

NÁJOMNÁ ZMLUVA
a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 94/6353/NZ-2022

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Sídlo: **Martinská 49, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05**

Právna forma: **štátny podnik**

IČO: **36 022 047**

DIČ: **2020066213**

IČ DPH: **SK 200066213**

Bankové spojenie:

IBAN:

Konajúci prostredníctvom: **JUDr. Ing. Jozef Krška, generálny riaditeľ**

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Pš, Vložka číslo: 427/B

adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

(ďalej len „prenajímateľ“ / „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare, alebo aj ako „SVP, š. p.“)

a

Nájomca:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Názov: **Slovenská správa ciest**

Sídlo: **Miletičova 19, 826 19 Bratislava**

Právna forma: **Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR**

Zastúpený: **Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ**

IČO: **00 003 328**

DIČ: **2021067785**

IČ DPH: **SSC nie je platiteľom DPH**

Korešpondenčná adresa:

Investičná výstavba a správa ciest Košice,

Kasárenské nám. č. 4, 040 01 Košice

Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv:

Ing. Roman Šplíchal, riaditeľ IVSC Košice - poverený riadením

Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv so záväzkom SSC do 5 000,00 € :

Ing. Gabriela Mareková, námestník úseku investičnej prípravy SSC IVSC Košice na základe poverenia č. SSC/8688/2020/6341/36763 zo dňa 13.11.2020

Bankové spojenie :

IBAN:

(ďalej len „nájomca“ / „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s prenajímateľom / budúcim povinným z vecného bremena ďalej ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „**I/68-042 Sabinov most**“ (ďalej ako „stavba“) a následne úplného majetkovoprávneho vypsoriadania uvedenej stavby.

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

- (1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Sabinov, v registri katastrálneho odboru takto:

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1018	KNC	5225/3	Vodná plocha	8614	1	1/1

(ďalej aj ako „**pozemok**“)

**Časť A: Nájomná zmluva
Článok II.
Predmet nájmu**

- (1) Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby – cesty „**I/68-042 Sabinov most**“. Od vydania rozhodnutia o umiestnení uvedenej líniovej stavby (územné rozhodnutie) bolo upustené na základe stanoviska mesta Sabinov pod č. 26367/2019-764/Va zo dňa 04.11.2019.
- (2) Predmetom nájmu je časť pozemku vymedzeného v článku I. ods. (1) tejto zmluvy odčlenená úradne neovereným geometrickým plánom č. 35849894-003/2019, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOsys s.r.o., Redezová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35849894, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy, takto:

LV č.	Register KN	Parcela č.	K parc. č. KN-C	Dočasný záber/m ²
1018	KNC	5225/3	5225/A	63

(ďalej ako „**predmet nájmu**“)

**Článok III.
Účel zmluvy**

Táto nájomná zmluva sa uzatvára za účelom realizácie líniovej stavby - cesty „**I/68-042 Sabinov most**“, ktorej je nájomca investorom a budúcim stavebníkom.

**Článok IV.
Doba nájmu**

- (1) Nájomná zmluva na predmet nájmu sa uzatvára na dobu určitú, na dobu výstavby. Doba nájmu predmetu nájmu začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby. **Predpokladaná dĺžka nájmu je jeden rok.**
- (2) Nájom začína plynúť odo dňa, ktorý je uvedený ako deň zriadenia staveniska v oznámení zaslanom prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi oznámenie pred zriadením staveniska. Na základe dohody zmluvných strán deň zriadenia staveniska ako záväzný deň začatia plynutia nájmu podľa tejto zmluvy je najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v opačnom prípade táto zmluva stráca platnosť a účinnosť. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na predmet nájmu a začať užívať predmet nájmu pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu. Oznámenie o začatí plynutia je zároveň výzvou na vystavenie faktúry podľa článku V. ods. (1) za predmet nájmu na celé obdobie nájmu vopred.
- (3) Nájom končí dňom uvedenia pozemkov do pôvodného stavu a ich následným protokolárnym odovzdaním prenajímateľovi, najneskôr do kolaudácie stavby alebo dňom, kedy bude stavba daná do predčasného užívania. Nájomca oznámi prenajímateľovi úmysel ukončiť nájomný vzťah osobitným listom v dostatočnom predstihu, najneskôr tridsať (30) kalendárnych dní vopred.

Článok V.
Nájomné a spôsob jeho platenia

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného za 1 m² tak, ako je stanovené v Znaleckom posudku č. 30/2020 ktorý dňa 30.11.2020 vyhotovil Ing. Stanislav Szöllösy, Tomášikova č. 19, Košice, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 914199, takto:

p.č. KN-C	dočasný záber/m ²	čas nájmu	ročné nájomné za 1 m ² v €	nájomné za celý DZ v €	vlastnícky podiel	Nájomné za čas nájomu za vl. podiel v €
5225/A	63	12 mesiacov	2,018	127,13	1/1	127,13

- (2) Dohodnuté nájomné za predmet nájmu s ohľadom na čas nájmu a s ohľadom na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa je **127,13 €** (slovom: **stodvadsaťsedem eur a trinásť centov**).
- (3) Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 odsek 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
- (4) Nájomné bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi do sídla spoločnosti. Nájomca vyzve prenajímateľa na vystavenie faktúry doporučené listom, v ktorom bude presne vyčíslené nájomné.
- (5) Nájomca sa zaväzuje spolu s nájomným podľa odseku 4. tohto článku tejto zmluvy uhradiť aj náklady spojené s návrhom zmluvy vo výške 12,00 Eur (slovo: dvanásť eur) vrátane DPH.
- (6) V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca vráti takúto faktúru prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

Článok VI.
Zánik nájomného vzťahu

- (1) Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - odstúpením od tejto zmluvy.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- (3) Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- (4) Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.

Článok VII.
Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- (1) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku II. ods. (1) tejto zmluvy.
- (2) Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie na základe písomného preberacieho protokolu.
- (3) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť. Ak by sa preukázalo, že vznikla škoda na prenajatom majetku, je povinný odstrániť škodu na vlastné náklady, predovšetkým uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, ak by to nebolo dobre možné alebo účelne uhradí nájomca vzniknutú škodu vo forme peňažnej náhrady.
- (4) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené výstavbou prenajímateľovi alebo treťou osobou v súvislosti s výstavbou.
- (5) Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať a rešpektovať všetky požiadavky a pripomienky prenajímateľa k technickému riešeniu uvedenej stavby v súlade so všetkými jeho vyjadreniami k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „I/68-042 Sabinov most“.
- (6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ výlučne v súlade s predchádzajúcimi písomnými stanoviskami prenajímateľa

pod č. CS SVP OZ KE 4341/2019/2 zo dňa 04.11.2019 a pod č. CS SVP OZ KE 3601/2022/2 zo dňa 27.06.2022, ktorých fotokópie tvoria neoddeliteľné Prílohy č. 2 a 3 tejto zmluvy, prípadne ďalšími písomnými stanoviskami, ktoré budú vydané prenajímateľom, právoplatnými povoleniami, právnymi predpismi Slovenskej republiky, podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými prenajímateľom v priebehu výstavby.

