

MESTNÝ ÚRAD BRATISLAVA I ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
06. 05. 2024	
Číslo zápisnice	19912
Prílohy	

Mestská časť Bratislava–
Nové Mesto
Stavebný úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave, dňa 29. 4. 2024

**Uplatnenie nároku na náhradu škody poškodenou z priestupku
Žiadosť o poskytnutie informácie o začatí priestupkového konania**

Vážený stavebný úrad,

Dňa 22.03.2023 som, ako vlastníčka bytu č. 5 na 1. poschodí (ďalej len „**Poškodený Byt**“) bytového domu na Budyšínskej ulici so súpisným číslom 79 a orientačným číslom 4, nachádzajúceho sa na pozemkoch parc. č. 11558/1 a 11558/2, druh pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec: Bratislava-Nové Mesto, okres: Bratislava III, evidovaných na liste vlastníctva č. 2868, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastra nehnuteľností („**Bytový dom**“), podala na tunajšom stavebnom úrade podnet na preverenie vykonávania stavebných prác v byte č. 8 na 2. poschodí Bytového domu (ďalej len „**Byt**“).

Na vyššie uvedený podnet vykonal stavebný úrad dňa 14.04.2023 obhliadku Poškodeného bytu a dňa 27.04.2023 štátny stavebný dohľad v Byte. O mojom podnete koná stavebný úrad pod spisovou značkou 2392/1876/2024/SU/MIKB-2 (ďalej len „**Konanie**“). Dňa 18.01.2024 vydal stavebný úrad rozhodnutie, ktorým nariadil vlastníčkovi Bytu, resp. bývalému vlastníčkovi Bytu zjednanie nápravy z dôvodu nesplnenia výzvy zo dňa 31.08.2023, resp. 01.08.2023 (ďalej len „**Rozhodnutie**“). V odôvodnení Rozhodnutia stavebný úrad uviedol, že ak Rozhodnutie nebude splnené, stavebný úrad začne konanie o priestupku v zmysle ust. § 67 ods. 1 zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Priestupkový zákon**“) v spojení s ust. § 105 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“).

Okrem vyššie uvedeného v zmysle ust. § 105 ods. 7 Stavebného zákona v spojení s ust. § 59 Priestupkového zákona platí, že stavebný úrad objasňuje a prejednáva priestupky o ktorých sa dozvedel z vlastnej činnosti a/alebo na základe oznámenia. V tejto súvislosti mám za to, že stavebný úrad by mal začať, v nadväznosti na moje oznámenie zo dňa 22.03.2023, priestupkové konanie aj v zmysle ust. § 105 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona, a to z dôvodu vykonávania stavebných úprav v Byte bez ohlásenia.

Ďalej v zmysle ust. § 70 ods. 1 Priestupkového zákona platí: „Ak uplatnil ten, komu bola priestupkom spôsobená majetková škoda, nárok na jej náhradu v konaní o priestupku (ďalej len „poškodený“), pôsobí správny orgán, ktorý priestupok prejednáva, na to, aby škoda bola dobrovoľne nahradená.“

V priebehu Konania som komunikovala so stavebným úradom prostredníctvom ústnych podaní ako aj písomných podaní (prostredníctvom emailu). V rámci uvedenej komunikácie som stavebnému úradu niekoľkokrát prízvukovala, že porušením stavebného zákona, ktoré stavebný úrad skonštatoval (aj) v Rozhodnutí, resp. v dôsledku spáchania priestupku zo strany vlastníka a/alebo bývalého vlastníka Bytu mi vznikla škoda.

V nadväznosti na vyššie uvedené mám za to, že v kontexte Konania a prípadného priestupkového konania vedeného voči vlastníkom a/alebo bývalým vlastníkom Bytu by stavebný úrad mal postupovať voči mojej osobe ako s oznamovateľkou priestupku a zároveň ako s poškodenou v zmysle ust. § 70 Priestupkového zákona. Z uvedeného dôvodu, v prípade ak stavebný úrad začne (alebo začal) konanie o priestupku v súvislosti so skutkovým stavom, predmetom ktorého je aj Konanie, v zmysle ust. § 72 Priestupkového zákona mám ako poškodená postavenie účastníka konania.

