

50,07
1069/2022-KE

NÁJOMNÁ ZMLUVA
a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 472/6353/NZ-2021

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

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHODPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie Hornádu, odštepny závod

Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever

(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 prenájomateľom / budúcim povinným z vecného bremena ďalej ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy stavby „I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most“ (ďalej ako „stavba“) a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania 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 nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chmeľnica, obec Chmeľnica, okres Stará Ľubovňa, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, v registri katastrálneho odboru takto:

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1921	KNE	6802/158	Vodná plocha	73	1	1/1
1921	KNE	6802/159	Vodná plocha	49	1	1/1
2617	KNC	2592	Vodná plocha	2 168	1	1/1
2617	KNC	2667	Vodná plocha	12 211	1	1/1

(ďalej aj ako „**pozemky**“)

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

- (1) Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby – cesty „**I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most**“. Od vydania rozhodnutia o umiestnení uvedenej líniovej stavby (územné rozhodnutie) bolo upustené na základe oznámenia obce Chmeľnica ako všeobecného stavebného úradu o upustení od vydania územného rozhodnutia zo dňa 22. 05. 2020 pod č. Chmeľnica-2020/195-ObÚ-SÚ-Ha. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Prešov, odborom cestnej dopravy a pozemných komunikácií vydané stavebné povolenie pod č. OU-PO-OCDPK-2021/040970-006 zo dňa 20.12.2021.
- (2) Predmetom nájmu je časť pozemkov vymedzených v článku I. ods. (1) tejto zmluvy odčlenená geometrickým plánom č. 2962/2019-DZ, ktorý vyhotovila spoločnosť ISPO spol. s r.o., inžinierske stavby, Slovenská 86, 080 01 Prešov, IČO: 17085501, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy, takto:

LV č.	Register	Parcela	Diel GP	Dočasný záber/m ²
1921	KNE	6802/158	21	73
1921	KNE	6802/159	20	49
2617	KNC	2592	4	351
2617	KNC	2667	22	102

(ďalej ako „**predmet nájmu**“)

- (3) Prenajímateľ vyhlasuje a nájomca berie na vedomie skutočnosť, že na predmete nájmu viazne nasledujúca ťarcha zapísaná v časti C:

LV/ Parcela č.	Ťarcha
2617 KNC 2667	Vecné bremeno podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení; a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia v rozsahu Geometrického plánu č. 857/2019 na parcele reg. KNC č. 2667, Z-419/2020- 43/20

**Článok III.
Účel zmluvy**

Táto nájomná zmluva sa uzatvára za účelom realizácie líniovej stavby - cesty „**I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele 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. 29/2020 ktorý dňa 06.11.2020 vyhotovil Ing. Stanislav Szöllőssy, Tomášikova č. 19, Košice, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 914199, takto:

LV č.	Register	Parcela	Diel	Dočasný záber/m ²	Ročné nájomné za 1 m ² v EUR	Nájomné za celý DZ v EUR	Vlastnícky podiel	Nájomné za čas nájmu za vl. podiel
1921	KNE	6802/158	21	73	0,31	22,63	1/1	22,63
1921	KNE	6802/159	20	49	0,31	15,19	1/1	15,19
2617	KNC	2592	4	351	0,31	108,81	1/1	108,81
2617	KNC	2667	22	102	0,31	31,62	1/1	31,62

- (2) Dohodnuté nájomné za predmet nájmu s ohľadom na čas nájmu a s ohľadom na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa je **178,25 €** (slovom: **stosedemdesiatosem eur a dvadsaťpäť eurocentov**).
- (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:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) 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:
 - a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;

- b) 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 účelné 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/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most“.
- (6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ výlučne v súlade s predchádzajúcim písomným stanoviskom prenajímateľa pod č. CS SVP OZ KE 4868/2019/2 zo dňa 18.12.2019, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 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 prenajatých pozemkoch, 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 pozemkom uvedeným 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. 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/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby vodného toku a to k zaťaženým častiam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Chmeľnica**, obec **Chmeľnica**, okres **Stará Ľubovňa** zapísaným na LV č. 1921 a 2617 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Stará Ľubovňa**, 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 budúcemu 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/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele 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 zaťažených nehnuteľnostiach 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 budúceму oprávnenému z vecného bremena v súvislosti s činnosťou budúceho povinného z vecného bremena vykonávanou na zaťažených nehnuteľnostiach.
- (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 2962/2019-DZ – fotokópia
- 2. Príloha č. 2: Technické stanovisko pod č. CS SVP OZ KE 4868/2019/2 zo dňa 18.12.2019 – fotokópia
- 3. Príloha č. 3: Znalecký posudok č. 29/2020 – fotokópia
- 4. 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
námestníka Úseku investičnej prípravy
SSC IVSC Košice na základe poverenia č.
SSC/8688/2020/6341/36763 zo dňa 13.11.2020



SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Odštepny závod Košice
Ďumbierska 14, 041 59 Košice

Správa povodia Dunajca s Popradu
Levočská 31, 058 01 Poprad

ISPO, spol. s r. o.
Inžinierske stavby
Slovenská 86
080 01 Prešov

Váš list/zo dňa
262/P

Naše číslo
CS SVP OZ KE 4868/2019/2

Vybavuje/linka

Poprad
18.12.2019

Vec

I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most - stanovisko

Vášm listom doručeným dňa 03. 12. 2019, nás žiadate o vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby „I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most“, ktoré bude slúžiť pre účely stavebného povolenia.

Predmetná projektová dokumentácia rieši rekonštrukciu mostného objektu, ktorý je v súčasnosti v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave. Rekonštrukcia mostného objektu pozostáva z:

- zriadenia dočasnej obchádzkovej trasy;
- vybudovania novej rámovej mostnej konštrukcie;
- vybudovania mostných krídel hlbkovo založených;
- realizácia chodníkovej rýmsy ako predĺženie mostného krídla 2L;

Most je navrhnutý ako presýpaný, hlbkovo založený na mikropilótach na úrovni pôvodných základov jestvujúceho mosta. Mostný objekt je navrhnutý ako rámová železobetónová konštrukcia s parapetmi. Krídla sú riešené ako monolitické steny, založené hlbkovo na vŕtaných mikropilótach. Na parapety budú kotvené odrazné pruhy so zábradľovým zvodidlom. Mostný otvor je navrhnutý na prevedenie prietoku Q_{100} s rozmermi 3,5 m x 2,1 m. Hladina pri Q_{100} je 1,60 m od spodnej hrany mostu s bezpečnostnou rezervou 0,5 m. Zrážková voda z vozovky bude odvádzaná popri zvýšených obrubách mimo mosta do sklzov do potoka. Pred a za mostným objektom v úrovni krídel, bude vybudovaný betónový zaistovacia prah široký 0,5 m a hlboký 0,8 m naprieč šírky toku v dĺžke 10,220 m. Pred prahom na vtoku a za prahom na výtoku, bude vybudovaný kamenný zához v dĺžke 3 m. Dno a svahy koryta pod mostným objektom a v mieste vybudovania krídel, budú opevnené kamennou dlažbou hr. 0,2 m, vložená do betónového lôžka, vyškárovaná maltou. Šírka úpravy dna pod mostným objektom bude 3,5 m. Celková dĺžka úpravy vodného toku predstavuje 21,23 m. Šírka úpravy dna nad a pod mostným objektom v miestach výstavby krídel, bude premenná v závislosti od uhla náklonu krídel k osi toku. Tento rozmer sa pohybuje v rozmedzí 3,5 m - 10,220 m.

Z dôvodu zabezpečenia obojsmernej premávky počas výstavby, vzišla potreba návrhu celkovo jednej štetovnicovej steny, umiestnenej na vtoku popod obchádzkovú trasu. Prietok popod obchádzkovú trasu bude zabezpečený rúrami s priemerom 1000 mm, ktoré budú zabezpečovať prietok Q_{100} .

Uvedeným úsekom preteká tok Ľubovnianska (HCP 3-01-03), ktorý evidujeme v správe našej organizácie ako neupravený, prirodzene meandrujúci drobný vodný tok, pretekajúci po parcelách KN-C 2592, 2667 a KN-E 6802/158, 6802/159, vo vlastníctve SR, v správe SVP, š. p. Rekonštrukcia mosta bude realizovaná v r. km 0,330.

Ako správca povodia rieky Poprad v zmysle ustanovení Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene Zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej vodný zákon) a Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, Vám k uvedenej veci dávame nasledujúce

s t a n o v i s k o:

S predloženou projektovou dokumentáciou stavby „I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most“ vypracovanou pre účely stavebného konania, **súhlasíme** pri dodržaní nasledujúcich požiadaviek:

- začiatok prác žiadame oznámiť našej organizácii min. 7 dní vopred písomne, za účelom určenia dozoru z našej strany, ktorý bude oprávnený predkladať doplňujúce požiadavky počas výstavby;
- pri realizácii stavebných prác je nutné postupovať tak, aby nedošlo k znečisteniu potoka Ľubovnianska, látkami a materiálmi používanými v technologickom procese výstavby;
- prebytočnú zeminu alebo akýkoľvek stavebný odpad z procesu výstavby, je zakázané umiestňovať na svahy koryta a do ochranných pásiem toku a tým znižovať jeho prietoknosť;
- za povodňovú ochranu v rozostavanom úseku zodpovedá zhotoviteľ prác až do ich ukončenia a odovzdania stavby objednávateľovi;
- svahy koryta toku v prípade ich poškodenia v priebehu výstavby, požadujeme upraviť do pôvodného stavu;
- prípadný výrub brehových porastov je nutné vopred odsúhlasiť našou organizáciou;
- ku kolaudačnému konaniu žiadame prizvať zástupcu našej organizácie a predložiť poradiačné výskopisné a polohopisné zameranie stavby a úpravy koryta, uvedenú dokumentáciu žiadame predložiť aj v digitálnej podobe (súbor *.dgn, *.dwg);
- majetkoprávne vysporiadať parcely č. KN-C 2592, 2667 a KN-E 6802/158, 6802/159, ktoré budú dotknuté uvedenou výstavbou;
- upozorňujeme na povinnosť vypracovať povodňový plán zabezpečovacích prác v priebehu výstavby v zmysle § 10 Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, ktorý je potrebné odsúhlasiť ešte pred začiatkom výstavby s SVP, š. p. OZ Košice;

Zároveň Vás týmto chceme upozorniť, že zrealizovaná úprava koryta potoka Ľubovnianska, súvisiaca s výstavbou uvedeného mostu v predmetnom úseku, nebude následne prevzatá do správy a majetku našej organizácie.

Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy ani iných dotknutých orgánov.

Príloha

Projektová dokumentácia

Co: 43211, 49210, 43SPIS

Ing. Ladislav B o j k o
riaditeľ Správy povodia Dunajca a Popradu

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

Zadávatel: 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-905 zo dňa 9.10.2020

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 29/2020

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

- geometrického plánu č. 2962/2019-DZ, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský,

za účelom uzatvorenia nájomných zmlúv za dočasný záber dotknutých pozemkov v úseku **líniovej stavby: „I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele - most“**, respektíve ako podklad pre návrh vyvlastňovacej náhrady v prípadných konaniach o vyvlastnenie – obmedzenie vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom.

Počet listov 58 (z toho 40 príloh)
Počet odovzdaných vyhotovení: 2

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu za dočasné užívanie pozemkov v zmysle:

- geometrického plánu č. 2962/2019-DZ, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský.

2. Účel znaleckého posudku:

Uzatvorenie nájomných zmlúv za dočasný záber dotknutých pozemkov v úseku líniovej stavby: „I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele - most“, respektíve ako podklad pre návrh vyvlastňovacej náhrady v prípadných konaniach o vyvlastnenie - obmedzenie vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 6.11.2020

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 6.11.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Objednávka č. SSC/83/2020/6353/O-905 zo dňa 9.10.2020,
- Geometrický plán č. 2962/2019-DZ „na majetkoprávne vysporiadanie stavby: I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele most (záber do jedného roka)“ - podklad na uzatváranie nájomných zmlúv, vyhotovený dňa 16.9.2019 Ing. Annou Marciňákovou, autorizačne overený dňa 16.9.2019 Ing. Martinom Kubankom, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský,
- Oznámenie Obce Chmeľnica o upustení od vydania územného rozhodnutia pre stavbu: „I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele - most“ zo dňa 22.5.2020,
- Koordinačný výkres na podklade KN k stavbe: I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele - most , vypracovaný Ing. J. Adamečkom 09/2019.

5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 2532, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský, vytvorený cez katastrálny portál dňa 2.12.2020,
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 2267, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský, vytvorený cez katastrálny portál dňa 2.12.2020,
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 2617, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský, vytvorený cez katastrálny portál dňa 2.12.2020,
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 262, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský, vytvorený cez katastrálny portál dňa 2.12.2020,
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 2329, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský, vytvorený cez katastrálny portál dňa 2.12.2020,
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 1317, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský, vytvorený cez katastrálny portál dňa 2.12.2020,
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 1373, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský, vytvorený cez katastrálny portál dňa 2.12.2020,
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 1505, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský, vytvorený cez katastrálny portál dňa 2.12.2020,
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 1921, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský, vytvorený cez katastrálny portál dňa 2.12.2020,
- Výpis z katastra nehnuteľností, LV č. 1509, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský, vytvorený cez katastrálny portál dňa 2.12.2020,
- Miestna obhliadka zo dňa 6.11.2020,
- Fotodokumentácia zo dňa 6.11.2020.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

- Ohodnotenie je vykonané v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z. ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydané ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001 (ISBN 80-7100-827-3).
- Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je použitá metóda polohovej diferenciacie. Porovnávací a výnosová metóda na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov bola vylúčená z dôvodu nedostatku verifikovaných podkladov pre danú lokalitu.

- Metóda polohovej diferenciacie je definovaná ako súčin východiskovej hodnoty pre danú obec a koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý je súčinom koeficientu všeobecnej situácie, intenzity využitia, dopravného napojenia, obchodnej a priemyselnej polohy, druhu pozemku, technickej infraštruktúry pozemku a povyšujúcich resp. redukujúcich faktorov.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Ako identifikácia predmetu posúdenia pri znaleckých posudkoch vypracovaných v súvislosti s výstavbou diaľnic alebo líniových stavieb postačuje identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu prípadne podľa predbežného geometrického plánu (§ 7 zákona č. 669/2007 Z.z.).

Citácia: (§ 7 zákona č. 669/2007 Z.z.):

Na účely tohto zákona sa na vypracovanie znaleckých posudkov do času overenia geometrického plánu orgánom geodézie použije predbežný geometrický plán vypracovaný autorizovanou osobou bez overenia orgánom geodézie, v ktorom sú vyznačené diely pred pridelením parcelného čísla vzniknuté odčlenením časti pozemkov so samostatným parcelným číslom.

Ohodnocované nehnuteľnosti sú v KN evidované na jednotlivých výpisoch z LV a sú graficky vyznačené jednotlivé ohodnocované diely na predložennom predbežnom geometrickom pláne:

Zmeny

Stav právny

GP: č. 2962/2019-DZ, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský, a to ako orná pôda, zastavaná plocha, ostatná plocha, vodná plocha, trvalý trávnatý porast umiestnené mimo zastavaného územia obce.

POZEMKY k.ú. Chmeľnica:

- diel č. 1 k parcele: 200-00, 40m² (z pôvodnej parc. č. 2594 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2532),
- diel č. 2 k parcele: 200-00, 26m² (z pôvodnej parc. č. 2595 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2267),
- diel č. 3 k parcele: 200-00, 203m² (z pôvodnej parc. č. 2593 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2532),
- diel č. 4 k parcele: 200-00, 351m² (z pôvodnej parc. č. 2592 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2617),
- diel č. 5 k parcele: 200-00, 325m² (z pôvodnej parc. č. 2591 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2532),
- diel č. 6 k parcele: 200-00, 2m² (z pôvodnej parc. č. 887/6 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 262),
- diel č. 7 k parcele: 200-00, 5m² (z pôvodnej parc. č. 887/5 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 262),
- diel č. 8 k parcele: 200-00, 4m² (z pôvodnej parc. č. 886/3 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 262),
- diel č. 9 k parcele: 200-00, 69m² (z pôvodnej parc. č. 2570 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2329),
- diel č. 10 k parcele: 200-00, 3m² (z pôvodnej parc. č. 885/7 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 262),
- diel č. 11 k parcele: 200-00, 107m² (z pôvodnej parc. č. 2569 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2532),

- diel č. 12 k parcele: 200-00, 98m² (z pôvodnej parc. č. 3334/3 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1317),
- diel č. 13 k parcele: 200-00, 1066m² (z pôvodnej parc. č. 6753/2 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 14 k parcele: 200-00, 58m² (z pôvodnej parc. č. 3326 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1317),
- diel č. 15 k parcele: 200-00, 35m² (z pôvodnej parc. č. 3106 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1505),
- diel č. 16 k parcele: 200-00, 25m² (z pôvodnej parc. č. 6802/179 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 17 k parcele: 200-00, 90m² (z pôvodnej parc. č. 6802/155 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 18 k parcele: 200-00, 32m² (z pôvodnej parc. č. 6802/160 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 19 k parcele: 200-00, 1m² (z pôvodnej parc. č. 6802/160 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 20 k parcele: 200-00, 49m² (z pôvodnej parc. č. 6802/159 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1921),
- diel č. 21 k parcele: 200-00, 73m² (z pôvodnej parc. č. 6802/158 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1921),
- diel č. 22 k parcele: 200-00, 102m² (z pôvodnej parc. č. 2667 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2617),
- diel č. 23 k parcele: 200-00, 27m² (z pôvodnej parc. č. 3331/2 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1317),
- diel č. 24 k parcele: 200-00, 32m² (z pôvodnej parc. č. 3331/2 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1317),
- diel č. 25 k parcele: 200-00, 21m² (z pôvodnej parc. č. 6754/1 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 26 k parcele: 200-00, 677m² (z pôvodnej parc. č. 6754/1 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 27 k parcele: 200-00, 359m² (z pôvodnej parc. č. 6754/1 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 28 k parcele: 200-00, 1m² (z pôvodnej parc. č. 3098/2 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1509),
- diel č. 29 k parcele: 200-00, 762m² (z pôvodnej parc. č. 3098/2 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1509),
- diel č. 30 k parcele: 200-00, 405m² (z pôvodnej parc. č. 3104 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1509),

Vid' v prílohe:

- geometrický plán: č. 2962/2019-DZ, katastrálne územie: Chmeľnica,
- výpisy z LV č.2532, č.2267, č.2617, č.262, č.2329, č.1317, č.1373, č.1505, č.1921, č.1509, k.ú.: Chmeľnica.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 6.11.2020. Jedná sa o pozemky určené na dočasný záber pozemku v úseku líniovej stavby: „I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele - most“

Znalec zistil informácie o polohe ohodnocovaného pozemku, spôsobe súčasného využívania pozemkov a umiestnení inžinierskych sietí v jeho okolí.

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 6.11.2020.

d) Porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom:

Pozemky dotknuté dočasným záberom líniovej stavby: „I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele - most“ sú v KN evidované a sú zapísané na výpisoch z LV č.2532, č.2267, č.2617, č.262, č.2329, č.1317, č.1373, č.1505, č.1921, č.1509, k.ú.: Chmeľnica. Graficky a popisne sú vyznačené jednotlivé ohodnocované diely pozemkov v predložennom predbežnom geometrickom pláne č. 2962/2019-DZ (vid' prílohová časť ZP).

Údaje katastra sú v súlade so skutkovým stavom.

Pozemky dotknuté dočasným záberom líniovej stavby boli v čase obhliadky zarastené lúčnym porastom a náletovou vegetáciou. Cez predmetné pozemky sú vedené inžinierske siete podzemné elektrické vedenie a kanalizácia. V tesnej blízkosti pozdĺžne s cestou I/68 sa nachádza vodovodné potrubie a oznamovacie vedenie podzemné. Kolmo na cestu v smere z juhozápadu na severovýchod cez pozemky preteká potok Ľubovnianska.

e) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Zmeny

Stav právny

POZEMKY k.ú. Chmeľnica:

- diel č. 1 k parcele: 200-00, 40m² (z pôvodnej parc. č. 2594 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2532),
- diel č. 2 k parcele: 200-00, 26m² (z pôvodnej parc. č. 2595 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2267),
- diel č. 3 k parcele: 200-00, 203m² (z pôvodnej parc. č. 2593 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2532),
- diel č. 4 k parcele: 200-00, 351m² (z pôvodnej parc. č. 2592 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2617),
- diel č. 5 k parcele: 200-00, 325m² (z pôvodnej parc. č. 2591 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2532),

- diel č. 6 k parcele: 200-00, 2m² (z pôvodnej parc. č. 887/6 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 262),
- diel č. 7 k parcele: 200-00, 5m² (z pôvodnej parc. č. 887/5 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 262),
- diel č. 8 k parcele: 200-00, 4m² (z pôvodnej parc. č. 886/3 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 262),
- diel č. 9 k parcele: 200-00, 69m² (z pôvodnej parc. č. 2570 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2329),
- diel č. 10 k parcele: 200-00, 3m² (z pôvodnej parc. č. 885/7 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 262),
- diel č. 11 k parcele: 200-00, 107m² (z pôvodnej parc. č. 2569 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2532),
- diel č. 12 k parcele: 200-00, 98m² (z pôvodnej parc. č. 3334/3 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1317),
- diel č. 13 k parcele: 200-00, 1066m² (z pôvodnej parc. č. 6753/2 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 14 k parcele: 200-00, 58m² (z pôvodnej parc. č. 3326 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1317),
- diel č. 15 k parcele: 200-00, 35m² (z pôvodnej parc. č. 3106 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1505),
- diel č. 16 k parcele: 200-00, 25m² (z pôvodnej parc. č. 6802/179 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 17 k parcele: 200-00, 90m² (z pôvodnej parc. č. 6802/155 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 18 k parcele: 200-00, 32m² (z pôvodnej parc. č. 6802/160 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 19 k parcele: 200-00, 1m² (z pôvodnej parc. č. 6802/160 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 20 k parcele: 200-00, 49m² (z pôvodnej parc. č. 6802/159 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1921),
- diel č. 21 k parcele: 200-00, 73m² (z pôvodnej parc. č. 6802/158 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1921),
- diel č. 22 k parcele: 200-00, 102m² (z pôvodnej parc. č. 2667 KN-C zapísanej na výpise z LV č. 2617),
- diel č. 23 k parcele: 200-00, 27m² (z pôvodnej parc. č. 3331/2 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1317),
- diel č. 24 k parcele: 200-00, 32m² (z pôvodnej parc. č. 3331/2 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1317),
- diel č. 25 k parcele: 200-00, 21m² (z pôvodnej parc. č. 6754/1 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 26 k parcele: 200-00, 677m² (z pôvodnej parc. č. 6754/1 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 27 k parcele: 200-00, 359m² (z pôvodnej parc. č. 6754/1 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1373),
- diel č. 28 k parcele: 200-00, 1m² (z pôvodnej parc. č. 3098/2 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1509),
- diel č. 29 k parcele: 200-00, 762m² (z pôvodnej parc. č. 3098/2 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1509),
- diel č. 30 k parcele: 200-00, 405m² (z pôvodnej parc. č. 3104 KN-E zapísanej na výpise z LV č. 1509),

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:
Neboli zistené žiadne.

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parcela č. diel č. 1 z pôvodnej parc.č.2594 KN-C	239,20
parcela č. diel č. 2 z pôvodnej parc.č.2595 KN-C	155,48
parcela č. diel č. 3 z pôvodnej parc.č.2593 KN-C	1 213,94
parcela č. diel č. 4 z pôvodnej parc.č.2592 KN-C	2 098,98
parcela č. diel č. 5 z pôvodnej parc.č.2591 KN-C	1 943,50
parcela č. diel č. 6 z pôvodnej parc.č.887/6 KN-C	11,96
parcela č. diel č. 7 z pôvodnej parc.č.887/5 KN-C	29,90
parcela č. diel č. 8 z pôvodnej parc.č.886/3 KN-C	23,92
parcela č. diel č. 9 z pôvodnej parc.č.2570 KN-C	412,62
parcela č. diel č.10 z pôvodnej parc.č.885/7 KN-C	17,94
parcela č. diel č.11 z pôvodnej parc.č.2569 KN-C	639,86
parcela č. diel č.12 z pôvodnej parc.č.3334/3 KN-E	586,04
parcela č. diel č.13 z pôvodnej parc.č.6753/2 KN-E	6 374,68
parcela č. diel č.14 z pôvodnej parc.č.3326 KN-E	346,84
parcela č. diel č.15 z pôvodnej parc.č.3106 KN-E	209,30
parcela č. diel č.16 z pôvodnej parc.č.6802/179KN-E	149,50
parcela č. diel č.17 z pôvodnej parc.č.6802/155KN-E	538,20
parcela č. diel č.18 z pôvodnej parc.č.6802/160KN-E	191,36
parcela č. diel č.19 z pôvodnej parc.č.6802/160KN-E	5,98
parcela č. diel č.20 z pôvodnej parc.č.6802/159KN-E	293,02
parcela č. diel č.21 z pôvodnej parc.č.6802/158KN-E	436,54
parcela č. diel č.22 z pôvodnej parc.č.2667 KN-C	609,96
parcela č. diel č.23 z pôvodnej parc.č.3331/2 KN-E	161,46
parcela č. diel č.24 z pôvodnej parc.č.3331/2 KN-E	191,36
parcela č. diel č.25 z pôvodnej parc.č.6754/1 KN-E	125,58
parcela č. diel č.26 z pôvodnej parc.č.6754/1 KN-E	4 048,46
parcela č. diel č.27 z pôvodnej parc.č.6754/1 KN-E	2 146,82
parcela č. diel č.28 z pôvodnej parc.č.3098/2 KN-E	5,98
parcela č. diel č.29 z pôvodnej parc.č.3098/2 KN-E	4 556,76
parcela č. diel č.30 z pôvodnej parc.č.3104 KN-E	2 421,90
Spolu	30 187,04

3. NÁJOM POZEMKOV

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY ROČNÉHO NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu:

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

kde:

$VŠH_{PMJ}$ – 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 so 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 a fyzických faktorov.

Priemerná úroková miera pre obdobie v roku 2019-2020:

Úroková miera – úrok vyjadrený ako percentá z požičiavaného 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 10/2019-09/2020, 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 nájmom, 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 25 rokov.

3.1.1 Identifikácia pozemku: v zmysle geometrického plánu č.2962/2019-DZ k.ú. Chmeľnica

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	5,980 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	25 rokov
Úroková miera:	0,66 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet M ² pozemku:	5 048,00 m ²

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

$$VSH_{NPMJ} = 5,980 * \left[\frac{(1 + 0,0066)^{25} * 0,0066}{(1 + 0,0066)^{25} - 1} \right] * 1,19 = 0,310 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VSH_{NP} = M * VSH_{NPMJ} = 5\,048,00 \text{ m}^2 * 0,310 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1\,564,88 \text{ €/rok}$$

III. ZÁVER

1. ÚLOHA ZNALCA:

stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu za dočasné užívanie pozemkov v zmysle:

- geometrického plánu č. 2962/2019-DZ, katastrálne územie: Chmeľnica, Okres: Stará Ľubovňa, Kraj: Prešovský,

za účelom uzatvorenia nájomných zmlúv za dočasný záber dotknutých pozemkov v úseku líniovej stavby: „I/68-014 odb. Ľubovnianske kúpele - most“, respektíve 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		
k.ú. Chmeľnica	0,310	1 564,88
Spolu		1 564,88
Zaokrúhlené		1 560,00

Slovom: Jedentisícpäťstošestdesiat 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 pohnutkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je tržová hodnota.

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

V Košiciach dňa 30.11.2020

Ing. Stanislav Szöllösy

Ing. Štefan UNGRADY
riadiť

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 JUDr. Martinou Tvrdoňovou, PhD., 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

Ing. Gabriele MAREKOVEJ, 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. Štefan Ungrady
riaditeľ IVSC Košice

Vážená pani

Ing. Gabriela MAREKOVÁ
námetníčka úseku investičnej prípravy
Investičnej výstavby a správy ciest
K o š i c e

Prevzala dňa: _____
podpis

Do osobného spisu založené dňa:

podpis

Osvedčujeme, že táto listina -- kópia -- odpis doslovne súhlasí
s predloženým originálom, skladajúci sa z 3 /troch/ strán.
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe
pod poradovým číslom *I-A/5, 562/2020*.

Okresný úrad Košice. dňa *26.11.2020*



Osvedčujeme, že táto listina – kópia – odpis doslovne súhlasí
s predloženým originálom, skladajúcim sa z 4 */štyroch/* strán.
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe
pod poradovým číslom *I-A/5, 363/2022*.

Okresný úrad Košice, dňa *23.06.2022*