- (7) **Nájomca je povinný k začatiu a prevzatiu stavebných prác, ako aj ku všetkým prácam na stavebných objektoch súvisiacich s vodnými tokmi, pri zásahoch do pobrežných pozemkov vodných tokov, k výrubom brehových porastov, ako aj pri zásahoch do stávajúcich objektov v správe prenajímateľa prizvať pracovníka prenajímateľa, jeho miestne príslušnej organizačnej zložky (Povodie Hornádu, odštepný závod, Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever).**
- (8) Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že v zmysle ustanovenia § 49 zákona 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov:
 - a) pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze,
 - b) správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
- (9) Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve.
- (10) Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie**. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatom pozemku, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- (11) Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II. ods. (1) tejto zmluvy, dokladom k pozemku uvedenému v Článku II. ods. (2). tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, odsek 2 a § 139, odsek 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- (12) Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnosti, ktoré je predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé.

Časť B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa dohodli na týchto podstatných obsahových náležitostiach **zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**:

Článok VIII.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- (1) Touto zmluvou sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že na základe písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej budúcemu povinnému z vecného bremena v lehote uvedenej v článku XI. ods. (2) tejto zmluvy, uzavrie s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena.
- (2) Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in personam – práva trvalého umiestnenia stavby: I/68-042 Sabinov most a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby vodného toku a to k zaťaženej časti pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov zapísanému na LV č. 1018 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom.

Článok IX.

Výška jednorazovej náhrady

- (1) Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zabezpečeným budúcim oprávneným z vecného bremena na jeho náklady. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude budúcemu povinnému z vecného bremena uhradená na základe faktúry vystavenej budúcim

povinným z vecného bremena po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, do sídla budúceho povinného z vecného bremena. Lehota splatnosti faktúry je 30 kalendárnych dní od doručenia jej písomného vyhotovenia budúceho oprávnenému z vecného bremena.

Článok X.

Doba trvania vecného bremena

- (1) Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené na dobu neurčitú.

Článok XI.

Ostatné ustanovenia ku zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- (1) Za účelom skutočného zamerania umiestnenia stavby: I/68-042 Sabinov most, bude po jej realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán, vyhotovenie porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, že na základe porealizačného zamerania stavby v teréne sa zistí, že táto sa nenachádza na pozemku uvedenom v článku II. ods. 2 tejto zmluvy, táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zanikne dňom nasledujúcim po dni overenia porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.
- (2) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje doručiť budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr do 90 pracovných dní odo dňa úradného overenia porealizačného geometrického plánu výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s príslušným počtom vyhotovení zmluvy o zriadení vecného bremena. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 90 pracovných dní od doručenia výzvy v zmysle predchádzajúcej vety prejaví súhlas so zmluvou o zriadení vecného bremena svojím podpisom na zmluve o zriadení vecného bremena, ktorého pravosť bude úradne osvedčená.
- (3) Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že v plnej miere rešpektuje a bude rešpektovať skutočnosť, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený a bude na zaťaženej nehnuteľnosti vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku štátu. Budúci oprávnený z vecného bremena súčasne vyhlasuje, že stavbu bude realizovať v súlade s písomnými stanoviskami a vyjadreniami budúceho povinného z vecného bremena a v súlade s platnými povoleniami. V prípade, že sa vyhlásenie budúceho oprávneného z vecného bremena podľa predchádzajúcej vety preukáže ako nepravdivé:
 - budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje v celom rozsahu znášať prípadné škody, ktoré vzniknú v dôsledku realizácie stavby v rozpore s písomnými stanoviskami a vyjadreniami budúceho povinného z vecného bremena a/alebo v rozpore s platnými povoleniami,
 - budúci povinný z vecného bremena nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na majetku budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorá sa stane budúceho oprávneného z vecného bremena v súvislosti s činnosťou budúceho povinného z vecného bremena vykonávanou na zaťaženej nehnuteľnosti.
- (4) V prípade podstatného porušenia povinností budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúcich z tejto zmluvy má budúci povinný z vecného bremena právo na náhradu škody, ktorá mu týmto podstatným porušením povinnosti vznikne.
- (5) Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok XII.

Spoločné záverečné ustanovenia

- (1) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky.
- (2) Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- (3) Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného (1) vyhotovenia pre prenajímateľa a dvoch (2) vyhotovení pre nájomcu.
- (4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- (5) V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a 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 zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

- (6) Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1: Geometrický plán 35849894-003/2019 – fotokópia
2. Príloha č. 2: Technické stanovisko pod č. CS SVP OZ KE 4341/2019/2 zo dňa 04.11.2019 – fotokópia
3. Príloha č. 2: Technické stanovisko pod č. CS SVP OZ KE 3601/2022/2 zo dňa 27.06.2022 – fotokópia
4. Príloha č. 3: Znalecký posudok č. 30/2020 – fotokópia
5. Príloha č. 4: Poverenie č. SSC/8688/2020/6341/36763 zo dňa 13. 11. 2020 – overená fotokópia

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:
SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
Investičná výstavba a správa ciest Košice

.....
JUDr. Ing. Jozef KRŠKA
generálny riaditeľ

.....
Ing. Gabriela MAREKOVÁ
namestník Úseku investičnej prípravy
SSC IVSC Košice na základe poverenia č.
SSC/8688/2020/6341/36763 zo dňa 13.11.2020

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ  GEOsys S.r.o. geodetická kancelária Rezedová 25/B 821 01 Bratislava IČO: 35 849 894		Kraj Prešovský Okres Sabinov Kat. územie Sabinov Číslo plánu 35849894-003/2019 Obec Sabinov Mapový list č. Sabinov 9-7/43	
GEOMETRICKÝ PLÁN na MPV stavby: I/68-042 Sabinov most – dočasný záber.			
Vyhotožil Dňa 25.9.2019 Meno _____ Nové hranice boli v prírode označené neboli označené Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. _____ Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Autorizačne overil Dňa _____ Meno: _____ Náležitostami a presnosťou zodpovedá prepisom Pečiatka a podpis	
		Úradne overil Meno _____ Dňa: _____ Číslo: _____ Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
5323		2103/11	961		zast.pl.						2103/11	960		zast.pl. 18	Doterajší
											2103/A	1		zast.pl. 18	Slovenská správa ciest Miletičova 19 Bratislava, PSČ 826 19
5323		2103/54	229		zast.pl.						2103/54	201		zast.pl. 18	Doterajší
											2103/B	28		zast.pl. 18	Slovenská správa ciest Miletičova 19 Bratislava, PSČ 826 19
2214		1428/2	4935		zast.pl.						1428/2	4922		zast.pl. 22	Doterajší
											1428/A	13		zast.pl. 22	Slovenská správa ciest Miletičova 19 Bratislava, PSČ 826 19
1018		5225/3	8614		vodná pl.						5225/3	8551		vodná pl. 11	Doterajší
											5225/A	63		vodná pl. 11	Slovenská správa ciest Miletičova 19 Bratislava, PSČ 826 19
3218		211/2	1382		zast.pl.						211/2	1243		zast.pl. 18	Doterajší
											211/A	139		zast.pl. 18	Slovenská správa ciest Miletičova 19 Bratislava, PSČ 826 19
Spolu:			1	6121								1	6121		
Poznámky :															

Poznámky :

Legenda : kód spôsobu využitia 11 - vodný tok (prírodný - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)

18 - pozemok, na ktorom je dvor

22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkoviisko a ich súčasti

2103/5

d
2103/11

1428/2

5225/3

2103/E

1428/A

5225/12



Basler a Hofmann Slovakia s.r.o.
Panenská 13
811 03 Bratislava

Váš list/zo dňa
293/19-KRM_1169.00

Naše číslo
CS SVP OZ KE
4341/2019/2

Vybavuje/linka

Košice
4.11.2019

Vec

Sabinov - I/68 – 042 Sabinov most
– stanovisko k PD pre stavebné povolenie

Vášim listom č. 293/19-KRM_1169.00 zo dňa 13.9.2019, ktorý nám bol doručený dňa 16.9.2019, nás žiadate o vyjadrenie k projektovej dokumentácii (PD) stavby „I/68 – 042 Sabinov most“, pre účely stavebného povolenia a realizácie stavby.

PD bola spracovaná firmou Basler a Hofmann v septembri 2019, zodpovedný projektant

Stavba je rozčlenená na nasledujúce stavebné objekty:

- SO 101-00 Rekonštrukcia cesty I/68
- SO 201-00 Mostný objekt
- SO 501-00 Preložka verejnej kanalizácie
- SO 502-00 Rekonštrukcia dažďovej kanalizácie
- SO 601-00 Preložka oznamovacieho vedenia ST
- SO 801-00 Preložka STL plynovodu

SO 201 – Mostný objekt

Mostný objekt č.042 sa nachádza v intraviláne katastrálneho územia Sabinov. Prevádza cestu I. triedy č.68 ponad Drienický potok v meste Sabinov. Okrem popisovanej prekážky sa v tomto území nachádza viacero podzemných i nadzemných inžinierskych sietí.

Búracie práce

Demolácia existujúceho a výstavba nového mostného objektu bude prebiehať v dvoch etapách. V prvej etape bude odstránená časť mostnej konštrukcie na vtokovej strane a následné vybudovanie novej konštrukcie. V druhej etape sa zdemoluje časť mostnej konštrukcie na výtokovej strane a vybuduje sa nová nosná konštrukcia.

Nový stav

Mostný objekt je navrhnutý ako jednopoložová konštrukcia z predpätých tyčových prefabrikátov tvaru obráteného T výšky 0,4m a dĺžky 11m. Celková dĺžka mosta je 13,75m s dĺžkou premostenia 10,10m. Pričný sklon na moste je strechovitý 2,50%. Prevádzaná komunikácia sa nachádza v smerovom oblúku. Spodná stavba mosta je tvorená krajnými oporami č.1 a 2. Založenie opôr je navrhnuté hĺbkové na veľkopriemerových pilótoch priemeru 600 mm.

Odvodnenie

Vzhľadom na krátku dĺžku mosta je odvodnenie mosta navrhnuté bez odvodňovačov. V priečnom smere má vozovka na moste strechovitý sklon. Na vtokovej strane steká voda z mosta popri obrubníku do prídlážky v krajnici cesty a následne do cestných vpustov. Na výtokovej strane steká voda popri obrubníku a spevnených plochách za rímsami do sklzov a následne do vsakovacích jám.

Opevnenie svahov

Opevnenie svahov pri oporách na vtokovej strane medzi schodiskami a krídlami opôr a na výtokovej strane 0,5m od mosta bude opevnený lomovým kameňom. Pri oporách sa zriadia obslužné schody šírky 0,8m s obrubníkmi šírky 0,1m až po dno upraveného koryta potoka z betónu C25/30 XC2, XF1, XA1 (SK) vystužené kari sieťami. Výška schodu je 200mm a šírka nášľapnej plochy je 250mm.

Spevnené plochy

Oblasť za rúmsami na výtokovej strane mosta bude spevnená lomovým kameňom ukladaného do betónu a lemovanej obrubníkom dĺžky 1m za krídlami. Kvalita kameňa a výplňového betónu medzi kameňom musí odpovedať potrebám pre dané vlastnosti prostredia. Spevnená plocha je v sklone a na konci výškovo nadväzuje na povrch nespevnenej komunikácie.

Úprava koryta

Koryto Drienického potoka bolo už v minulosti upravované. Pred začatím prác na novej úprave koryta v oblasti mosta je potrebné jestvujúce koryto v miestach kde začína a končí nová úprava očistiť od vegetácie a nánosov. Nová úprava koryta sa napojí na jestvujúcu úpravu. Definitívna úprava koryta je navrhnutá na $Q_{100}=50\text{m}^3/\text{s}$, čo pre miestne hydraulické pomery znamená výšku hladiny 1,3m, s výškovým presahom 0,5m nad Q_{100} . Úprava koryta je navrhnutá na úseku 4m pred mostom, pod mostom a 4m za mostom. Úprava pozostáva z koryta lichobežníkového tvaru s kynetou šírky 6,5m a svahmi v sklone 1:1,25 (približne ako jestvujúce koryto). Pozdĺžny sklon dna na upravenom úseku je 2%. Spevnenie je navrhnuté z dlažby z lomového kameňa hr. 300 mm do podkladového betónu hr. 150 mm. Päty svahov z prefabrikátov 500x500mm. Na výtokovej strane je opevnenie koryta potoka ukončené celoprofilovým stabilizačným prahom s ukončením 0,75 m od brehových čiar Drienického potoka z betónu C25/30 s povrchom z kamennej dlažby. Šírka prahu je 0,8 m, výška prahu 1,0 m. Za stabilizačným prahom na dĺžke cca 2,0 m bude dno a svahy opatrené nahádzkou z lomového kameňa váhy od 200-500kg s vyklinovaním, ktorým sa napojí upravené koryto na jestvujúce. Koniec nahádzky bude ukončený pružným stabilizačným prahom 0,8 x 0,8 m z lomového kameňa. Počas úpravy koryta bude potok dočasne prevedený rúrami 2xDN1000 s celkovou prietochnou kapacitou 6m³/s. Práce na úprave koryta je nutné realizovať mimo obdobi s veľkým úhrnom zrážok.

SO 501-00 Preložka vereinej kanalizácie

Prekládka celkovej dĺžky 35,93m sa navrhuje realizovať z plnostenného polypropylénového kanalizačného potrubia DN 300 (315x11,4 mm) SN 10.

Podchod pod Drienickým potokom potok (križovanie pred začiatkom úpravy toku podľa situácie, vo vzdialenosti cca 7,0 m nad mostným objektom) bude zrealizovaný pretláčaním ocelevej chráničky DN 500 v dĺžke 23,5 m. Rozmery štartovacej a montážnej jamy predpokladané pre účel tohoto projektu Štartovacia jama 7x2,5 m a montážna jama 2x2 m. Paženie a vybavenie jám je závislé od použitej technológie pretlaku a bude upresnené vo výrobnotechnickej dokumentácii zhotoviteľa.

SO 502-00 Rekonštrukcia dažďovej kanalizácie

Existujúci stav

Existujúce odvodnenie vozovky v Sabinove v blízkosti mostného objektu č.042 v úseku pred podnikom EKOSVIP riešené vpustami, zaústenými do existujúcej dažďovej kanalizácie DN 300 (predpoklad PVC) vedenou v chodníku popri štátnej ceste I/68 do Drienického potoka. V úseku pred penziónom Begálka je odvodnenie vozovky zaústené cez uličné vpusty do verejnej kanalizácie DN 300 - ŽB.

Navrhované riešenie

Na základe požiadavky Slovenskej správy ciest - IVSC Košice bude ponechaný existujúci systém odvodnenia, ktorý bude prečistený, opravený a doplnený o nevyhnutné súčasti v dĺžke 45,17 m.

Rekonštrukcia výustného objektu.

Pred budovaním mostných opôr je potrebné zrealizovať preloženie výustnej časti existujúcej dažďovej kanalizácie a výustného objektu v úseku dl cca 10 m mimo budovaný základ piliera. V rámci obj. 201-00 sa osadí do piliera chránička a po dokončení budovania piliera sa zrealizuje výustný objekt v zmysle prílohy 7 Výustný objekt.

SO 601-00 Preložka oznamovacieho vedenia ST

Jestvujúci stav

Jestvujúce podzemné káble TCEPKPFLE sú v súbehu a zároveň križujú trasu pod mostom. V danom úseku podzemné káble sú v blízkosti mosta na viacerých miestach spojené. Z predchádzajúcich dôvodov bude potrebné časť káblového vedenia, vrátane príslušenstva zdemontovať a nahradiť novým vedením. Oznamovacie vedenie je v správe Slovak Telekom.

Pod profilom Drienického potoka bude kábel uložený tiež do rúry HDPE 110/100 v ryhe 650x1700 mm, s prekrytím oranžovou fóliou PE. Výkop ryhy je potrebné realizovať až po hrubej úprave profilu potoka a to v dvoch častiach - do polovice a odpolovice, pričom v každej etape bude tok potoka odrazený pomocnou ryhou na opačnej strane. Na začiatku a na konci preložky bude nový kábel na pôvodné káble pripojený spojkami XAGA 550. Na prekladanom kábli sa vykonajú predpísané merania. Navrhovaná dĺžka preložky nového kábla je 70 m.

SO 801-00 Preložka STL plynovodu

Ponad Drienický potok je oceľový plynovod DN 80 vedený ako samonosný bez podpier. Plynovod je katódovo chránený. Vzhľadom na rozľahlosť rekonštrukcie mosta a lokalizáciu STL plynovodu je riešený návrh na jeho prekládku. Podchod pod Drienický potok (križovanie v začiatku úpravy toku podľa situácie, vo vzdialenosti cca 4,4 m od mostného objektu) bude prevedený technológiou riadeného vrtania HDD. Na plynovode pre riadený pretlak, ktorý sa bude realizovať mimo výkopu je potrebné pred vťahnutím do chráničky urobiť čiastkovú tlakovú skúšku za účasti oprávnenej právnickej osoby (OPO) a prevádzkovateľa. Až po úspešnej skúške je možné plynovod zatiahnuť do zeme. Prevedenie riadeného vrtania bude v rádiuse $R=35$ m. Dĺžka riadeného vrtania (začiatok - koniec vrtania) je cca 32,8 m. Krytie potrubia STL plynovodu PE d 90 v chráničke PE d 160 pod dnom potoka bude min. 1,5 m. Uhol kríženia bude 90°. Výhodou tohto spôsobu v porovnaní s rozkopávkovým riešením je vo vysokej stabilite uloženého potrubia, vylučujúcej jeho vyplávanie. Technológia horizontálneho riadeného vrtania HDD je progresívnou bezvýkopovou technológiou najmä pri prekonávaní vodných tokov.

Z hľadiska záujmov našej organizácie zaujímame k predloženej žiadosti nasledujúce

s t a n o v i s k o :

Jednotlivé stavebné objekty budú križovať vodný tok Drienický potok v rkm cca 0,470 (HCP 4-32-04-060), ktorý je v záujmovom území upraveným drobným vodným tokom v správe SVP, š.p., OZ Košice.

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodného toku a protipovodňovej ochrany s predloženou PD stavby „I/68 – 042 Sabinov most“ súhlasíme za dodržania nasledovných podmienok:

1. Zdôrazňujeme, že predmetná úprava koryta Drienického potoka sa chápe ako ochrana mostného objektu. Vzhľadom na túto skutočnosť SVP, š.p., OZ Košice neprevezme do svojej správy predmetnú úpravu pod mostným objektom, vymedzenú stabilizačnými prahmi na začiatku a konci úpravy toku. Údržbu predmetnej úpravy bude vykonávať investor resp. jej vlastník.
2. Navrhovaný celoprofilový stabilizačný prah na konci úpravy toku (na výtokovej strane) žiadame zriadiť aj na začiatku úpravy (na vtoku, v zmysle výkresu č. 35, SO 201). Technický návrh úpravy koryta Drienického potoka v mieste mostného objektu žiadame plynule napojiť na jestvujúcu úpravu vodného toku.
3. Upozorňujeme, že ak budovaním SO 601-00 križujúceho koryto Drienického potoka dôjde k narušeniu jestvujúcej úpravy toku, túto žiadame vrátiť do pôvodného stavu.
4. Štartovaciu a koncovú jamu v mieste križovania potrubia s vodným tokom Drienický potok, žiadame zriadiť min. 6m od brehovej čiary vodného toku Drienický potok, v zmysle § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 o vodách v znení neskorších predpisov.
5. Chráničky požadujeme dimenzovať na zaťaženie minimálne 25t, vzhľadom na tonáž stavebných mechanizmov, ktoré SVP, š.p., využíva na zabezpečenie opráv a údržby vodných tokov. Chráničku žiadame ukončiť podľa možnosti min. 6m od brehovej čiary toku na oboch stranách.
6. V prípade budovania nového výustného objektu (v rámci prekládky jestvujúceho vyústenia) požadujeme dodržať uhol vyústenia do vodného toku max. 60° (prúdnicu – os potrubia).
7. Detaily jednotlivých križovaní vodného toku Drienický potok a vyústenia dažďových vôd s uvedením rkm križovaní a vyústenia do toku, žiadame písomne odsúhlasiť s našou Správou povodia Hornádu a Bodvy v Košiciach, kontaktná osoba ešte pred zahájením stavebných prác.

8. Počas vykonávania stavebných prác dbať, aby stavebnými mechanizmami nedošlo k znečisteniu podzemných a povrchových vôd ropnými látkami a inými látkami škodiacimi vodám. V prípade úniku ropných látok, alebo iných neočakávaných udalostí, túto skutočnosť ihneď oznámiť okrem SIŽP aj havarijnému technikovi –
9. Počas výstavby žiadame neuskladňovať stavebný materiál v prietokovom profile vodného toku, ani na jeho pobrežných pozemkoch.
10. Upozorňujeme, že zhotoviteľ stavby na vodnom toku je v zmysle § 10 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov zodpovedný za protipovodňovú ochranu na úseku dotknutom výstavbou a je povinný vypracovať v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. povodňový plán zabezpečovacích prác počas výstavby, ktorý žiadame zaslať nám na odsúhlasenie.
11. Zahájenie a ukončenie prác v dotyku s vodným tokom žiadame oznámiť našej Správe povodia Hornádu a Bodvy v Košiciach, kontaktná osoba _____ minimálne 14 dní vopred, z dôvodu zabezpečenia dozoru z našej strany, ktorý bude oprávnený predkladať doplňujúce pripomienky počas realizácie stavby.
12. Ku kolaudačnému konaniu žiadame prizvať nášho zástupcu a predložiť porealizačné výškopisné a polohopisné zameranie skutočného vyhotovenia stavby a jednotlivých križovaní Drienického potoka s určením staničenia (riečneho kilometra) podľa platnej kilometráže vodného toku. Uvedenú dokumentáciu žiadame predložiť aj v digitálnej podobe (súbor *.dgn, *.dwg).

Z majetkovoprávneho hľadiska

Stavba „I/68 – 042 Sabinov most“ zasiahne pozemok p. č. KN-C 5226 a KN-C 5252/3, ktorý je evidovaný na LV č. 1018 v k. ú. Sabinov a je vo vlastníctve SR a v správe SVP, š. p., OZ Košice. Pre potreby stavebného konania podľa § 58 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) za účelom preukázania iného práva k pozemku podľa § 139 ods. 1 zákona žiadame pred vydaním stavebného povolenia uzatvoriť na zasiahnuté pozemky počas doby výstavby nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude záväzok zmluvných strán spočívajúci v uzatvorení zmluvy o vecnom bremene na vyššie uvedených pozemkoch, vo výmere vyplývajúcej z porealizačného zamerania.

Upozorňujeme, že v zmysle § 47 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vlastníci stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami, alebo technických zariadení umiestnených vo vodnom toku a v inundačnom území povinní na vlastné náklady dbať o ich riadnu údržbu a o ich statickú bezpečnosť, aby neohrozovali plynulý odtok vôd a zabezpečiť ich pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom.

Zároveň upozorňujeme, že správca vodného toku v zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody spôsobené užívaním vodných tokov.

Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy.

Prílohy
1 x PD

Na vedomie
41 000
49 210 (136, HCP 4-32-04)

Ing. Star... v... z... r... o... t... k... a
technicko-prevádzkový námestník



SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Hornádu, odštepny závod
Dumblerska 14
041 59 Košice – mestská časť Sever

EXPEDOVANÉ

28-06-2022

Slovenská správa ciest
Investičná výstavba a správa ciest
Kasárenské námestie 4
040 01 Košice

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Košice
SSC 2241/2022/6351/15473	CS SVP OZ KE 3601/2022/2		27.06.2022

Vec

I/68 – 042 Sabinov most

- stanovisko k zmene technického riešenia

Vaším listom č. SSC 2241/2022/6351/15473 zo dňa 05.05.2022, zaevidovaným pod č. CZ 13195/2022 dňa 26.05.2022, nás žiadate o stanovisko k zmene technického riešenia stavby „I/68-042 Sabinov most“ pre účely stavebného konania.

K predmetnej stavbe sme sa vyjadrili v stanovisku č. CS SVP OZ KE 4341/2019/2 zo dňa 04.11.2019 pre účely stavebného povolenia a realizácie stavby.

Projektová dokumentácia (PD) bola vypracovaná v apríli 2022 v stupni „dokumentácia pre stavebné povolenie, ktorý vyhovuje dokumentácii na ponuku“ a je bez zásahu do jestvujúcej verejnej kanalizácie, ako aj STL plynárenského zariadenia. Zmenu PD vykonal

Pôvodná PD bola vypracovaná firmou Basler a Hofmann v septembri 2019, v stupni „dokumentácia na stavebné povolenie a realizáciu stavby“.

Vypracovanie zmeny PD bolo potrebné z dôvodu nesúhlasu vlastníkov parcely registra C-KN č. 2103/54 na ľavej strane cesty s pôvodne navrhovaným umiestnením preložiek verejnej kanalizácie a STL plynovodného potrubia na uvedenú parcelu. V súčasnosti je STL plynovodné potrubie vedené v chráničke na ľavej vtokovej strane mosta – ako vzdušné, viditeľné nad potokom. Tieto preložky v zmene PD nie sú navrhované.

V predloženej PD je navrhovaná úprava hlbinného zakladania mostného objektu „SO 201-00“. Vzdialenosti medzi vrtanými pilótami u opôr sa zjednotili na rovnakú hodnotu 1,30m (pôvodne 1,5m aj 1,3m). Týmto sa dosiahlo, že navrhované stavebné práce pre realizáciu hlbinného zakladania (vrtaných pilôt) nezasahujú do ochranného pásma STL plynovodu (1m) ani do bezpečnostného pásma STL plynovodu (2m). Zároveň zmenšenie vzdialenosti pilót pod vozovkovou časťou mosta najviac zaťaženou cestnou dopravou je vhodné aj zo statického hľadiska. Časť opory na okraji pod verejným chodníkom pre peších, nezaťažená cestnou dopravou, bude založená na kombinácii hlbinného základu (vrtaná pilota) a plošného základu. Existujúca verejná kanalizácia je vedená na okraji opory č.2 (ľavý okraj opory). Počas stavebných prác bude potrebné ručným výkopom overiť výškové vedenie kanalizácie.

Zmena PD nemení základné parametre pôvodného návrhu mostného objektu „SO 201-00“ zo septembra 2019 (dĺžka premostenia, dĺžka rozpätia, dĺžka mosta, šírkové usporiadanie mosta, výškové usporiadanie mosta, druh nosnej konštrukcie, zakladanie mosta, počet a dĺžky pilôt, tvar opôr, príslušenstvo mosta), úprava potoka, riešenie objektov „SO 101-00, 502-00 a 601-00“ a pod.

Objektová skladba PD je nasledovná:

SO 101-00 Rekonštrukcia cesty I/68

SO 201-00 Prestavba mosta

SO 502-00 Rekonštrukcia dažďovej kanalizácie

SO 601-00 Preložka oznamovacieho kábla

Z hľadiska záujmov našej organizácie zaujímame k predloženej žiadosti nasledujúce

s t a n o v i s k o :

Jednotlivé stavebné objekty budú križovať vodný tok Drienický potok (ID č. 4-32-04-868) v cca rkm 0,470, ktorý je v predmetnom úseku upraveným drobným vodným tokom v správe našej organizácie SVP, š.p., Povodie Hornádu, odštepny závod, Košice.

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany k navrhovanej zmene technického riešenia stavby „I/68-042 Sabinov most“ pre účely stavebného konania nemáme zásadné pripomienky.

Zároveň potvrdzujeme platnosť nášho stanoviska č. CS SVP OZ KE 4341/2019/2 zo dňa 04.11.2019, pričom podmienky uvedené v citovanom stanovisku ostávajú v plnom rozsahu naďalej v platnosti.

Zahájenie a ukončenie prác v dotyku s vodným tokom, ako aj odsúhlasenie jednotlivých detailov križovania Drienického potoka a vyústenia dažďových vôd do toku žiadame vopred písomne odsúhlasiť so zástupcom operatívneho správcu vodného toku, kontaktná osoba e-mail adresa: min. 14 kalendárnych dní vopred.

Upozorňujeme, že v zmysle § 47 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov sú vlastníci stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami, alebo technických zariadení umiestnených vo vodnom toku a v inundačnom území povinní na vlastné náklady dbať o ich riadnu údržbu a o ich statickú bezpečnosť, aby neohrozovali plynulý odtok vôd a zabezpečiť ich pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom.

Zároveň upozorňujeme, že správca vodného toku v zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody spôsobené užívaním vodných tokov.

Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy.

Prílohy:
1 x CD

Na vedomie:
41 000
49 210 (136, HCP 4-32-04)

Ing. ~~Maroš~~ Gíba
technicko-prevádzkový námestník

Znalec: Ing. Stanislav Szöllőssy, Tomášikova č. 19, Košice, tel. 0918 612 897
znalec v odbore stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností
Evidenčné číslo znalca: 914199

Zadávateľ: SSC, IVSC Košice, Kasárenské námestie č. 4, 040 01 Košice, IČO: 00 33 28

Číslo spisu (objednávky): Písomná objednávka č. SSC/83/2020/6353/O-1095 zo dňa 13.11.2020

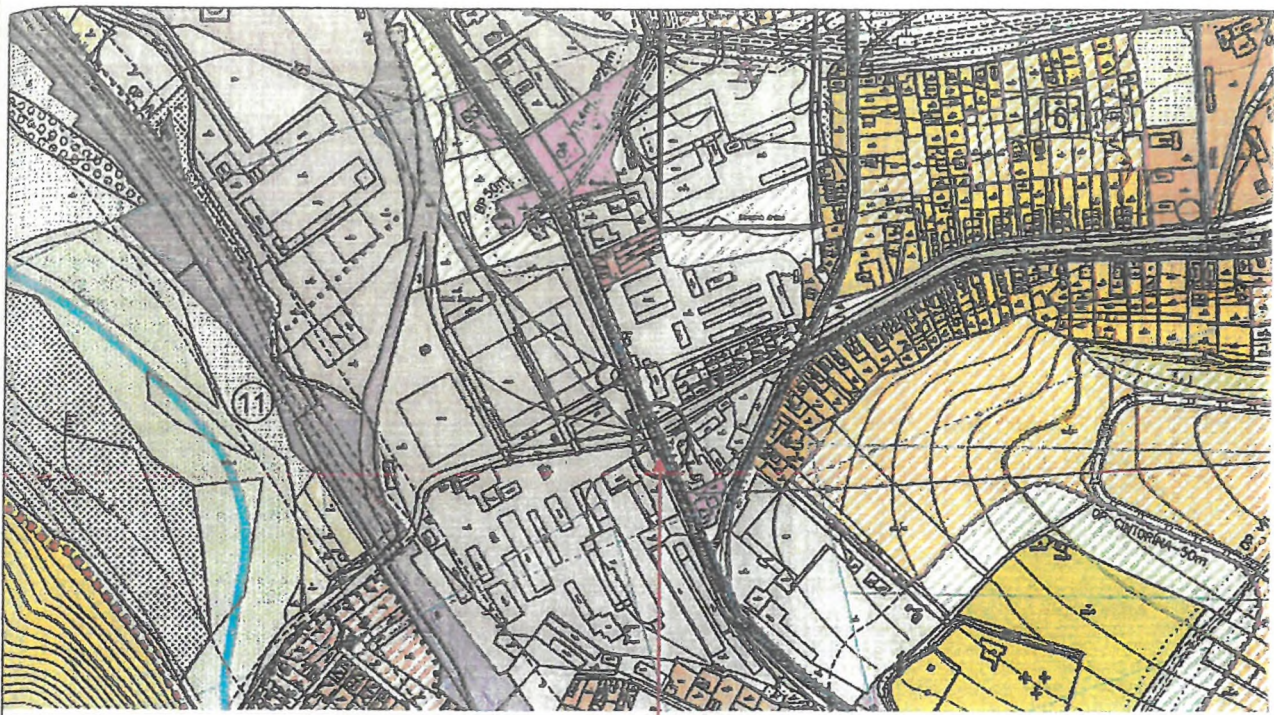
ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 30/2020

vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu za dočasné užívanie pozemkov v zmysle:

- geometrického plánu č. 35849894-003/2019, katastrálne územie: Sabinov, Okres: Sabinov, Kraj: Prešovský,

za účelom uzatvorenia nájomných zmlúv za dočasný záber dotknutých pozemkov v úseku líniovej stavby: „I/68-042 Sabinov most“, respektíve ako podklad pre návrh vyvlastňovacej náhrady v prípadných konaniach o vyvlastnenie –obmedzenie vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom.



Územný plán obce Sabinov /výrez/

Poloha ohodnocovaných pozemkov – plochy výroby a skladov

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Na listoch vlastníctva č.5323, č.2214, č.1018, č.3218, k.ú.: Sabinov, nie sú evidované žiadne závady spojené s využívaním ohodnocovaného pozemku /viď výpisy z LV v prílohovej časti ZP/.

Cez dotknuté pozemky a pozdĺž pozemkov sú vedené inžinierske siete (elektrické a oznamovacie vedenie, vodovod, kanalizácia dažďová a splašková a plynovod) s ich ochrannými pásmami.

Z vyššie spomenutého znalec uvažuje s uplatnením koeficientu redukujúcich faktorov „kr“=0,95.

2.1.1.1 Identifikácia pozemku: v zmysle geometrického plánu č.35849894-003/2019 k.ú. Sabinov

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2103/A	zastavané plochy a nádvoria	1	1,00	1/1	1,00
2103/B	zastavané plochy a nádvoria	28	28,00	1/1	28,00
1428/A	zastavané plochy a nádvoria	13	13,00	1/1	13,00
5225/A	vodná plocha	63	63,00	1/1	63,00
211/A	zastavané plochy a nádvoria	139	139,00	1/1	139,00
Spolu výmera					244,00

Obec:

Sabinov

Východisková hodnota:

 $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	3. priemyslové oblasti miest do 50 000 obyvateľov	0,95
k_v koeficient intenzity využitia	2. inžinierske stavby	0,90
k_D koeficient dopravných	3. pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90

vzťahov		
k_F	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
koeficient funkčného využitia územia		
k_I	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
koeficient technickej infraštruktúry pozemku		
k_Z	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	2,90
koeficient povyšujúcich faktorov		
k_R	7. ochranné pásmo	0,95
koeficient redukujúcich faktorov		

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,95 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 2,90 * 0,95$	3,1800
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 3,1800$	31,67 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 244,00 \text{ m}^2 * 31,67 \text{ €/m}^2$	7 727,48 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcelsa č. 2103/A	31,67
parcelsa č. 2103/B	886,76
parcelsa č. 1428/A	411,71
parcelsa č. 5225/A	1 995,21
parcelsa č. 211/A	4 402,13
Spolu	7 727,48

3. NÁJOM POZEMKOV

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY ROČNÉHO NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{NP} = V\dot{S}H_{PMJ} \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \text{ [€/m}^2, \text{rok]}$$

kde:

$V\dot{S}H_{PMJ}$ – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²,rok]

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 - 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových o fyzických faktorov.

priemerná úroková miera pre obdobie v roku 2019-2020:

Úroková miera – úrok vyjadrený ako percentá z požíčovaného kapitálu (istiny). Najčastejšie sa úrokové sadzby vyjadrujú ako počet percent za jeden rok. Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok sa používa rozpätie obmedzené dole základnou úrokovou sadzbou ECB a hore úrokovými sadzbami z termínovaných vkladov v peňažných ústavoch. Podľa štatistických údajov zverejnených Národnou bankou Slovenska bola vo výške: - 0,66% p.a. – priemer za obdobie 11/2019-10/2020, s výpovednou lehotou 1 rok,

Daň z príjmu a obdobie návratnosti:

Daň z príjmu v čase ku ktorému sa pozemok ohodnocuje je pre FO: 19% až 25% a PO: 21%. Obdobie predpokladanej návratnosti investície je spravidla v intervale 15 - 40 rokov. Podmienkou je, aby bolo určené v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov hodnotenej nehnuteľnosti.

Spodná hranica odporúčaného intervalu sa odporúča použiť pri pozemkoch s vysokým predpokladaným nájomom, najmä pri pozemkoch v dobrej polohe spravidla v centre sídla a s dobrými fyzickými faktormi, ako je veľkosť, tvar pozemku, využiteľnosť pozemku, možnosť napojenia na inžinierske siete, prístup na pozemok, možnosť zástavby viacpodlažnými budovami podľa platného územného plánu a podobne. Naopak, horná hranica návratnosti sa použije pri pozemkoch s nízkym alebo žiadnym predpokladom návratnosti investície, pozemky umiestnené v nevhodnej polohe a to v sídle aj mimo neho – spravidla pri pozemkoch v odľahlých nie však v rekreačných oblastiach a pri pozemkoch s nevhodnými fyzickými faktormi, napríklad s obmedzeným alebo žiadnym pripojením na technickú infraštruktúru územia, pri pozemkoch nevhodného tvaru, bez možnosti zástavby a podobne.

Obdobie predpokladanej návratnosti za užívanie pozemku je uvažované vzhľadom aj na spôsob využitia hodnoteného pozemku v dĺžke 20 rokov.

3.1.1 Identifikácia pozemku: v zmysle geometrického plánu č.35849894-003/2019 k.ú. Sabinov

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	31,670 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,66 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	244,00 m ²

$$\text{Nájom za rok na m}^2: V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 31,670 * \left[\frac{(1+0,0066)^{20} * 0,0066}{(1+0,0066)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 2,018 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 244,00 \text{ m}^2 * 2,018 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 492,39 \text{ €/rok}$$

III. ZÁVER

1. ÚLOHA ZNALCA:

stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu za dočasné užívanie pozemkov v zmysle:

- geometrického plánu č. 35849894-003/2019 katastrálne územie: Sabinov, Okres: Sabinov, Kraj: Prešovský,

za účelom uzatvorenia nájomných zmlúv za dočasný záber dotknutých pozemkov v úseku líniovej stavby: „I/68-042 Sabinov most“, respektive ako podklad pre návrh vyvlastňovacej náhrady v prípadných konaniach o vyvlastnenie – obmedzenie vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
pozemky k.ú. Sabinov -v zmysle geometrického plánu č.35849894-003/2019	2,018	492,39
Spolu		492,39
Zaokrúhlene		490,00

Slovom: Štyristodevätdesiat Eur/rok

Je možné skonštatovať, že stanovená všeobecná hodnota je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny nájmu za dočasné užívanie pozemku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by bolo možné dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivej dohode, keď nájomca aj prenajímateľ budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je trhovacia hodnota.

Všeobecná hodnota (VŠH) - je vrátane dane z pridanej hodnoty.

V Košiciach dňa 30.11.2020

Ing. Stanislav Szöllőssy

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností pod evidenčným číslom znalca 914199.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 30/2020

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Podpis znalca

Ing. Stanislav Szöllőssy



SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST

Investičná výstavba a správa ciest Košice, Kasárenské nám. 4, 040 01 Košice

Ing. Štefan UNGRADY
riaditeľ

V Košiciach, dňa 13. novembra 2020
Číslo: SSC/8688/2020/6341/36763

Ing. Štefan Ungrady, podľa pracovnej zmluvy číslo SSC : 1210/2359/2020, zo dňa 22.10.2020 riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Košice, v súlade s rozsahom podpisového práva určeným mi generálnou riaditeľkou Slovenskej správy ciest písomným rozhodnutím č. 10337/2020/0001/35866, zo dňa 26. októbra 2020

delegujem časť svojho podpisového práva

v zmysle článku IV. vyššie citovaného rozhodnutia, s účinnosťou od 1. decembra 2020

**, námestníčke úseku investičnej prípravy
Investičnej výstavby a správy ciest Košice,**

a to nasledovne:

Čl. I.

S cieľom zabezpečiť plynulú a kvalitnú činnosť IVSC Košice, ste v rámci delegovanej časti podpisového práva oprávnená v mene riaditeľa Investičnej výstavby a správy ciest Košice

1. Podpisovať zmluvy, dohody a dodatky (ďalej len „zmluvy“), ktorými sa zabezpečuje majetkovoprávna príprava a majetkovoprávne vysporiadanie stavieb, a to kúpne zmluvy, zmluvy o prevode správy majetku štátu, zmluvy o prevode vlastníctva, zmluvy o vecnom bremene, nájomné zmluvy, zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy ako aj ostatné právne úkony – návrhy na vyvlastnenie – ktorými sa nadobúda vlastnícke právo štátu a správa SSC, resp. budúce vlastnícke právo štátu a budúca správa SSC, a kde hodnota nadobúdaného majetku neprekročí 5.000,00 €.
2. Podpisovať zmluvy, ktorými sa zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie stavieb v prevádzke, za podmienky, že ide o stavby v správe IVSC Košice a hodnota nadobúdaného majetku neprekročí 5.000,00 €.
3. Podpisovať rozhodnutia o zmene počas výstavby v rozsahu a podľa platnej Smernice o zmenách počas výstavby ak ide o stavby ciest I. triedy (na prechodnú dobu tiež ciest II. a III. triedy) v oblasti investičnej prípravy.

4. Podpisovať dokumenty, ktorými sa uplatňuje zodpovednosť za vady - reklamácie - stavieb ciest I. triedy a údržby ciest I. triedy v rozsahu investičnej prípravy.
5. Podpisovať bežnú korešpondenciu s občanmi, právnickými osobami a fyzickými osobami oprávnenými podnikat', ak sa ňou zabezpečujú alebo priamo plnia úlohy IVSC Košice v oblasti investičnej prípravy ciest I. triedy, v prípade potreby tiež ciest II. a III. triedy.
6. Podpisovať rozhodnutia o nariadení práce nadčas, nočnej práce a práce v dňoch pracovného pokoja, týkajúce sa zamestnancov úseku investičnej prípravy IVSC Košice.
7. Podpisovať žiadosti výpisov z listov vlastníctva, z obchodného registra, zo živnostenského registra, zisťovanie trvalého alebo prechodného pobytu občanov, informácie o fyzických osobách a právnických osobách, ak sa týkajú súdneho prípadne správneho konania.
8. Podpisovať súhlas na použitie motorového vozidla na pracovné cesty, v rozsahu podľa smernice o osobnej autodoprave.
9. Podpisovať preberanie tovarov, prác, služieb a iných činností súvisiacich s investičnou prípravou ciest I. triedy.

Čl. II.

Pri uplatňovaní delegovanej časti podpisového práva ste povinná k vlastnoručnému podpisu čitateľne uvádzať titul, meno, priezvisko, funkciu a údaj o tom, že ide o podpisovanie podľa rozhodnutia riaditeľa Investičnej výstavby a správy ciest Košice identifikovaného číslom a dátumom tohto rozhodnutia.

Čl. III.

1. Podpisové právo podľa tohto rozhodnutia o delegovaní časti podpisového práva Vám patrí po dobu výkonu funkcie námestníčky úseku investičnej prípravy IVSC Košice, pokiaľ nebude predtým riaditeľom Investičnej výstavby a správy ciest Košice zrušené, zmenené alebo doplnené.

2. Týmto rozhodnutím ste oprávnená zmluvným a ostatným partnerom Slovenskej správy ciest preukazovať rozsah svojho delegovaného podpisového práva v predtým uvedených oblastiach. Ako zamestnanec Slovenskej správy ciest ste povinná konať v súlade so zákonom č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme, všeobecne záväznými právnymi predpismi z oblasti pozemných komunikácií vo vlastníctve štátu, najmä cestným zákonom v platnom znení, zákonom o správe majetku štátu v platnom znení, stavebným zákonom v platnom znení, zákonom o verejných prácach v platnom znení, zákonom o verejnom obstarávaní v platnom znení a vnútornými organizačnými normami Slovenskej správy ciest.

3. Uplatnením delegovaného podpisového práva podľa tohto rozhodnutia zaväzujete Slovenskú správu ciest. Tým však nie je dotknutá Vaša osobná zodpovednosť riaditeľovi Investičnej výstavby a správy ciest Košice, za prípadné škody spôsobené v dôsledku prekročenia delegovaného podpisového práva podľa tohto rozhodnutia.

Čl. IV.

Týmto rozhodnutím nie sú dotknuté Vaše práva, povinnosti a zodpovednosť podľa organizačného poriadku Slovenskej správy ciest a na základe neho vydaných ostatných vnútorných organizačných noriem Slovenskej správy ciest, pracovnej zmluvy, jej dodatkov a opisu pracovných činností.

Čl. V.

Týmto rozhodnutím sa ruší rozhodnutie riaditeľa IVSC KE č:SSC/8156/2019/6341/28721, zo dňa 5. augusta 2019, ktorým Vám bola zverená časť podpisového práva Ing. Jozefom Fabianom.

Ing. Stefan Ungrady
riadiť IVSC Košice

Vážená pani

námestníčka úseku investičnej prípravy
Investičnej výstavby a správy ciest
K o š i c e

Prevzala dňa: _____
podpis

Do osobného spisu založené dňa:

podpis