Z uvedených dôvodov týmto stavebný úrad žiadam o poskytnutie informácie, či voči vlastníkovi Bytu alebo bývalému vlastníkovi Bytu bolo ku dňu doručenia tohto podania začaté priestupkové konanie vychádzajúce zo skutkového stavu Konania, resp. vychádzajúce zo spisového materiálu ku Konaniu (ďalej len „Priestupkové konanie“).

V prípade, ak Priestupkové konanie ku dňu doručenia tohto podania **nebolo začaté**, žiadam stavebný úrad, aby ma **v prípade začatia Priestupkového konania o tejto skutočnosti** bez zbytočného odkladu informoval a konal so mnou ako s poškodenou.

V prípade, ak Priestupkové konanie ku dňu doručenia tohto podania **bolo začaté, prostredníctvom tohto podania si dovoľujem uplatniť svoj nárok na náhradu škody, ktorý mi v dôsledku priestupku vznikol a žiadam aby so mnou stavebný úrad konal ako s poškodenou.**

S odkazom na skutkový stav zistený v rámci Konania treba uviesť, že uskutočnením stavebných prác (prerábky) Bytu neodborným spôsobom došlo k porušeniu ust. § 54 a nasl. Stavebného zákona. V dôsledku tohto porušenia došlo k havarijnému stavu na Poškodenom byte. Príčinu poškodenia vodou odhalila havarijná služba. Podľa zistení havarijnej služby bolo zatekanie vody spôsobené nesprávne zapojenou odpadovou rúrou z WC umývadla Bytu – táto rúra bola zabetónovaná do steny miestnosti bez zavedenia odpadového trativodu. Podľa informácií Klienta bolo predmetné umývadlo v rámci rekonštrukcie Bytu presunuté spolu zo záchodom z kúpeľne do chodby Bytu. Dodávateľ havarijnej služby, spoločnosť **PS Stav s.r.o.**, so sídlom Šenkvičná cesta 17, 902 01 Pezinok, IČO: 52669947, uviedla vo svojom stanovisku nasledovné: „*Závada: nedopojená odpadová rúra z umývadla vo WC miestnosti. Odpadová rúra zabetónovaná. Porucha na byte č.8 p. Božena Oliviková.*“. Zodpovedný pracovník havarijnej služby, okrem uvedeného, vyjadril obavy ohľadom spôsobu vykonania rekonštrukcie Bytu, najmä pokiaľ ide o splnenie technických noriem.

Výdavky za havarijnú službu vo výške 468 EUR mi účtované na základe faktúry č. 20230031 zo dňa 09.03.2023, vystavenej spoločnosťou **PS Stav s.r.o.** Vtedajší vlastník bytu, p. Božena Oliviková, dátum narodenia: 08.07.1952, trvale bytom Budyšínska 4, Bratislava, PSČ 831 03 (ďalej len „**Pôvodný vlastník**“) mi uhradil bezhotovostným prevodom polovicu tejto sumy v nadväznosti na výzvu zo dňa 06.04.2023.

Dôkaz: *Faktúra č. 20230031 zo dňa 09.03.2023 spoločnosti PS Stav s.r.o.*

V súvislosti s vyššie uvedeným stavom som bola za účelom domáhania sa ochrany svojich práv, t.j. najmä odstránenia vzniknutého havarijného stavu, nútená využiť služby advokáta. Náklady na právne poradenstvo a zastupovanie voči Pôvodnému vlastníkovi tvoria ku dňu doručenia tohto podania sumu 600 EUR.

Dôkaz: *Faktúra č. 2023012 zo dňa 11.08.2023*

V nadväznosti na vyššie uvedené si ako poškodená uplatňujem nárok na náhradu škody vo výške 834 EUR, a to v dôsledku spáchania vyššie popísaného priestupku Pôvodným vlastníkom Bytu.

V súvislosti s mojím nárokom mám za dostatočne preukázané, že boli splnené všetky predpoklady pre vznik škody, t.j. (i) došlo k protiprávnemu konaniu spáchaním priestupku

v zmysle ust. §105 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona; (ii) dôsledkom protiprávneho konania došlo k vzniku škody vo vyššie uvedenom rozsahu; (iii) škoda vznikla v priamej príčinnej súvislosti so spáchaním priestupku, t.j. v dôsledku protiprávneho (a neodborného) vykonania stavebných prác došlo k poškodeniu Poškodeného Bytu a následnej potrebe vynaloženia nákladov na odstránenie tohto stavu; a (iv) uvedený právny a faktický stav nastal v dôsledku zavinenia Pôvodného vlastníka Bytu, resp. súčasného vlastníka Bytu.

