



MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania

Pribinova 2, 812 72 Bratislava

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

Váňlist číslo/zo dňa

ÚRaSP 2010/05538-01/Vi / 10. 09. 2010

Do dňa: 13. 09. 2010

Náňe číslo

KVSU-SSUP-623/2010-2

Vybavuje

MaroňPI A

Bratislava

21. 09. 2010

fiados o usmernenie - odpove

Na Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy a územného plánovania (aleť len MV SR) ste sa obrátili so fiadosou o usmernenie, i je možné považova zmluvu o výpofi ke uzatvorenú pod a § 659 a nasl. zákona . 40/1964 Zb. Ob ianskeho zákonníka v znení neskor-ích predpisov (aleť len Ob ianský zákonník) ako preukázanie „*iného práva k pozemkom a stavbám*“ v zmysle ust. § 139 ods. 1 zákona . 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskor-ích predpisov (aleť len Stavebný zákon).

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

Ustanovenie § 139 ods. 1 Stavebného zákona **je taxatívnym ustanovením** t.j. nie je možné roz-irova okruh súkromnoprávných/verejnoprávných zmlúv, na základe ktorých by bolo možné považova „*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, fe stavebný úrad **nemôfe za a stavebné konanie a vyda stavebné povolenie na základe zmluvy o výpofi ke pod a § 659 Ob ianskeho zákonníka**, pretofe stavebný zákon takúto zmluvu neprípú- a 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 **nájomnú zmluvu 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 Bratislave