnutie o určení ochranného pásma verejnej kanalizácie pod č. j. OU-SC-OSZP-2021/013380/I-35/Ke zo dňa 25.10.2021

Obec Miloslavov, Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov vydáva pod č. D-04403/01847/2021/BM zo dňa 18.02.2022 ako príslušný cestný správny orgán podľa § 61 ods. 2 písm. a) zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a § 3 ods. 2 a ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov na základe žiadosti investora: Willy & Black, Agátová 4/D, 841 03 Bratislava, IČO: 52 561 631 v zastúpení spoločnosťou DJ engineering s.r.o., Slnecnicová ulica 2317/5C, 900 41 Rovinka so súhlasom Dopravného inšpektorátu OR PZ SR v Senci zo dňa 04.02.2022 určenie použitia trvalých dopravných značiek a dopravných zariadení pre stavbu „Materská škola“, k. ú. Miloslavov, parc. č. 480/885, -894, -875, -874, -873, -892, -969, -970.

Trvalé dopravné značky a zariadenia sú osadené podľa odsúhlasenej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Viktor Neumann, č. výkresu 1. Trvalé dopravné značenie je prílohou tohto určenia.

Trvalé dopravné značky a zariadenia sú vyhotovené a osadené v zmysle platnej legislatívy (STN 01 8020 „Dopravné značky na pozemných komunikáciách“, zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení)

Dopravné značky a zariadenia sú osadené tak, aby nebránili plynulému odtoku povrchových vôd z vozovky a nedochádza ani k poškodeniu odvodňovacích zariadení (priekopy, rigoly, priepusty a pod.).

Značky sú upevnené tak, aby vplyvom poveternostných podmienok a premávky nedochádzalo k ich deformácii (mechanickému kmitaniu, posunutiu, pootočeniu a pod.).

Podmienky určenia:

Cestný správny orgán si vyhradzuje právo, v prípade, ak si to vyžiada verejný záujem alebo bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, stanovené podmienky doplniť alebo zmeniť. Tieto zmenené podmienky žiadateľ zapracuje do projektovej dokumentácie a následne požiada cestný správny orgán o nové odsúhlasenie a určenie použitia dopravných značiek a dopravných zariadení.

Správny poplatok za vydanie rozhodnutia bol zaplatený na účet Obecného úradu Miloslavov vo výške 400.- Eur v súlade s pol. 62a ods. a) bod 1. zákona č.145/1995 Zb. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie (riadny opravný prostriedok), a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na tunajšiu obec - Obecný úrad Miloslavov, 900 42 Miloslavov 181.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).



Milan B a d' a n s k ý
starosta obce

Rozhodnutie sa doručí:

DJ engineering, s.r.o., Mgr. Darina Marunová, Slniečnicová 5C, 900 41 Rovinka (splnomocnenec)

Na vedomie:

Inšpektorát práce Bratislava, Za kasáňou 1, 832 64 Bratislava

Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát v Senci, Hollého 8, 903 01 Senec

CO: Obecný úrad Miloslavov

Podľa osvedčovacej knihy č.121/2022/MM, podpísal : Ing. Martin Čierny,
bytom Miloslavov , Šípková ulica 1257/6, ktorého totožnosť bola preukázaná: OP č.
: 22.6.2020, vydal: Bratislava III

oručne podpísal.

V Miloslavove, dňa 11.7.2022, hod. 11:7

Správny poplatok zaplatený v hotovosti.

Podľa osvedčovacej knihy č.122/2022/MM, podpísal : Ing. Richard Verner,
bytom Drotárska cesta 6167/96, Bratislava, ktorého totožnosť bola preukázaná: OP č.
: 0.5.2017, vydal: Bratislava I

to istinu vlastnoručne podpísal.

V Miloslavove, dňa 11.7.2022, hod. 11:15

Správny poplatok zaplatený v hotovosti.

