

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“)

č. NZ/BTS/STRO/213/212/2012

Obchodné meno: **Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS)**
Právna forma: akciová spoločnosť
Korešpondenčná adresa: Letisko M.R. Štefánika, P. O. BOX 160, 823 11 Bratislava 216
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21
IČO: 35 884 916
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka č. 3327/B
Osoba oprávnená konať: Ing. Maroš Jančula – predseda predstavenstva
a výkonný riaditeľ
Ing. Jaroslav Mach – člen predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB Bratislava - mesto
Číslo účtu: 1824573754/0200
IČ DPH: SK2021812683
Tel/fax: 02/ 3303 3102; 02/ 43 42 04 07
(ďalej len „**Prenajímatel**“)

a

Obchodné meno: **DEVELOPMENT 4, a. s.**
Právna forma: akciová spoločnosť
Sídlo: Kominárska 2, 4 Bratislava 831 04
IČO: 36 688 223
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka
číslo: 5582/B,
Osoba oprávnená konať: JUDr. Zuzana Potúčková – predseda predstavenstva
Ing. Martin Nad' – člen predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra Banka, a. s.
Číslo účtu: 2625107368/1100
IČ DPH: SK2022264431

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

Článok 1. Preambula

1.1. Keďže:

- (i) Zmluvné strany uzatvorili dňa 16.5.2012 Nájomnú zmluvu č. NZ/BTS/STRO/159/69/2012 (ďalej len „**Pôvodná zmluva**“), ktorá predstavovala vytvorenie právnej možnosti pre Nájomcu ako stavebníka pre začatie a pokračovanie v stavebnom konaní vedenom za účelom zriadenia Stavby SHZ tak, ako je uvedená v bode 1.5. tohto článku;
- (ii) Pôvodná zmluva bola uzatvorená len na obdobie do nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na Stavbu SHZ;
- (iii) Pôvodná zmluva obsahovala záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v Akceptačnej lehote, po splnení predpokladov v nej uvedených, budúcu zmluvu, ktorá umožní prístup k Predmetu nájmu (tak, ako je tento pojem známy z Pôvodnej zmluvy) z verejnej komunikácie a užívanie Predmetu nájmu na účely výstavby Stavby SHZ,

a ktorej súčasťou bude aj záväzok Nájomcu previesť na Prenajímateľa vlastnícke právo k Stavbe SHZ v lehote 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia; dohodli sa Zmluvné strany na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy č. NZ/BTS/STRO/213/212/2012 (ďalej len „Zmluva“).

- 1.2. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia Zmluvných strán na tejto Zmluve a jej obsahu.
- 1.3. Obidve Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.
- 1.4. Prenajímateľ je akciovou, letiskovou spoločnosťou, ktorá prevádzkuje Letisko M. R. Štefánika Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „Letisko“).
- 1.5. Nájomca je akciovou spoločnosťou, v prospech ktorej bolo dňa 27.07.2012 vydané stavebné povolenie, právoplatné dňa 20.08.2012, na účely realizácie výstavby trvalej stavby v ňom označenej ako „Strojovňa SHZ 3071 - Nadzemné skladovacie nádrže v areáli Letiska M.R.Štefánika“, ktorá bude pozostávať z nasledovných stavebných objektov:
 - SO 01 – Strojovňa SHZ,
 - SO 02 – Nádrž SHZ,
 - príslušných prípojok,(ďalej spolu len „Stavba SHZ“). Nájomca je povinný zriadiť Stavbu SHZ v rozsahu I. etapy, uvedenej v súhrnnej technickej správe tvoriacej súčasť dokumentácie pre stavebné povolenie uvedené v tomto bode Zmluvy, v súlade s projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní, ktorá je pre Nájomcu ako stavebníka považovaná za súčasť stavebného povolenia (ďalej len „Overená PD“). Overená PD zahŕňa technologickú a kapacitnú rezervu pre budúcu realizáciu II. a III. Etapy, túto však Nájomca nie je povinný realizovať. Právoplatné stavebné povolenie a Overená PD (rozhodná časť) tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej Prílohy č. 1 a 2.

Článok 2.

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov (parcely registra “C”):
 - 2.1.1 parcelné číslo 16 099/243, o výmere 3 062 m², zast. plochy a nádvoria
 - 2.1.2 parcelné číslo 16 099/244, o výmere 2 305 m², zast. plochy a nádvoria
 - 2.1.3 parcelné číslo 16 099/246, o výmere 136 m², zast. plochy a nádvoria
 - 2.1.4 parcelné číslo 16 099/247, o výmere 795 m², zast. plochy a nádvoria
 - 2.1.5 parcelné číslo 16 099/248, o výmere 1 457 m², zast. plochy a nádvoria
 - 2.1.6 parcelné číslo 16 099/249, o výmere 5 188 m², zast. plochy a nádvoria
 - 2.1.7 parcelné číslo 16 099/250, o výmere 2 163 m², zast. plochy a nádvoria
 - 2.1.8 parcelné číslo 16 099/251, o výmere 164 m², zast. plochy a nádvoria
 - 2.1.9 parcelné číslo 16 099/253, o výmere 256 m², zast. plochy a nádvoria

nachádzajúcich sa v Bratislave, na Letisku M. R. Štefánika, zapísaných na LV č. 1252, pre k.ú. Trnávka, vydanom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.

- 2.2. Predmet nájmu tvoria:

- (i) časť pozemku podľa bodu 2.1.4. tohto článku, zobrazená v Prílohe č. 2, ktorá bude v časti výmery 41,8 m² zastavaná stavbou SO 02 - Nádrž SHZ,
- (ii) časť pozemku podľa bodu 2.1.4. a 2.1.5. tohto článku, zobrazená v Prílohe č. 2, ktorá bude v časti výmery 90 m² zastavaná stavbou SO 01 – Strojovňa SHZ,
- (iii) časti pozemkov podľa bodov 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.6.- až 2.1.9. tohto článku v rozsahu, v ktorom je to v zmysle Prílohy č. 2 Zmluvy potrebné na zriadenie Prípojok, a to konkrétne:
 - vodovodnej prípojky,

- kanalizačnej prípojky,
 - slaboprúdovej a silnoprúdovej prípojky.
- (ďalej len "Predmet nájmu").

- 2.3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenajať Nájomcovi pozemky resp. časti pozemkov, označené v bode 2.2. tohto článku Zmluvy ako Predmet nájmu, a tak vytvoriť právnu možnosť pre zriadenie Stavby SHZ v rozsahu I. etapy uvedenej v súhrnnej technickej správe tvoriacej súčasť Overenej PD a pre získanie kolaudačného rozhodnutia alebo pre získanie časovo obmedzeného povolenia na jej predčasné užívanie, a na druhej strane záväzok Nájomcu platiť za prenájom Predmetu nájmu počas doby nájmu nájomné vo výške podľa článku 4. tejto Zmluvy.
- 2.4. Stavba SHZ bude vo vlastníctve Nájomcu (ktorý na účely stavebného konania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v platnom znení, bude vystupovať v stavebnom konaní ako stavebník), a to až do času, kým Nájomca v súlade s článkom 5. bodom 5.8. Zmluvy neprevedie vlastnícke právo k Stavbe SHZ na Prenajímateľa.
- 2.5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Vzhľadom na skutočnosť, že Predmet nájmu bol Nájomcovi odovzdaný už na základe Pôvodnej zmluvy sa osobitné preberacie konanie nevyžaduje.

