



MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania

Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Spoločný obecný úrad územného
rozhodovania a stavebného poriadku
Štúrova 1989
042 01 Liptovský Mikuláš

Váš list číslo/zo dňa

ÚRaSP 2010/05538-01/Vi / 10. 09. 2010

Došlo: 13. 09. 2010

Naše číslo

KVSU-SSUP-623/2010-2

Vybavuje

Maroš PILA

Bratislava

21. 09. 2010

Žiadosť o usmernenie - odpoveď

Na Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania (ďalej len MV SR) ste sa obrátili so žiadosťou o usmernenie, či je možné považovať zmluvu o výpožičke uzatvorenú podľa § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník) ako preukázanie „iného práva k pozemkom a stavbám“ v zmysle ust. § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len Stavebný zákon).

Podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v spojení s § 8 ods. 1 písm. c) a § 8 ods. 2 písm. a) vyhl. č. 453/2000 Z.z. je stavebník pri podaní žiadosti o stavebné povolenie povinný preukázať **vlastnícke alebo iné právo v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona k pozemku (alebo stavbe)**, ktoré ho oprávňuje na zriadenie stavby.

Ustanovenie § 139 ods. 1 Stavebného zákona je **taxatívnym ustanovením** t.j. nie je možné rozširovať okruh súkromnoprávných/verejnoprávných zmlúv, na základe ktorých by bolo možné považovať „*iné právo k pozemku alebo stavbe*“ na zriadenie stavby v zmysle stavebného zákona (nad rámec tých, ktoré sú uvedené v cit. ustanovení).

Z hore uvedeného vyplýva, že stavebný úrad **nemôže začať stavebné konanie a vydať stavebné povolenie na základe zmluvy o výpožičke podľa § 659 Občianskeho zákonníka**, pretože stavebný zákon takúto zmluvu nepripúšťa ako doklad na preukázanie „*iného práva k pozemku alebo stavbe*“ v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona.

V uvedenom prípade MV SR doporučuje, aby mesto Liptovský Mikuláš uzavrelo **nájomné zmluvy podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka** s výslovným dojednaním, že sa jedná o bezodplatný nájom. Jedine v takom prípade môže stavebný úrad a po splnení ostatných náležitostí uvedených v § 58 a nasl. Stavebného zákona vydať platné stavebné povolenie.

Otázkou v tomto prípade však je, či sa takáto zmluva nebude fakticky považovať za zmluvu o výpožičke podľa § 659 Občianskeho zákonníka, keďže zmluvy sa posudzujú podľa obsahu. Riešením je dohodnúť symbolické nájomné napr. vo výške 1 €.

Ing. Václav KADLEC
riaditeľ odboru štátnej stavebnej správy
a územného plánovania

Na vedomie:
Krajský stavebný úrad v Žiline