S úctou,

MSc. ~~Kristína~~ Popelková

Faktúra 20230031

DODÁVATEĽ

PS Stav s.r.o

Šenkvičná cesta 17

902 01 Pezinok

SLOVENSKO

IČO: 52669947

DIČ: 2121101906

IČ DPH: SK2121101906

Telefón: 0948556944

E-mail: psstavba@gmail.com

Web: www.psstav.sk

Vystavil: Patrik Solomon

ODBERATEĽ



PAY by square

Dátum vystavenia	Dátum dodania	Dátum splatnosti
09.03.2023	09.03.2023	23.03.2023

IBAN
SK25 7500 0000 0040 2745 5601

SWIFT
CEKOSKBX

VS
20230031

Suma na úhradu
468,00 EUR

Spôsob úhrady
Hotovosť

Spôsob dodania
Elektronicky

Fakturujeme Vám :

Č.	Názov položky	Počet	MJ	Cena bez DPH	DPH	Spolu s DPH
1.	Havarijny výjazd	1,00	kpl.	80,00	20 %	96,00
2.	Monitoring kanalizácie	1,00	sub.	100,00	20 %	120,00
3.	Búracie práce	1,00	h.	90,00	20 %	108,00
4.	Inštalátárske práce	3,00	h.	40,00	20 %	144,00

Závada: nedopojená odpadová rúra z umyvadla vo WC miestnosti. Odpadová rúra zabetónovaná. Porucha na byte č.8 p. Božena Oliviková

Základ DPH 20 %	390,00
DPH 20 %	78,00
Celkom	EUR 468,00

Pečiatka a podpis

DODÁVATEĽ:

gavel & block legal s. r. o.
Digital Park II, Einsteinova 25
851 01 Bratislava - mestská časť
Petržalka
Slovensko

IČO: 54 716 837
DIČ: 2121769221

Mestský súd Bratislava III, odd.: Sro, vložka č.: 161872/B

Faktúra 2023012

ODBERATEĽ:

Tatra banka, a.s.: 2946129453/1100
IBAN / SWIFT: SK41 1100 0000 0029 4612 9453 / TATRSKBX
Variabilný symbol: 2023012

Dátum vystavenia: 11.08.2023
Dátum dodania: 31.07.2023
Dátum splatnosti: 25.08.2023

Názov a popis položky

Jednotková cena

Celkom

Poskytovanie právnych služieb v súvislosti s vymáhaním nárokov klienta

600,00 €

600,00 €

Poznámka: Nie sme platiteľmi DPH.

Celková suma:

600,00 €

PAY by square



Podpis a pečiatka:

IBAN
SK41 1100 0000 0029 4612 9453

Variabilný symbol
2023012

Dátum splatnosti
25.08.2023

Suma na úhradu
600,00 €



MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Váš list číslo/zo
dňa

- / 29.04.2024

Naša značka

20499/6474/2024/SU/BJEL

Vybavuje/☎/@

JUDr. Klaudia Bjelaková
02/49253615
klaudia.bjelakova@banm.sk

Bratislava

10.05.2024

Vec: Žiadosť o sprístupnenie informácií- výzva

Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „miestny úrad“) ako povinnej osobe podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“) bola dňa 06.05.2024 doručená žiadosť

Bratislava zo dňa 29.04.2024 o poskytnutie týchto informácií:

„Vážený stavebný úrad,

Dňa 22.03.2023 som, ako vlastníčka bytu č. 5 na 1. poschodí (ďalej len „Poškodený Byt“) bytového domu na Budyšínskej ulici so súpisným číslom 79 a orientačným číslom 4, nachádzajúceho sa na pozemkoch parc. č. 11558/1 a 11558/2, druh pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec: Bratislava-Nové Mesto, okres: Bratislava III, evidovaných na liste vlastníctva č. 2868, vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastra nehnuteľností („Bytový dom“), podala na tunajšom stavebnom úrade podnet na preverenie vykonávania stavebných prác v byte č. 8 na 2. poschodí Bytového domu (ďalej len „Byt“).