Článok 3. Doba nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenája Nájomcovi Predmet nájmu na dobu určitú, **počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Stavbe SHZ do vlastníctva Prenajímateľa.**
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v ich vzájomných vzťahoch sa ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nebude aplikovať.

Článok 4. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za celú dobu trvania nájmu a za celú jeho výmeru činí **1,- EUR (slovom: jedno euro) bez DPH.**
- 4.2. S ohľadom na znenie ust. § 38 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení bude prenájom Predmetu nájmu od dane oslobodený.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa bodu 4.1. tohto článku na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví najskôr nasledujúci deň po účinnosti Zmluvy, s lehotou splatnosti záväzku 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa jej vystavenia na fakturačnú adresu, ktorá je zhodná s adresou sídla Nájomcu.

Článok 5. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a inými predpismi tak, aby Prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda. Zároveň je Nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom, a to tak, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov v užívaní, a aby neobmedzoval Prenajímateľa, ako aj jeho zamestnancov, pri plnení jeho povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky celého areálu Letiska.

- 5.2. Prenajímateľ, ako vlastník pozemkov tvoriacich Predmet nájmu, súhlasí s tým, aby Nájomca po podpísaní tejto Zmluvy vykonával právne úkony smerujúce k využitiu pozemkov na účely realizácie výstavby Stavby SHZ a jej následného užívania, teda Prenajímateľ týmto dáva súhlas, aby Nájomca začal a pokračoval v stavebnom konaní vrátane konania smerujúceho k získaniu kolaudačného rozhodnutia alebo časovo obmedzeného povolenia na predčasné užívanie k Stavbe SHZ v rozsahu 1. etapy uvedenej v súhrnnej technickej správe tvoriacej súčasť Overenej PD. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje pre prípad, že by niektorý príslušný správny orgán nepovažoval v tomto bode udelený súhlas za dostačujúci pre konanie smerujúce k zmene využitia pozemkov na realizáciu výstavby Stavby SHZ, poskytnúť v plnej miere súčinnosť potrebnú na to, aby bolo možné v konaniach a činnostiach pokračovať. Pre vylúčenie pochybností toto ustanovenie nepredstavuje predchádzajúci resp. vopred daný súhlas Prenajímateľa na zmenu stavby pred jej dokončením. Prenajímateľ je oprávnený vzniesť k zmenám navrhovaným Nájomcom v stavebnom konaní námietky resp. určiť podmienky, za dodržania ktorých so zmenou stavby pred dokončením súhlasí, ku ktorým je stavebný úrad v zmysle ustanovenia § 68 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v platnom znení povinný prihliadať.
- 5.3. Prenajímateľ, ako budúci vlastník, správca a prevádzkovateľ Stavby SHZ, sa zaväzuje uzatvoriť pre potreby kolaudačného konania Stavby SHZ alebo časovo obmedzeného povolenia na jej predčasné užívanie, servisnú zmluvu na technologickú časť Stavby SHZ, ktorej právne účinky budú podmienené uzatvorením Kúpnej zmluvy podľa bodu 5.8. tohto článku, a na ktorej základe sa Prenajímateľ stane vlastníkom Stavby SHZ. V prípade, ak by príslušný konajúci stavebný úrad považoval servisnú zmluvu uvedenú v predošlej vete za nedostatočnú pre vydanie kolaudačného rozhodnutia, zaväzuje sa Prenajímateľ poskytnúť potrebnú súčinnosť tak, aby boli splnené požiadavky stavebného úradu na predloženie zmluvy preukazujúcej zabezpečenie servisu Stavby SHZ.
- 5.4. Nájomca nie je oprávnený previesť práva, ktoré mu vyplývajú z bodu 5.2. tohto článku ani osobitne ani spoločne s touto Zmluvou na tretiu osobu (t. j. osobu odlišnú od Nájomcu), bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade porušenia záväzku podľa tohto bodu platí bod 7.3. písm. c) Zmluvy. Za porušenie záväzkov Nájomcu podľa tohto bodu sa nebude považovať sprístupnenie Predmetu nájmu osobám, ktoré pre Nájomcu Stavbu SHZ zhotovujú.
- 5.5. Nájomca je povinný Prenajímateľovi preplatiť náklady vynaložené počas doby trvania nájmu podľa článku 3. bodu 3.1. tejto Zmluvy na úhradu akéhokoľvek rozdielu medzi výškou dane z nehnuteľností k pôvodnému druhovému určeniu Predmetu nájmu pred vydaním stavebného povolenia pre Stavbu SHZ a výškou dane z nehnuteľností k Predmetu nájmu, v súvislosti s vydaním stavebného povolenia pre Stavbu SHZ na pozemkoch. Tento rozdiel Nájomca uhradí Prenajímateľovi, okrem prípadu, ak daňovníkom takejto dane bude Nájomca sám, do 14 (slovom: štrnástich) dní odo dňa vystavenia faktúry Prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru až po tom, čo mu bude doručený výmer dane, kópiu ktorého priloží k predmetnej faktúre.
- 5.6. Nájomca nemá právo dať Predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo výpožičky alebo inej formy užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, podpísaného štatutárnym orgánom Prenajímateľa.
- 5.7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bezprostredne po uzatvorení zmluvy o pripojení odberného miesta zriadeného na Predmete nájmu, uzatvorí zmluvu o združenej dodávke elektriny pre účely stavebného odberu so zhotoviteľom Stavby SHZ, prípadne iného média.
- 5.8. Budúca zmluva**
- 5.8.1. S ohľadom na článok 2. bod 2.4. tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že v akceptačnej 30-dňovej lehote plynúcej od doručenia výzvy Prenajímateľa na predloženie návrhu a uzatvorenie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Stavbe SHZ (ďalej len „Výzva“) alebo odo dňa doručenia Výzvy spoločne s návrhom Kúpnej zmluvy podľa bodu 5.8.2. Nájomcom

Prenajímateľovi, túto zmluvu (ďalej len „Kúpna zmluva“) uzatvorila, a to za predpokladu, že bude predložená za nasledovných základných podmienok:

- (i) bude obsahovať záväzok Nájomcu (ako predávajúceho) previesť vlastnícke právo k Stavbe SHZ na Prenajímateľa (ako kupujúceho), a to za odplatu v hodnote 1 EUR (slovom: jedno euro) bez DPH;
- (ii) bude obsahovať záväzok Nájomcu (ako predávajúceho) postúpiť na Prenajímateľa (ako kupujúceho) všetky práva Nájomcu (ako predávajúceho) ako vlastníka Stavby SHZ, vyplývajúce zo zodpovednosti za vady, vrátane práv zo záruky;
- (iii) bude obsahovať záväzok Nájomcu (ako predávajúceho) protokolárne odovzdať Stavbu SHZ a všetky a akékoľvek ním vlastnené doklady, vzťahujúce sa k Stavbe SHZ, ktoré sú potrebné pre jej riadne užívanie a údržbu (vrátane certifikátov funkčnosti a bezpečnosti Stavby SHZ);
- (iv) bude obsahovať záväzok Nájomcu (ako predávajúceho) odovzdať Prenajímateľovi (ako kupujúcemu) nadobúdacie účtovné doklady potrebné pre zaradenie stavby SHZ do účtovnej evidencie;
- (v) bude obsahovať záväzok Prenajímateľa (ako kupujúceho) prevziať Stavbu SHZ do správy (čo zahŕňa povinnosť vykonávať servis a revízie SHZ v zmysle platných právnych predpisov a technickej dokumentácie poskytnutej Prenajímateľovi (ako kupujúcemu) Nájomcom (ako predávajúcim) v súlade s písm. (iii) tohto bodu) a prevádzky, ako aj záväzok Prenajímateľa (ako kupujúceho) znášať náklady s tým spojené, a to počas celej doby jej životnosti.

5.8.2. Prenajímateľ doručí Nájomcovi Výzvu v lehote najneskôr do 15 (slovom: pätnástich) dní po tom, čo nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie Stavby SHZ. Ak Nájomca návrh Kúpnej zmluvy nepredloží v súlade s bodom 5.8.1. tohto článku v lehote 15 (slovom: pätnástich) dní od doručenia Výzvy, prechádza právo predložiť návrh Kúpnej zmluvy v rovnakej lehote, plynúcej odo dňa nasledujúceho po dni, kedy Nájomcovi márne uplynula lehota na predloženie návrhu Kúpnej zmluvy na Prenajímateľa. Na tento účel sa Nájomca zaväzuje poskytnúť mu všetku nevyhnutnú súčinnosť, najmä poskytnúť všetky nevyhnutné podklady, a to do 3 (slovom: troch) dní od doručenia výzvy. Ak lehota na splnenie záväzku Prenajímateľa podľa druhej vety tohto bodu uplynie márne z dôvodu neposkytnutia alebo omeškania s poskytnutím súčinnosti zo strany Nájomcu, o túto dobu sa predlžuje lehota na splnenie záväzku Prenajímateľom podľa druhej vety tohto bodu, ako aj akceptačná lehota podľa bodu 5.8.1. tohto článku.

Ak by však Prenajímateľ Nájomcovi Výzvu v lehote podľa prvej vety tohto bodu nedoručil, je Nájomca oprávnený zaslať Prenajímateľovi Výzvu spoločne s návrhom Kúpnej zmluvy v súlade s bodom 5.8.1 tohto článku v lehote do 45 dní po tom, čo nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie Stavby SHZ

5.8.3. Obe Zmluvné strany sú povinné Kúpnu zmluvu v akceptačnej lehote uzavrieť.

5.8.4. Ak niektorá zo Zmluvných strán nesplní záväzok uzavrieť v akceptačnej lehote Kúpnu zmluvu, môže sa druhá Zmluvná strana domáhať, aby jej obsah, v zmysle § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka, určil súd.

Článok 6.

Vyhlásenia Zmluvných strán

- 6.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne skryté vady, ktoré by boli dôvodom jeho nespôsobilosti na užívanie v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve.
- 6.2. Prenajímateľ zároveň vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, iné vecnoprávne obmedzenia a/alebo práva tretích osôb.
- 6.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá žiadne neuhradené splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe

ktorých by na Predmete nájmu vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Prenajímateľ nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach alebo konaniach, ktoré by podľa jeho znalostí hrozili ohľadom Predmetu nájmu, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní súdneho, exekučného alebo správneho orgánu.

- 6.4. Bezodkladne po tom, čo dôjde k majetkoprávnemu vyporiadaniu vlastníctva k polostabilnému hasiacemu zariadeniu (ďalej len „PSHZ“), umiestnenému na Predmete nájmu, sa Prenajímateľ zaväzuje, že tie časti PSHZ, ktoré sa podľa Overenej PD majú stať súčasťou Stavby SHZ, dá Nájomcovi do výpožičky až do času nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy podľa článku 5. bodu 5.8. Zmluvy. Nájomca je oprávnený použiť predmet výpožičky len za účelom jeho technického prepojenia so Stavbou SHZ. Nájomca sa zaväzuje vrátiť predmet výpožičky súčasne s odovzdaním Stavby SHZ v súlade s článkom 5. bodom 5.8. písm. (iii) Zmluvy.
- 6.5. V prípade, ak po podaní návrhu Nájomcu na začatie kolaudačného konania nedôjde k vydaniu kolaudačného rozhodnutia alebo povolenia na predčasné užívanie stavby SHZ v rozsahu I. etapy uvedenej v súhrnnej technickej správe tvoriacej súčasť Overenej PD, a to z dôvodu nesplnenia záväzku Prenajímateľa podľa bodu 6.4. tohto článku, alebo z dôvodu neposkytnutia akejkoľvek časti PSHZ (vrátane potrebnej dokumentácie k týmto častiam PSHZ), ktorá sa podľa Overenej PD má stať súčasťou Stavby SHZ Nájomcovi do výpožičky zo strany Prenajímateľa, zaväzuje sa Prenajímateľ bezodkladne odkúpiť od Nájomcu Stavbu SHZ v stave, v akom sa bude nachádzať, a to za rovnakých podmienok, ako sú uvedené v článku 5. bode 5.8.1 písm. (i) až (v) tejto Zmluvy, ak súčasne s prevodom vlastníckeho práva k Stavbe SHZ Nájomca ako stavebník postúpi na Prenajímateľa práva zo stavebného povolenia.
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení realizácie Stavby SHZ v rozsahu I. etapy podľa Overenej PD predloží na príslušný stavebný úrad žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia. Pre prípad, že príslušný stavebný úrad nevydá kolaudačné rozhodnutie na Stavbu SHZ z dôvodu súvisiaceho s nesplnením záväzku Prenajímateľa podľa bodu 6.4. tohto článku, alebo z dôvodu neposkytnutia akejkoľvek časti PSHZ (vrátane potrebnej dokumentácie k týmto častiam PSHZ), ktorá sa podľa Overenej PD má stať súčasťou Stavby SHZ Nájomcovi do výpožičky zo strany Prenajímateľa alebo z dôvodu nutnosti realizácie Stavby SHZ v rozsahu II a III. etapy, a v uvedených prípadoch vydá len povolenie na predčasné užívanie Stavby SHZ, bude sa pre účely plnenia práv a povinností podľa tejto zmluvy toto povolenie považovať za kolaudačné rozhodnutie Stavby SHZ.

Článok 7. Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu, vymedzenej v článku 3., bode 3.1. Zmluvy (ďalej len „riadne skončenie nájmu“).
- 7.2. Nájom sa môže skončiť pred uplynutím dojednanej doby nájmu (ďalej len „predčasné skončenie nájmu“):
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) výpoveďou;
 - c) odstúpením.
- 7.3. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitým účinkom v prípade, ak:
- a) Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že na Predmete nájmu vzniká škoda alebo bezprostredne hrozí vznik škody;
 - b) ak Nájomca zavinil, že konanie smerujúce k získaniu kolaudačného rozhodnutia pre Stavbu SHZ v rozsahu I. etapy uvedenej v súhrnnej technickej správe tvoriacej súčasť Overenej PD, začaté na základe návrhu Nájomcu ako stavebníka Stavby SHZ, bolo zo strany príslušných správnych orgánov zastavené;

- c) Nájomca v rozpore s touto Zmluvou previedol práva resp. povinnosti (záväzky) v zmysle tejto Zmluvy na tretiu osobu (článok 5. bod 5.3. Zmluvy);
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo výpožičky alebo inej formy užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa (článok 5. bod 5.5. Zmluvy).
- 7.4. Nájomca môže túto Zmluvu vypovedať s okamžitým účinkom v prípade, ak konanie smerujúce k získaniu kolaudačného rozhodnutia k Stavbe SHZ v rozsahu I. etapy uvedenej v súhrnnej technickej správe tvoriacej súčasť Overenej PD alebo konanie smerujúce k získaniu časovo obmedzeného povolenia na predčasné užívanie Stavby, začaté na základe návrhu Nájomcu ako stavebníka Stavby SHZ, bolo zo strany príslušných správnych orgánov zastavené.
- 7.5. Nájomca môže vypovedať Zmluvu, ak:
- a) Prenajímateľ porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie;
 - b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
 - c) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
- V prípade výpovede Nájomcu podľa písm. a) až c) tohto bodu plynie 3-mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a uplynie posledným dňom príslušného mesiaca.

Článok 8.

Spoločné ustanovenia k peňažným záväzkom

- 8.1. Peňažné záväzky vyplývajúce zo Zmluvy sa považujú za splnené v ten deň, kedy bola suma, odpovedajúca príslušnému peňažnému záväzku, pripísaná na účet oprávneného príjemcu. Ak je v tejto Zmluve uvedený účet, na ktorý sa má plniť Prenajímateľovi, iný ako je účet, uvedený na faktúre, vystavenej Prenajímateľom, Nájomca je potom povinný plniť na účet, uvedený na takejto faktúre. Ak dlžná suma alebo jej časť bola pripísaná na iný účet Prenajímateľa ako je účet, určený na úhradu v tejto Zmluve alebo na faktúre, vystavenej Prenajímateľom, peňažný záväzok Nájomcu sa považuje za uhradený dňom pripísania dlžnej sumy aj na takýto iný účet. Prenajímateľ má však v takom prípade voči Nájomcovi nárok na náhradu skutočných nákladov, spojených s predisponovaním príslušnej sumy na účet, na ktorý bol Nájomca povinný príslušný peňažný záväzok splniť pôvodne v zmysle Zmluvy, resp. podľa faktúry.
- 8.2. Ak sa Nájomca dostane do omeškania so splnením pohľadávok Prenajímateľa podľa Zmluvy, môže Prenajímateľ požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Okrem toho má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy, a to za každý, čo aj začatý, deň omeškania, počnúc začiatkom omeškania, avšak to len za predpokladu, že Nájomca neuhradí príslušnú pohľadávku ani na základe a v lehote, uvedenej vo výzve Prenajímateľa; nárok na náhradu škody, v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty tým nie je dotknutý.
- 8.3. Odchylné od ustanovenia § 330 ods. 1 a 2 ObZ sa Zmluvné strany dohodli, že ak má Prenajímateľovi ako veriteľovi Nájomca ako dlžník splniť niekoľko peňažných záväzkov a poskytnuté plnenie nestačí na splnenie všetkých záväzkov, je splnený záväzok, určený pri plnení dlžníkom tak, že ako identifikátor (variabilný symbol) uvedie číslo faktúry, ktorú mieni uhradiť (tzv. identifikované plnenie). Ak Nájomca ako dlžník neurčí, ktorý z viacerých peňažných záväzkov plní (tzv. neidentifikované plnenie), je splnený záväzok najskôr splatný, konkrétne jeho istina; to znamená, že Prenajímateľ ako veriteľ nebude povinný prednostne započítavať/priradovať prijaté a neidentifikované plnenia na úroky z omeškania. Prípadné úroky z omeškania bude Prenajímateľ ako veriteľ uplatňovať tzv. penalizačnou faktúrou. Penalizačné faktúry sú splatné v lehote 14 (slovom: štrnásť) dní od dátumu ich vystavenia; ustanovenie bodu 8.1. tohto článku platí pre tento prípad rovnako.

- 8.4. V prípade, ak pre porušenie niektorej zo zmluvných alebo zákonných povinností Nájomcom vznikne Prenajímateľovi škoda (napr. v podobe sankcie za správny delikt), bude ju Prenajímateľ uplatňovať voči Nájomcovi v zmysle ust. § 373 a nasl. ObZ.
- 8.5. S ohľadom na ust. § 401 ObZ Nájomca ako dlžník vyhlasuje, že pohľadávky, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti so Zmluvou, sa voči nemu premlčujú v 10-ročnej premlčacej dobe.

Článok 9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Nájomca sa zaväzuje že žiadne právo a/alebo povinnosť, vyplývajúcu z tejto Zmluvy, a to tak jednotlivé, ako aj všetky, ktoré sú jej obsahom, neprevedie na tretiu osobu (napr. nepostúpi, nezaloží), ibaže sa Zmluvné strany v konkrétnom prípade písomne dohodnú inak.

9.2. Doručovanie

- 9.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa Zmluvy, si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, pokiaľ nie je dohodnuté inak. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, výzvy na zaplatenie a akékoľvek výzvy na plnenie. 9.2.2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel Zmluvných strán, resp. korešpondenčné adresy, uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú korešpondenčnú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy, sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená Zmluvnej strane pred odoslaním písomností. Odosielajúca Zmluvná strana nenesie prípadné právne následky spojené s nedodržaním oznamovacej povinnosti adresáta písomnosti v zmysle tohto bodu Zmluvy.

- 9.2.3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu, určenú podľa bodu 9.1.2 tohto článku Zmluvy.

- 9.2.4. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo 3. (slovom: tretí) pracovný deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.

- 9.2.5. Pri ostatných spôsoboch doručovania správ (doručovanie zaslaním faxovej alebo e-mailovej správy), ktoré neobsahujú právny úkon a slúžia len na účely urýchlenia vzájomnej komunikácie Zmluvných strán, sa tieto považujú za dôjdené vytlačením potvrdenia o odoslaní faxovej správy z technického zariadenia odosielateľa alebo zobrazením potvrdenia o odoslaní e-mailovej správy na technickom zariadení odosielateľa. Týmto spôsobom (tzn. s uplatnením fikcie doručenia) je vylúčené adresovanie a doručovanie:

- (i) písomností, obsahujúcich prejavy vôle Zmluvných strán, ktoré sú uvedené v bode 9.1.1. tohto článku Zmluvy;
 - (ii) ostatných písomností, ktoré majú u ich adresáta vyvolať právne účinky (tzn. zakladať, meniť alebo rušiť práva alebo povinnosti);
- tieto písomnosti musia byť adresátovi riadne doručené.

- 9.3. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po 2 (slovom: dvoch).

- 9.4. Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať po dohode oboch Zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej; prejavy vôle Zmluvných strán musia byť na jednej listine o právnom úkone a podpísané štatutárnym orgánom u oboch Zmluvných strán.

- 9.5. Zmluva je uzatvorená dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia.
- 9.6. Po pominutí právnych účinkov tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zo Zmluvy s výnimkou tých, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po jej zániku.
- 9.7. Práva, povinnosti, ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto Zmluvy, sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 9.8. Pre prípad, ak by vznikli pochybnosti, či sa na právny vzťah Zmluvných strán použijú/nepoužijú, s ohľadom na povahu subjektov Zmluvy, ustanovenia ObZ sa Zmluvné strany dohodli na voľbe tohto zákona, v zmysle ust. § 262, ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
- 9.9. Na právne vzťahy v tejto Zmluve výslovne neupravené sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení, ako aj ďalšie súvisiace platné právne predpisy.
- 9.10. Pre prípad, že niektoré z ustanovení Zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému Zmluvnými stranami pri uzavieraní Zmluvy.
- 9.11. Neoddeliteľnými súčasťami Zmluvy sú tieto prílohy:
Príloha č.1: kópia právoplatného stavebného povolenia
Príloha č.2: kópia Overenej PD (rozhodná časť)