Na vyššie uvedený podnet vykonal stavebný úrad dňa 14.04.2023 obhliadku Poškodeného bytu a dňa 27.04.2023 štátny stavebný dohľad v Byte. O mojom podnete koná stavebný úrad pod spisovou značkou 2392/1876/2024/SU/MIKB-2 (ďalej len „Konanie“). Dňa 18.01.2024 vydal stavebný úrad rozhodnutie, ktorým nariadil vlastníčkovi Bytu, resp. bývalému vlastníčkovi Bytu zjednanie nápravy z dôvodu nesplnenia výzvy zo dňa 31.08.2023, resp. 01.08.2023 (ďalej len „Rozhodnutie“). V odôvodnení Rozhodnutia stavebný úrad uviedol, že ak Rozhodnutie nebude splnené, stavebný úrad začne konanie o priestupku v zmysle ust. § 67 ods. 1 zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Priestupkový zákon“) v spojení s ust. § 105 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“).

☎/fax

02/49 253 512
02/45 529 459

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

Bankové spojenie

Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO

00603317

DIČ

2020887385

Stránkové dni

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

Okrem vyššie uvedeného v zmysle ust. § 105 ods. 7 Stavebného zákona v spojení s ust. § 59 Priestupkového zákona platí, že stavebný úrad objasňuje a prejednáva priestupky o ktorých sa dozvedel z vlastnej činnosti a/alebo na základe oznámenia. V tejto súvislosti mám za to, že stavebný úrad by mal začať, v nadväznosti na moje oznámenie zo dňa 22.03.2023, priestupkové konanie aj v zmysle ust. § 105 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona, a to z dôvodu vykonávania stavebných úprav v Byte bez ohlásenia.

Ďalej v zmysle ust. § 70 ods. 1 Priestupkového zákona platí: „Ak uplatnil ten, komu bola priestupkom spôsobená majetková škoda, nárok na jej náhradu v konaní o priestupku (ďalej len „poškodený“), pôsobí správny orgán, ktorý priestupok prejednáva, na to, aby škoda bola dobrovoľne nahradená.“

V priebehu Konania som komunikovala so stavebným úradom prostredníctvom ústnych podaní ako aj písomných podaní (prostredníctvom emailu). V rámci uvedenej komunikácie som stavebnému úradu niekoľkokrát prízvukovala, že porušením stavebného zákona, ktoré stavebný úrad skonštatoval (aj) v Rozhodnutí, resp. v dôsledku spáchania priestupku zo strany vlastníka a/alebo bývalého vlastníka Bytu mi vznikla škoda.

V nadväznosti na vyššie uvedené mám za to, že v kontexte Konania a prípadného priestupkového konania vedeného voči vlastníkom a/alebo bývalým vlastníkom Bytu by stavebný úrad mal postupovať voči mojej osobe ako s oznamovateľkou priestupku a zároveň ako s poškodenou v zmysle ust. § 70 Priestupkového zákona. Z uvedeného dôvodu, v prípade ak stavebný úrad začne (alebo začal) konanie o priestupku v súvislosti so skutkovým stavom, predmetom ktorého je aj Konanie, v zmysle ust. § 72 Priestupkového zákona mám ako poškodená postavenie účastníka konania.

Z uvedených dôvodov týmto stavebný úrad žiadam o poskytnutie informácie, či voči vlastníkovi Bytu alebo bývalému vlastníkovi Bytu bolo ku dňu doručenia tohto podania začaté priestupkové konanie vychádzajúce zo skutkového stavu Konania. resp. vychádzajúce zo spisového materiálu ku Konaniu (ďalej len „Priestupkové konanie“).

V prípade, ak Priestupkové konanie ku dňu doručenia tohto podania nebolo začaté, žiadam stavebný úrad, aby ma v prípade začatia Priestupkového konania o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu informoval a konal so mnou ako s poškodenou.

V prípade, ak Priestupkové konanie ku dňu doručenia tohto podania bolo začaté, prostredníctvom tohto podania si dovoľujem uplatniť svoj nárok na náhradu škody, ktorý mi v dôsledku priestupku vznikol a žiadam aby so mnou stavebný úrad konal ako s poškodenou.