V Bratislave, dňa 17.10.2012

V Bratislave, dňa 17.10.2012

Za Prenajímateľa: _____

Za Nájomcu: _____



LETECKÝ ÚRAD SLOVENSKEJ REPUBLIKY
CIVIL AVIATION AUTHORITY OF THE SLOVAK REPUBLIC
LETISKO M. R. ŠTEFÁNKA
823 05 BRATISLAVA

24/2012/398
DOŠLO DŇA:
6.8.2012

Č. p.: 4949/2012/312-4

Bratislava
27.07.2012



STAVEBNÉ POVOLENIE

Letecký úrad Slovenskej republiky (ďalej len „letecký úrad“) ako špeciálny stavebný úrad príslušný pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 28 ods. 1 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami § 60 až § 65 stavebného zákona a v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na základe vykonaného stavebného konania uskutočneného na žiadosť spoločnosti K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766 splnomocnenej stavebníkom: **DEVELOPMENT 4, s.r.o.**, Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava, IČO 36 688 223, rozhodol takto:

V zmysle § 55 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje stavbu:

**„STROJOVNÁ SHZ – 3071 Nadzemné skladovacie nádrže
v areáli Letiska M. R. Štefánika“.**

Základné údaje o stavbe :

Druh stavby : novostavba

Členenie stavby na stavebné objekty (SO) : SO 01 Strojovňa SHZ
SO 02 Nádrž SHZ

Účel : zvýšenie bezpečnosti v okolí skladov leteckých pohonných hmôt (ďalej len „LPH“) – zabezpečenie plynulej dodávky hasiaceho média do chránených priestorov (havarijné vane palivových zásobníkov a skladovacie nádrže)

Miesto stavby : **územný obvod Letiska M. R. Štefánika v Bratislave;**
všetky dotknuté nehnuteľnosti sa nachádzajú v kat. území Trnávka, obec BA-Ružinov, okres Bratislava II evidované na Liste vlastníctva č. 1252:

→ SO 01: pozemky parc. č. 16099/247 a 16099/248

→ SO 02: pozemok parc. č. 16099/247

→ prípojky inžinierskych sietí: pozemky parc. č. 16099/243, 16099/244, 16099/246, 16099/249 a 16099/250, 16099/251 a 16099/253

Stavebník : DEVELOPMENT 4, s.r.o., Kominárska 2, 4, 831 04 Bratislava, IČO 36 688 223

Splnomocnenec na zastupovanie stavebníka : K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, IČO: 35 958 766

Vlastník pozemkov : Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a. s. (BTS),
Letisko M. R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21, IČO: 35 884 916

Projektant : STABIL spol. s r. o., Priemyselná 5, 917 00 TRNAVA

Zhotoviteľ stavby : bude určený výberom

Vecné a časové väzby : stavba nemá vecné ani časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície

Predpokladaný rozpočtový náklad : 250.000,- €

Predpokladaný termín ukončenia stavby : 07/2013

Na základe § 66 stavebného zákona určuje letecký úrad na uskutočnenie stavby tieto záväzné podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní (vypracovaná v apríli 2012), ktorá je pre stavebníka súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nemožno urobiť bez predchádzajúceho povolenia leteckého úradu.
2. Stavbu bude uskutočňovať zhotoviteľ stavby a vedenie uskutočňovania stavby bude vykonávať stavbyvedúci (podľa § 44 ods. 1 stavebného zákona).
3. So stavbou možno začať až po nadobudnutí a overení právoplatnosti tohto rozhodnutia úradom, ktorý ho vydal, t. j. leteckým úradom.
4. Stavebník je povinný:
 - a) v súlade § 66 ods. 3 písm. h) stavebného zákona oznámiť meno (názov), adresu (sídlo) a oprávnenie zhotoviteľa stavby (§ 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona) leteckému úradu, a to do 15 dní po skončení výberového konania;
 - b) pred začatím stavebných prác zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení a zariadení v mieste stavby a zabezpečiť vykonanie účinných opatrení na ich ochranu pred poškodením;
 - c) písomne oznámiť začiatok stavby leteckému úradu vopred (§ 66 ods. 2 písm. h) stavebného zákona);
 - d) zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe overená projektová dokumentácia stavby, stavebné povolenie a stavebný denník;
 - e) zabezpečiť stavenisko podľa ustanovení § 43i stavebného zákona;
 - f) pri realizácii stavby úzko spolupracovať s vlastníkom pozemku, t. j. prevádzkovateľ letiska s cieľom zabezpečiť realizáciu stavby v územnom obvode letiska v súlade s jeho bezpečnostným programom (podľa § 32 ods. 5 leteckého zákona);
 - g) v procese výstavby, najneskôr ku dňu podania návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia odstrániť nedostatok uvedený v Odbornom stanovisku Oprávnenej právnickej osoby – TÚV SÚV Slovakia, s.r.o., Pobočka Bratislava k PD stavby, ev. č. 0567/20/12/BT/IS/DOK zo dňa 22.05.2012:
- I. Podľa karty bezpečnostných údajov Penidlo Sthamex AFFF F15 obsahuje látky, ktoré ho zaraďujú medzi nebezpečné médiá v súlade s § 3 písm. i) vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. V tomto zmysle je potrebné zariadenia, potrubné systémy a poistné zariadenia zaradiť v súlade s príl. 1 vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z.z.

h) zabezpečiť plnenie/splnenie podmienok zo záväzných stanovísk účastníkov konania, dotknutých orgánov a správcov sietí daných písomne pri prerokovávaní projektu stavby v povolovacom konaní a ich plnenie/splnenie preukázať pri kolaudačnom konaní:

I. orgán štátnej správy v odpadovom hospodárstve - Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. ZPH/2012/03484/II/MES zo dňa 02.05.2012:

- (1) Pôvodca odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- (2) Pôvodcovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odviezť k oprávnenému odberateľovi.
- (3) Pôvodca odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- (4) Pôvodca odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi; v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
- (5) Pôvodca odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- (6) Pôvodca odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 Vyhlášky MŽP SR č. 283/2001 Z. z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roku.
- (7) Pôvodca odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží leteckému úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Podľa § 40c ods. 5 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je pôvodcom odpadov vznikajúcich v dôsledku uskutočňovania stavebných a demolačných prác a výstavby, údržby, rekonštrukcie a demolácie komunikácií ten, kto vykonáva tieto práce.

II. orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny - Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. ZPO/2012/03268-2/VIM-BA II zo dňa 16.04.2012:

- (1) Stavba bude umiestnená na pozemkoch mimo zastavaného územia obce a na území, na ktorom platí prvý stupeň ochrany podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), kde sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody podľa druhej časti zákona.
- (2) Upozorňujeme, že pri stavebných prácach bude potrebné rešpektovať ochranu drevín rastúcich na stavenisku a najmä v blízkosti stavby zabezpečiť ich komplexnú ochranu (koruny, kmeňa i koreňovej sústavy) v súlade s § 47 ods. 1 a 2 zákona opatreniami podľa STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrany stromovej vegetácie.

III. Západoslovenská energetika, a.s. (ďalej len „ZSE, a.s.“): stanovisko zo dňa 23.04.2012:

- (1) Žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku ZSE Distribúcia, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov.
- (2) Požadovaný odber elektrickej energie s inštalovaným výkonom 50 kW bude zabezpečený z existujúcej transformačnej stanice TS 0324-000, ČMS 3108101200, z meranej časti areálového rozvodu.

- (3) V prípade navýšenia mernej rezervovanej kapacity je potrebné podať žiadosť na následné vypracovanie Zmluvy o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s.
- IV. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej len „BVS, a.s.“): vyjadrenie č. p. 14736/2012/Šr zo dňa 14.05.2012:
- (1) Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich ochranné pásma vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
 - (2) Ak jestvujúca vodovodná alebo kanalizačná prípojka, prípadne ich časť nie je vo vyhovujúcom stave, musí byť realizovaná jej rekonštrukcia na náklady vlastníka.
 - (3) Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod je možné len pod odborným dohľadom BVS, a.s., ktorá jediná má právo vykonať zásah do verejného vodovodu, prípadne iná odborne spôsobilá osoba, pod odborným dohľadom BVS, a.s.
 - (4) Na vodovodnej prípojke medzi verejným vodovodom a vodomerom nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
 - (5) Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane vnútorných rozvodov nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
 - (6) Technické riešenie a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov za súčasného dodržania STN, EN a ON vrátane ich zmien a dodatkov.
 - (7) Producent je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
 - (8) Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia uvedenou v prílohe č. 3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.
- i) zabezpečiť plnenie/splnenie podmienok určených na ochranu záujmov civilného letectva:
- (1) Maximálna výška strojovne a nádrže (vrátane všetkých zariadení umiestnených na streche, resp. vrchole týchto objektov), ostatných stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, maximálny vzrast drevín použitých na sadové úpravy a najvyšší bod zdvíhacích stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavby nesmie presiahnuť výšky určené ochrannými pásmami prechodovej prekážkovej roviny Letiska M. R. Štefánika Bratislava a prechodovej plochy leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika /TAR LZIB – sektor A/“, ktoré sa v riešenom území pohybujú v rozmedzí 148,8 – 160,0 m n.m.Bpv, t. j. cca 15,4 – 26,7 m nad úrovňou terénu.
 - (2) Na povrchovú úpravu strechy a obvodového plášťa strojovne, nádrže, prípadne na povrchovú úpravu iných zariadení umiestňovaných v riešenom území je stavebník povinný použiť materiály a farby s nereflexnou úpravou (areál sa nachádza v ochrannom pásme proti nebezpečným a klamlivým svetlám).

- (3) Na prípadné externé osvetlenie staveniska, objektov, príslušného pozemku, spevnených plôch, komunikácií a pod. musia byť použité sklopené svietidlá, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy, a to tak, aby nemohlo dôjsť k osleповaniu a klamaniu posádok lietadiel, resp. riadiacich letovej prevádzky zo stanoviska veže a zároveň rozmiestnením svietidiel nesmie dôjsť k mylnej informácii pre pilotov. V riešenom území je zakázané používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia.
- (4) Vedenia akéhokoľvek druhu musia byť riešené podzemným káblom (územie sa nachádza v ochrannom pásme s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN a ochrannom pásme kurzového rádiového majáka ILS LLZ id D VPD 22).
- (5) Stavebník je povinný písomne oznámiť leteckému úradu, referátu ochranných pásiem začatie stavby minimálne 7 dní vopred.
- (6) Letecký úrad odporúča stavebníkovi zabezpečiť pravidelné meranie koncentrácie horľavých výparov z dôvodu možného rizika vznietenia pri práci s otvoreným ohňom v blízkosti skladov LPH pri prekročení koncentrácie horľavých výparov a namerané hodnoty zapisovať do stavebného denníka.
- (7) Stavebník je povinný do 7 dní po dosiahnutí konečnej výšky strojovne a osadení nádrže podať leteckému úradu, referátu ochranných pásiem písomnú správu s fotodokumentáciou týchto objektov a stavbou dotknutého pozemku dokladujúcou splnenie podmienok č. 4. i) (2), (3) a (4) (fotky žiadame zaslať na pasma@caa.sk a v kópii na kuzmova@caa.sk), ktorá bude obsahovať nasledujúce údaje spracované a overené autorizovaným geodetom:
- rovinné súradnice Y,X v systéme S-JTSK (geometrický stred a rohy, resp. body vystihujúce obrys strojovne a nádrže),
 - zemepisné súradnice B, L v systéme WGS-84 s presnosťou na desatinu sekundy (geometrický stred a rohy, resp. body vystihujúce obrys strojovne a nádrže),
 - skutočne zameranú nadmorskú výšku (Bpv) päty a najvyššieho bodu strojovne a vrcholu nádrže vrátane všetkých zariadení umiestnených na objektoch (bleskozvod a pod.),
 - metaúdaje podľa prílohy.
- (8) V areáli je zakázané vykonávať činnosti vedúce k zvýšenému výskytu vtáctva.
- j) umožniť orgánom štátneho stavebného dohľadu, štátneho odborného dozoru v civilnom letectve a nimi prizvaným znalcom vstupovať na stavenisko a vytvárať podmienky pre výkon ich funkcie.
5. Pri stavbe a jej uskutočňovaní musia byť dodržané:
- a) predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení,
 - b) všeobecné technické požiadavky na výstavbu (§ 48 stavebného zákona),
 - c) musia byť rešpektované príslušné STN a
 - d) všeobecné zásady ochrany prírody a krajiny ustanovené zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
6. Stavebník a zhotoviteľ stavby sú povinní dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích pozemkoch alebo nehnuteľnostiach. V prípade, že ku škode dôjde, je stavebník, resp. zhotoviteľ povinný odstrániť ju na vlastné náklady, alebo škodu uhradiť.

7. Stavba bude dokončená najneskôr 31.07.2013.
8. Po dokončení stavby podá stavebník leteckému úradu písomný návrh na kolaudáciu stavby (podľa § 79 stavebného zákona), ku ktorému doplní:
 - a) geometrický plán overený Katastrom nehnuteľností,
 - b) doklady o tom, že na stavbe boli použité iba také stavebné výrobky, ktoré sú podľa osobitných predpisov vhodné na použitie na stavbe na daný účel,
 - c) doklady o výsledkoch predpísaných skúšok,
 - d) evidenciu o množstvách jednotlivých druhov odpadov zo stavebných prác spolu s dokladovaním spôsobu ich zhodnotenia alebo zneškodnenia,
 - e) projekt skutočného vyhotovenia stavby (2x) s vyznačením všetkých zmien oproti overenej projektovej dokumentácii.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 21.05.2012 podal splnomocnenec na zastupovanie stavebníka na letecký úrad žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „STROJOVNÁ SHZ – 3071 Nadzemné skladovacie nádrže v areáli Letiska M. R. Štefánika“. Žiadosť bola doplnená o chýbajúce doklady dňa 10.07.2012.

Stavba je umiestnená v územnom obvode Letiska M. R. Štefánika na pozemkoch parc. č. KN „C“ 16099/247, 16099/248 (SO) a 16099/243, 16099/244, 16099/246, 16099/249 a 16099/250, 16099/251 a 16099/253 (prípojky IS), k. ú. Trnávka, obec BA-m. č. Ružinov, okr. Bratislava II uvedených na Liste vlastníctva č. 1252.

Predmetom žiadosti o stavebné povolenie je výstavba stabilného hasiaceho zariadenia penového (SHZ-P) pre hasenie havarijných vaní palivových zásobníkov a skladovacích nádrží skladov LPH na letisku. .

K žiadosti o stavebné povolenie stavebník priložil:

- 2 x projektovú dokumentáciu stavby (04/2012),
 - doklady, ktorými stavebník preukazuje „vlastnícke, alebo iné právo k pozemku alebo stavbe, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu“ – podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona; vlastníkom dotknutého pozemku podľa LV č. 1252: Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a. s. (BTS), Letisko M. R. Štefánika, 823 11 Bratislava 21, IČO: 35 884 916; predložená Nájomná zmluva medzi stavebníkom a vlastníkom pozemku č. NZ/BTS/STRO/159/69/2012 z mája 2012,
- záväzná stanoviská dotknutých orgánov, organizácií, správcov sietí a účastníkov konania:
- Mestská časť Bratislava - Ružinov: záväzná stanovisko č. SÚ/CS 9077/2012/2/JAN zo dňa 01.06.2012;
 - Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave: stanovisko č. p. KRHZ-BA-OPP-835/2012-001 zo dňa 11.05.2012;
 - Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave: vyjadrenie z hľadiska prevencie ZPH č. p. ZPO/2012/03711/POR/II zo dňa 03.05.2012; vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy, č. p. ZPS/2012/03334/SVE/II zo dňa 20.04.2012; vyjadrenie orgánu ochrany prírody a krajiny, č. p. ZPO/2012/03268-2/VIM-BA II zo dňa 16.04.2012; vyjadrenie z hľadiska odpadového hospodárstva, č. p. ZPH/2012/03484/II/MES zo dňa 02.05.2012; posúdenie z hľadiska ochrany ovzdušia, č. p. ZPO/2012/03895/HRJ/II zo dňa 15.05.2012;

- TÚV SÚV Slovakia, s.r.o., Pobočka Bratislava: odborné stanovisko k PD stavby, ev. č. 0567/20/12/BT/IS/DOK zo dňa 22.05.2012,
- Ministerstvo obrany SR: vyjadrenie č. p. SAMaV-978/2012 zo dňa 30.04.2012,
- ZSE, a.s.: vyjadrenie zo dňa 23.04.2012,
- BVS, a.s.: vyjadrenie č. p. 14736/2012/Šr zo dňa 14.05.2012 a
- vyjadrenia ďalších správcov sietí: Slovak Telekom, a. s., SITEL, s.r.o., UPC s.r.o., Bratislavská teplárenská, a.s., Magistrát hl. m. SR, odd. cestného hospodárstva, Dopravný podnik Bratislava, a.s., GTS Slovakia, a.s., SPP-Distribúcia, a.s.

V stavebnom konaní posúdili stavbu aj dotknuté oddelenia leteckého úradu a podmienky na ochranu záujmov civilného letectva určili v stanovisku č. p. 3497/2012/313-002-P/5788 zo dňa 26.04.2012. Záväzné podmienky sú uvedené v bode č. 4. i) výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Letecký úrad oznámil listom č. p. 4949/2012/312-3 zo dňa 10.07.2012 (ďalej len „oznámenie“) začatie stavebného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania (podľa § 61 stavebného zákona).

V priebehu stavebného konania neboli leteckému úradu doručené žiadne námietky ani záporné stanoviská, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia. Oprávnené pripomienky v podaných písomných stanoviskách sú súčasťou výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Letecký úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona a zistil, že uskutočnením ani budúcim užívaním stavby by nemali byť ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Letecký úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia za splnenia stanovených podmienok.

Stavebné povolenie stratí platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (§ 67 ods. 2 stavebného zákona).

Podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov bol kolkovou známku uhradený správny poplatok (položka 60 písm. g) vo výške 66,- € (slovom: šesťdesiatšesť eur).

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 53 a § 54 správneho poriadku možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie je potrebné podať na správnom orgáne, ktorý toto rozhodnutie vydal: Letecký úrad Slovenskej republiky, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 21.

Toto rozhodnutie je podľa § 247 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov preskúmateľné súdom ak po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, nadobudlo právoplatnosť.



Ing. Ján BREJA
riaditeľ

Prílohy pre stavebníka

- 1x overená a schválená PD stavby (04/2012)
- tabuľka: Metaúdaje – povinné údaje o prekážke

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania

- **stavebník:**
DEVELOPMENT 4, s.r.o., Kominárska 2, 4, 831 04 BRATISLAVA
- **žiadateľ (splnomocnenec):**
K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 BRATISLAVA
- **vlastník dotknutých pozemkov:**
Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a. s. (BTS), Letisko M. R. Štefánika,
823 11 BRATISLAVA 21
- **projektant:**
STABIL spol. s. r. o., Priemyselná 5, 917 00 TRNAVA

Na vedomie

- Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 BRATISLAVA 212
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 BRATISLAVA 4
- Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 BRATISLAVA 1

Príloha pre stavebníka

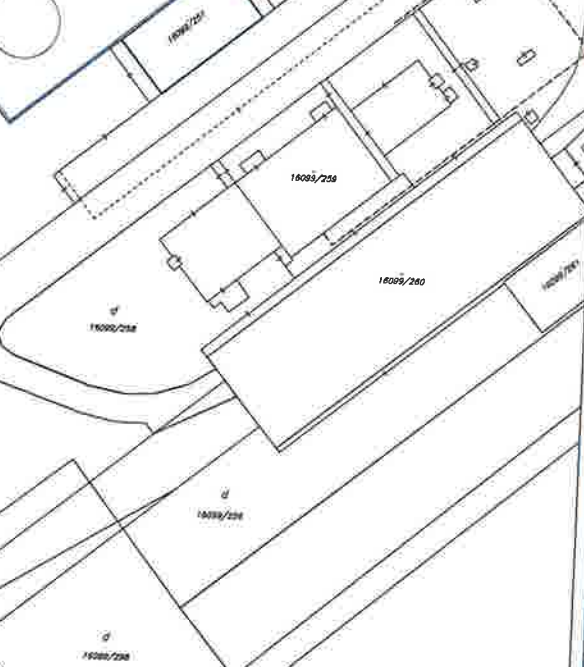
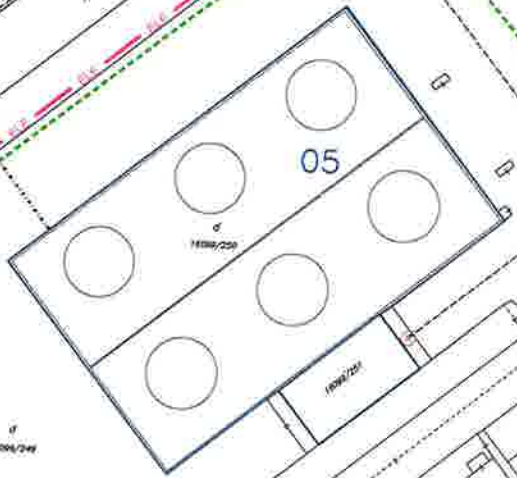
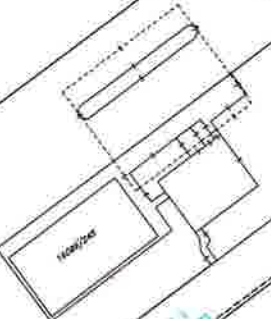
Metaúdaje - povinné údaje o prekážke

Atribúty prekážky	Opis	Požiadavky
Horizontálna poloha ETRS89 (WGS-84)	Zemepisná šírka a dĺžka	Údaj zmeraný s poloh. presnosťou 1 m a vyjadrený s rozlišovacou presnosťou 1×10^{-2} uhlovej sekundy
Horizontálna poloha S-JTSK	Zemepisná šírka a dĺžka	Údaj zmeraný s poloh. presnosťou 1 m a vyjadrený s rozlišovacou presnosťou 1×10^{-2} m
Nadmorská výška päty prekážky	Nadmorská výška terénu v mieste prekážky	Údaj zmeraný vo výšk. referenčnom systéme BpV s výškovou presnosťou 0,5 m a vyjadrený s rozlišovacou presnosťou 1×10^{-2} m
Nadmorská výška najvyššieho bodu prekážky	Nadmorská výška vrcholu prekážky (podľa podmienky č. ... predmetného rozhodnutia)	Údaj zmeraný vo výšk. referenčnom systéme BpV s výškovou presnosťou 0,5 m a vyjadrený s rozlišovacou presnosťou 1×10^{-2} m
Identifikátor zdroja údajov	Ide zvyčajne o názov organizácie alebo meno oprávnenej osoby, ktorá dodala prvotné dáta (autorizovaný geodet). Identifikátor zdroja údajov jedinečným spôsobom identifikuje pôvodcu údajov. Musí byť definovaný tak, aby bolo možné rozlišovať medzi rôznymi pôvodcami dát	Názov oprávnenej spoločnosti / meno autorizovaného geodeta + IČO + číslo autorizácie
Spôsob zhromažďovania údajov	Použitá metóda na zhromažďovanie údajov. Napr. RTK meranie, určenie polohy pomocou trigonometrických bodov	Metaúdaj
Horizontálny referenčný systém	Horizontálny referenčný systém je systém, ku ktorému sú vzťahované horizontálne polohové údaje bodov. Súradnice používané pre leteckú navigáciu musia byť vyjadrené vo WGS 84	Metaúdaj WGS-84 alebo ETRS89 s údajmi o epoche
Horizontálna rozlišovacia presnosť merania	Udáva počet desatinných miest a jednotky meraných číselných údajov polohy - <u>uhlovej sekundy</u>	Metaúdaj 1×10^{-3} uhlovej sekundy pre WGS-84 a ETRS89 (stotiny sekundy)
Horizontálna presnosť	Horizontálna presnosť musí byť stanovená v rovnakých jednotkách ako sú informácie o nadmorskej výška. Štatistická odchýlka od horizontálnej polohy musí byť určená na základe systém. chyby a chyby merania	Dosiahnutá horizontálna presnosť musí byť lepšia / menšia ako 5 m
Úroveň spoľahlivosti horizontálnych údajov	Udáva pravdepodobnosť s akou môžeme tvrdiť že sa zameraná poloha prekážky nachádza v okruhu vymedzenom horizont	Úroveň spoľahlivosti polohových údajov musí byť vyššia ako 95 %
Referenčná nadmorská výška	Nadmorská výška, ku ktorej sú vzťahované výškové údaje DTM	Udáva sa iba pri digitálnom modeli terénu
Vertikálny referenčný systém	Vertikálny referenčný systém je systém, ku ktorému sú vzťahované informácie o nadmorských výškach. V letectve sa požaduje používanie strednej hladiny mora ako referenčného systému	Metaúdaj Balt po vyrovnaní (BpV)

Vertikálna rozlišovacia presnosť merania	Udáva počet desatinných miest na ktoré má byť zameraný údaj zaokrúhľený. Väčší počet desatinných miest znamená vyššiu rozlišovaciu presnosť	Metaúdaj Aspoň jedno desatinné miesto ≤ 0.1 m
Vertikálna presnosť	Vertikálna presnosť musí byť stanovená v rovnakých jednotkách ako sú informácie o nadmorskej výške. Štatistická odchýlka od vertikálnej polohy musí byť určená na základe systémovej chyby a chyby merania	Dosiahnutá horizontálna presnosť musí byť lepšia / menšia ako 3 m
Úroveň spoľahlivosti výškových údajov	Udáva pravdepodobnosť s akou môžeme tvrdiť, že sa zameraná výška prekážky nachádza v rozmedzí vymedzenom vertikálnou presnosťou od jej skutočnej výšky	Úroveň spoľahlivosti výškových údajov musí byť vyššia ako 95 %
Druh prekážky	Typ prekážky je opis evidovanej prekážky (napr. budova, veža, stožiar, veterný park, vzdušné elektrické vedenie, strom, žeriav a pod.) Prekážka môže byť dočasná (napr. žeriavy), trvalá (TV vysielacie) ale aj pohyblivé (plavidlá, žeriavové trasy, autožeriavy, ...)	Uviesť druh prekážky a jej status (trvalá, dočasná, pohyblivá)
Integrita	Integrita údajov je hodnota vyjadrujúca stupeň istoty že údaje, resp. ich hodnoty neboli stratené, nespracované alebo pozmenené v procese ich získavania alebo autorizovanej opravy	Integrita predkladaných údajov od ich vzniku po odovzdanie v tlačenej forme objednávateľovi musí byť menšia ako 1×10^{-5} . Popis zaistenia integrity.
Dátum a čas merania	Časový údaj poskytuje informáciu o čase, resp. dátume získavania alebo modifikácie údajov. Časový údaj sa musí vzťahovať k UTC (Universal Coordinated Time). Údaj o dátume sa musí vzťahovať ku Gregoriánskemu kalendáru.	Príklad: Čas: 08:25 UTC Dátum: 17.04.2008
Použité meracie jednotky	Pre každý meraný atribút, ktorý to vyžaduje, musia byť použité stanovené meracie jednotky, ktoré musia byť konzistentné s jednotkami použitými v súbore údajov	Metaúdaj stupne alebo metre
Použité normy	Použité geodetické normy, podľa ktorých bolo meranie vykonané (STN 73 04 15, 73 02 12-1), prípadne normy použité na spracovanie dát. Ak nebolo meranie vykonané priamo vo WGS84, musí byť uvedený použitý súradnicový systém a musia byť uvedené transformačné parametre, ktoré boli použité na transformáciu do WGS 84.	Metaúdaj

d 1608/218

1609/21



LEGENDA

- Potrubie SHZ - Nadzemné vedenie - Potrubie 2x DN150, PN
- Potrubie SHZ - Nadzemné vedenie - Potrubie 2x DN150, PN
- ELE — Pripojka elektrickej energie - Kábel CYKY 3x240+120
- Káblový rozvod riadiaceho systému SHZ - Kábel JE-H(S)H(
- Pripojka vody z arabského rozvodu - Potrubie HDPE 110
- Napojenie do dažďovej kanalizácie - Potrubie PE D160
- Oplotenie železná - Existujúce

NOVÉ STAVBY

- 01 - Strojovňa SHZ
- 02 - Nádrž SHZ

EXISTUJÚCE STAVBY

- 03 - Prevádzková budova
- 04 - Trafostanica
- 05 - Nadzemné skladovacie nádrže

VYPRACOVAL: Ing. BENEDIKOVIC	KONTROLOVAL: Ing. Prítrský	SCHVÁLIL: Ing. Ušák	DATEM: 03/2012
OBJEDNÁVATEL: DEVELOPMENT 4, s.r.o.Kominárska 2,4 , Bratislava			
STAVBA: STROJOVNĀ SHZ 3071 Nadzemné skladovacie nádrže		STABIL s.r.o. PRÍROVNÁ 5/8 817 01 TRNAVA	
NÁZOV: KOORDINAČNĀ SITUÁCIĀ		MIERKA: 1:500	STUPEŇ: PSP
OBJEKT (SO): Strojovňa SHZ a nádrž	PORAD Č.: 502	POČET A4:	KÓPIA Č.: 6
PODLAŽIE: 0,00m	ARCHÍVNE ČÍSLO: 04/2012		