S odkazom na skutkový stav zistený v rámci Konania treba uviesť, že uskutočnením stavebných prác (prerábky) Bytu neodborným spôsobom došlo k porušeniu ust. § 54 a nasl. Stavebného zákona. V dôsledku tohto porušenia došlo k havarijnému stavu na Poškodenom byte. Príčinu poškodenia vodou odhalila havarijná služba. Podľa zistení havarijnej služby bolo zatekanie vody spôsobené nesprávne zapojenou odpadovou rúrou z WC umývadla Bytu - táto rúra bola zabetónovaná do steny miestnosti bez zavedenia odpadového trativodu. Podľa informácií Klienta bolo predmetné umývadlo v rámci rekonštrukcie Bytu presunuté spolu zo záchodom z kúpeľne do chodby Bytu. Dodávateľ havarijnej služby, spoločnosť PS Stav s.r.o, so sídlom Šenkvičná cesta 17, 902 01 Pezinok, IČO: 52669947, uviedla vo svojom stanovisku nasledovné: „Závada: nedopojená odpadová rúra z umývadla vo WC miestnosti. Odpadová rúra zabetónovaná. Porucha na byte č. 8

p. Božena Oliviková.”. Zodpovedný pracovník havarijnej služby, okrem uvedeného, vyjadril obavy ohľadom spôsobu vykonania rekonštrukcie Bytu, najmä pokiaľ ide o splnenie technických noriem.

Výdavky za havarijnú službu vo výške 468 EUR mi účtované na základe faktúry č. 20230031 zo dňa 09.03.2023, vystavenej spoločnosťou PS Stav s.r.o. Vtedajší vlastník bytu, p. Božena Oliviková, dátum narodenia: 08.07.1952, trvale bytom Budyšínska 4, Bratislava, PSČ 831 03 (ďalej len „Pôvodný vlastník”) mi uhradil bezhotovostným prevodom polovicu tejto sumy v nadväznosti na výzvu zo dňa 06.04.2023.

Dôkaz: Faktúra č. 20230031 zo dňa 09.03.2023 spoločnosti PS Stav s.r.o.

V súvislosti s vyššie uvedeným stavom som bola za účelom domáhania sa ochrany svojich práv, t.j. najmä odstránenia vzniknutého havarijného stavu, nútená využiť služby advokáta. Náklady na právne poradenstvo a zastupovanie voči Pôvodnému vlastníkovi tvoria ku dňu doručenia tohto podania sumu 600 EUR.

Dôkaz: Faktúra č. 2023012 zo dňa 11.08.2023

V nadväznosti na vyššie uvedené si ako poškodená uplatňujem nárok na náhradu škody vo výške 834 EUR, a to v dôsledku spáchania vyššie popísaného priestupku Pôvodným vlastníkom Bytu.

V súvislosti s mojím nárokom mám za dostatočne preukázané, že boli splnené všetky predpoklady pre vznik škody, t.j. (i) došlo k protiprávnemu konaniu spáchaním priestupku v zmysle ust. § 105 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona; (ii) dôsledkom protiprávného konania došlo k vzniku škody vo vyššie uvedenom rozsahu; (iii) škoda vznikla v priamej príčinnej súvislosti so spáchaním priestupku, t.j. v dôsledku protiprávného (a neodborného) vykonania stavebných prác došlo k poškodeniu Poškodeného Bytu a následnej potrebe vynaloženia nákladov na odstránenie tohto stavu; a (iv) uvedený právny a faktický stav nastal v dôsledku zavinenia Pôvodného vlastníka Bytu, resp. súčasného vlastníka Bytu.“

Povinná osoba predmetnú žiadosť preskúmala a zistila, že neobsahuje náležitosti uvedené v § 14 ods. 2 zákona o slobode informácií a preto podľa § 14 ods. 3 zákona o slobode informácií žiadateľa

vyzýva,

aby písomne v lehote 7 dní od doručenia tejto výzvy uviedol **aký spôsob sprístupnenia informácií žiadateľ navrhuje.**

Podľa § 14 ods. 2 musí byť zo žiadosti zrejmé, ktorých informácií sa žiadosť týka, aký spôsob sprístupnenia informácie žiadateľ navrhuje, pričom nestačí len všeobecné označenie informácie, je potrebné informáciu konkretizovať, aby nemohla byť zamenená za inú.

Podľa § 14 ods. 3 zákona o slobode informácií, ak žiadosť nemá predpísané náležitosti uvedené v odseku 2, povinná osoba bezodkladne vyzve žiadateľa, aby v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 7 dní, neúplnú žiadosť doplnil. Poučí žiadateľa aj o tom, ako treba doplnenie urobiť. Ak napriek

výzve povinnej osoby žiadateľ žiadosť nedoplní a informáciu nemožno pre tento nedostatok sprístupniť, povinná osoba žiadosť odloží.

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu