

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O
ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
(Obchodný zákonník)
v spojitosti s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)

-----CEZ 0203/2025-----

medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúcim povinným z vecného bremena:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor mesta
IČO: 00315737
DIČ: 2021339265
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb.o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena" v príslušnom gramatickom tvare)

a

Budúcim oprávneným z vecného bremena:

Obchodné meno: INVEST 3- Žofia Residence a.s.
Sídlo: Karloveská 34,
Bratislava -mestská časť Karlova Ves 841 04
V ktorého mene koná: Ing. Juraj Bielik, predseda predstavenstva
Peter Kokavec, člen predstavenstva
IČO: 53 920 261
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Zápis v registri: obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, oddiel
Sa, vložka číslo 7262/B

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)
(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena spolu aj ako „zmluvné strany“
v príslušnom gramatickom tvare)

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

na základe rozhodnutia **Primátora Mesta Ružomberok zo dňa 20.1.2025** v zmysle § 3 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, platné od 01.12.2024 a účinné od 01.01.2025 (v čase podpisu platné zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta verzia 17, platné a účinné dňa 14.02.2025) sa dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Či. I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
- Pozemok **CKN parc.č. 6004 o celkovej výmere 203m2, druh pozemku záhrada,**

- Pozemok CKN parc.č. 6012/1 o celkovej výmere 1288m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorý list vlastníctva je evidovaný na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, (ďalej len ako „**nehnutelnosť**“ alebo „**pozemok**“).
Čiastočný výpis z listu vlastníctva sa nachádza ako príloha tejto zmluvy, úplný výpis z listu vlastníctva je verejne dostupný na www.skgeodesy.sk(www.cica.vugk.sk)
- 2. Budúci oprávnený z vecného bremena pripravuje realizáciu stavby „**Obnova Kaštieľa sv. Žofie v Ružomberku**“, ktorou budú dotknuté pozemky uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy, podľa projektu stavby: „Obnova Kaštieľa sv. Žofie v Ružomberku“ vyhotoveného Ing. arch Jozef Obušek ml. , architektonický atelier Obušek, s.r.o. Trnavská 53, Košice 040 11, z 5/2024 (ďalej len „stavba“). Budúci oprávnený z vecného bremena realizuje stavbu výhradne na vlastné náklady bez akejkoľvek finančnej spoluúčasti budúceho povinného z vecného bremena.
- 3. Primátor Mesta Ružomberok **Rozhodnutím primátora mesta Ružomberok zo dňa 20.1.2025** rozhodol o prebytočnosti nevyhnutnej časti majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16 a **zámere zriadenia vecného bremena** na časti tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a § 28 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16 a v súlade s § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 4. Táto zmluva sa uzatvára za účelom potreby **uloženia inžinierskych sietí: vodovodnej prípojky** v rámci realizácie stavby „**Obnova Kaštieľa sv. Žofie v Ružomberku**“ podľa projektu stavby: „Obnova Kaštieľa sv. Žofie v Ružomberku“ vyhotoveného Ing. arch Jozef Obušek ml. architektonický atelier Obušek, s.r.o. Trnavská 53, Košice 040 11, z 5/2024 v prílohe.
- 5. Budúci oprávnený z vecného bremena má vedomosť o prípadných ťarchách na pozemkoch dotknutých vyššie uvedenou stavbou v zmysle zápisu na príslušnom liste vlastníctva a tieto je povinný akceptovať. Budúci oprávnený z vecného bremena uvádza, že sa oboznámil s predmetom budúcej zmluvy a jeho stav mu je dobre známy. V prípade, ak sa v/na predmete tejto zmluvy nachádzajú inžinierske siete alebo elektroinštalčné rozvody, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva alebo o ich existencii budúci povinný z vecného bremena nemal vedomosť, a ak by takéto ťarchy bránili splneniu účelu tejto zmluvy, budúci oprávnený z vecného bremena si s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho povinného z vecného bremena na vlastné náklady zabezpečí ich prekládku, rekonštrukciu a v prípade ich poškodenia zabezpečí ich opravu na vlastné náklady.

ČI. II.

Predmet zmluvy, cena

1. **Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými obsahovými náležitosťami, dohodnutými v tejto zmluve.**
Predmetom budúcej zmluvy bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemkov špecifikovaných v článku I. bod 1. tejto zmluvy na časti týchto nehnuteľností:
 - **Strpieť právo uloženia inžinierskych sietí- vodovodná prípojka ku stavbe: „Obnova Kaštieľa sv. Žofie v Ružomberku“, prístup a údržbu uložených inžinierskych sietí,** a to na časti pozemku:
 - Pozemok CKN parc.č. 6004 o celkovej výmere 203m², druh pozemku záhrada,
 - Pozemok CKN parc.č. 6012/1 o celkovej výmere 1288m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorý list vlastníctva je evidovaný na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, podľa projektu stavby: „**Obnova Kaštieľa sv. Žofie v Ružomberku**“, vyhotoveného Ing. arch Jozef Obušek ml., architektonický atelier Obušek, s.r.o. Trnavská 53, Košice 040 11, z 5/2024, a to v rozsahu určenom geometrickým plánom, ktorého vyhotovenie po realizácii stavby zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena.
2. Vecné bremeno podľa bodu 1. tohto článku bude v budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zriadené podľa §28 ods.2 zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, **za odplatu stanovenú znaleckým posudkom**, pričom odplatu za zriadenie vecného bremena uhradí budúcemu povinnému z vecného bremena budúci oprávnený z vecného bremena v plnej výške pri uzatvorení riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu budú spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti, t. j. stavby so súpisným číslom 1 (v čase podpisu tejto zmluvy stavba zapísaná na príslušnom LV ako budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby - kaštieľ Žofia) zapísanej na LV č. 12761 vedenom Okresným úradom Ružomberok pre k.ú. Ružomberok, a preto budú prechádzať s vlastníctvom nehnuteľnosti na ich nadobúdateľa a teda sa zriadi v prospech každodobého vlastníka predmetnej stavby, a zároveň vecné bremeno bude povinný strpieť povinný z vecného bremena ako aj akákoľvek osoba, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k pozemku špecifikovanému v bode 1. článku I. tejto zmluvy, t. z. **zmluvné strany budúcou zmluvou zriadia vecné bremeno s účinkami - in rem, a to ako časovo neobmedzené vecné bremeno zriadené na dobu neurčitú.**
4. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí s realizáciou stavby uvedenej v bode 2. článku I. zmluvy a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutých nehnuteľnostiach. Budúci povinný z vecného bremena týmto ďalej udeľuje budúcemu oprávnenému z vecného bremena iné právo k pozemku podľa ustanovenia §139 ods.1 písm. a) zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku v znení neskorších právnych predpisov vo vzťahu k umiestneniu a realizácii stavby uvedenej v bode 2 čl. I tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - **stavbu realizovať** v súlade s projektom stavby „**Obnova Kaštieľa sv. Žofie v Ružomberku**“, vyhotoveného Ing. arch Jozef Obušek ml., architektonický atelier Obušek, s.r.o. Trnavská 53, Košice 040 11 z 5/2024
 - **stavbu realizovať** v súlade s projektovou dokumentáciou odsúhlasenou v stavebnom konaní s podmienkami a lehotami vydaných povolení a rozhodnutí v stavebnom konaní,
 - **stavbu realizovať**, t.j. zabezpečiť právoplatné *kolaudačné rozhodnutie ku stavbe najneskôr do 2 rokov* od uzatvorenia tejto zmluvy,
 - **dodržať podmienky spätných povrchových úprav** uvedené v priloženom súhlase zo dňa 28.12.2024,
 - **dodržať podmienky** príslušných noriem pri realizácii prác, úprav terénu a po zrealizovaní prác vykonať úpravu terénu a pozemky uviesť do pôvodného stavu,
 - **pri realizácii stavby udržiavať** na stavenisku čistotu a poriadok, postupovať s odbornou spôsobilosťou a dodržiavať všetky všeobecné záväzné predpisy ako aj podmienky tejto zmluvy. Budúci oprávnený z vecného bremena plne zodpovedá za bezpečnosť pri práci a bezpečnosť technických zariadení podľa príslušných právnych predpisov,
6. Budúci oprávnený z vecné bremena podpisom na tejto zmluve výslovne súhlasí so všetkými podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

Článok III.

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Riadna zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená až po realizácii stavby a zameraní rozsahu vecného bremena porealizačným geometrickým plánom s vyznačením skutočného rozsahu vecného bremena, **najneskôr však do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
2. Budúci oprávnený z vecného bremena vyzve budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. II. tejto zmluvy do 1 mesiaca odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k príslušnej stavbe. V tejto lehote budúci oprávnený z vecného bremena k uzatvoreniu riadnej zmluvy zabezpečí porealizačný geometrický plán a znalecký posudok za účelom stanovenia odplaty podľa bodu 2. článku II. tejto zmluvy.
O právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je budúci oprávnený z vecného bremena povinný budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu písomne informovať.
3. Vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku podľa bodu 2. tohto článku zmluvy zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady. Kolaudačné rozhodnutie, geometrický plán overený príslušným katastrálnym odborom v potrebnom počte k uzatvoreniu zmluvy a znalecký posudok, budú prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, inak sa výzva nebude považovať za kompletnú a povinnosť zaslať výzvu sa nebude považovať za riadne splnenú.
4. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní povinnosť zaslať riadne a v lehote výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený kedykoľvek vyzvať budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy. Ak budúci oprávnený z vecného bremena na základe výzvy nezabezpečí potrebné doklady k uzatvoreniu zmluvy a nesplní záväzok uzatvoriť zmluvu, môže budúci povinný z vecného bremena požadovať, aby obsah zmluvy určil súd. Nárok na náhradu škody, ktorá by tým vznikla, ostáva budúcemu povinnému z vecného bremena zachovaný.

5. **Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena uzatvoria riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena** postupom určeným podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a v príslušných interných predpisoch do 90 dní od doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy podľa ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy.
6. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností je oprávnený podať budúci povinný z vecného bremena. Náklady na zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý bude uhrádzať správny poplatok za vkladové konanie na základe výzvy z príslušného Okresného úradu – katastrálneho odboru.

Čl. IV.

Doba trvania zmluvy a skončenie zmluvy

1. Závazok budúceho povinného uzavrieť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena trvá **po dobu 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
Právo/nárok budúceho povinného z vecného bremena a tomu zodpovedajúci záväzok budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy ostáva zachovaný aj po uplynutí tejto doby.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je možné ukončiť aj:
 - dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - odstúpením niektorej zo zmluvných strán od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve :
- a) budúci povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - budúci oprávnený z vecného bremena nebude realizovať stavbu uvedenú v čl. I. bod 2.,
 - budúci oprávnený z vecného bremena nebude realizovať stavbu uvedenú v čl. I. bod 2. tejto zmluvy v súlade s projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou príslušným stavebným úradom alebo budúci oprávnený z vecného bremena poruší ktorúkoľvek inú podmienku alebo povinnosť uvedenú v čl. II. bod 5. tejto zmluvy a nevykoná nápravu ani po doručení písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena v lehote stanovenej budúcim povinným z vecného bremena nie kratšej ako 15 dní od doručenia výzvy,
 - budúci oprávnený z vecného bremena poruší ktorúkoľvek inú podmienku alebo povinnosť, vyplývajúcu z tejto zmluvy a nevykoná nápravu ani po doručení písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena v lehote stanovenej budúcim povinným z vecného bremena nie kratšej ako 15 dní od doručenia výzvy.

Odstúpením od tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody a na zaplatenie zmluvnej pokuty).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončením zmluvy podľa bodu 2. tohto článku zmluvy alebo v prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku, vyplývajúceho budúcemu oprávnenému z vecného bremena z tejto zmluvy, je budúci oprávnený z vecného bremena povinný na vlastné náklady navrátiť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak to bude budúci povinný z vecného bremena požadovať, a to v lehote do 30 dní odo dňa skončenia tejto zmluvy. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena na výzvu nehnuteľnosti v lehote nevráti do pôvodného stavu, je oprávnený nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu budúci povinný z vecného bremena, a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena.

Čl. V.

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplnení alebo poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl.II. bod 5. tejto zmluvy alebo inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 200 € (slovom: dvesto eur) za každé porušenie povinnosti jednotlivu. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena na písomnú výzvu budúceho povinného z vecného bremena nevykoná nápravu v lehote určenej budúcim povinným z vecného bremena nie kratšej ako 14 dní od doručenia výzvy, sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 50 € (slovom: päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania budúceho oprávneného z vecného bremena s vykonaním nápravy.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezaväzuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody, a to v plnom rozsahu.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá podľa slovenského právneho poriadku. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnemu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám, stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pre budúceho povinného z vecného bremena tri vyhotovenia a budúceho oprávneného z vecného bremena dva vyhotovenia totožného znenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web sídle mesta budúceho povinného z vecného bremena a v CRZ.
4. **Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
5. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena nie je oprávnený postúpiť svoje práva, nároky, pohľadávky alebo povinnosti či záväzky z tejto zmluvy na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho povinného z vecného bremena.
8. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla / miesta podnikania zmluvnej strany.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.
10. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, naznak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Za budúceho povinného
z vecného bremena
V Ružomberku, dňa : 31.3.2025

Za budúceho oprávneného:
z vecného bremena
V Ružomberku, dňa: 20.3.2025

JUDr. Ľubomír Kubáň
Primátor mesta

INVEST 3- Žofia Residence a.s.
Ing. Juraj Bielik

INVEST 3- Žofia Residence a.s.
Peter Kokavec

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Dolepodpísaní

Ing. Juraj Bielik, Peter Kokavec za spoločnosť INVEST 3- Žofia Residence a.s., so Sídлом Karloveská 34, Bratislava -mestská časť Karolova Ves 841 04, IČO: 53 920 261, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 7262/B

za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s Mestom Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 v súlade s § 31 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok

čestne vyhlasujeme,

že vyššie uvedená obchodná spoločnosť ani žiadna osoba blízka tejto spoločnosti, prípadne obchodná spoločnosť, v ktorej by mala spoločnosť majetkovú účasť alebo obchodná spoločnosť, ktorá má k takejto spoločnosti postavenie ovládanej osoby, nemá ku dňu uzavretia predmetnej zmluvy voči Mestu Ružomberok ani voči osobám, zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti.

Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súčasne potvrdzujem svojím podpisom.

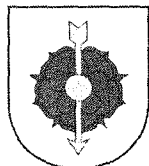
V Ružomberku, dňa 20.3.2025

INVEST 3- Žofia Residence a.s.

INVEST 3- Žofia Residence a.s.

Ing. Juraj Bielik

Peter Kokavec



Mesto Ružomberok

Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737
zastúpené JUDr. Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

ROZHODNUTIE primátora mesta Ružomberok zo dňa 20.01.2025

I. Primátor Mesta Ružomberok JUDr. Ľubomír Kubáň podľa § 3 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, platné od 01.12.2024 a účinné od 01.01.2025:

rozhodol o prebytočnosti majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 v spojení s § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

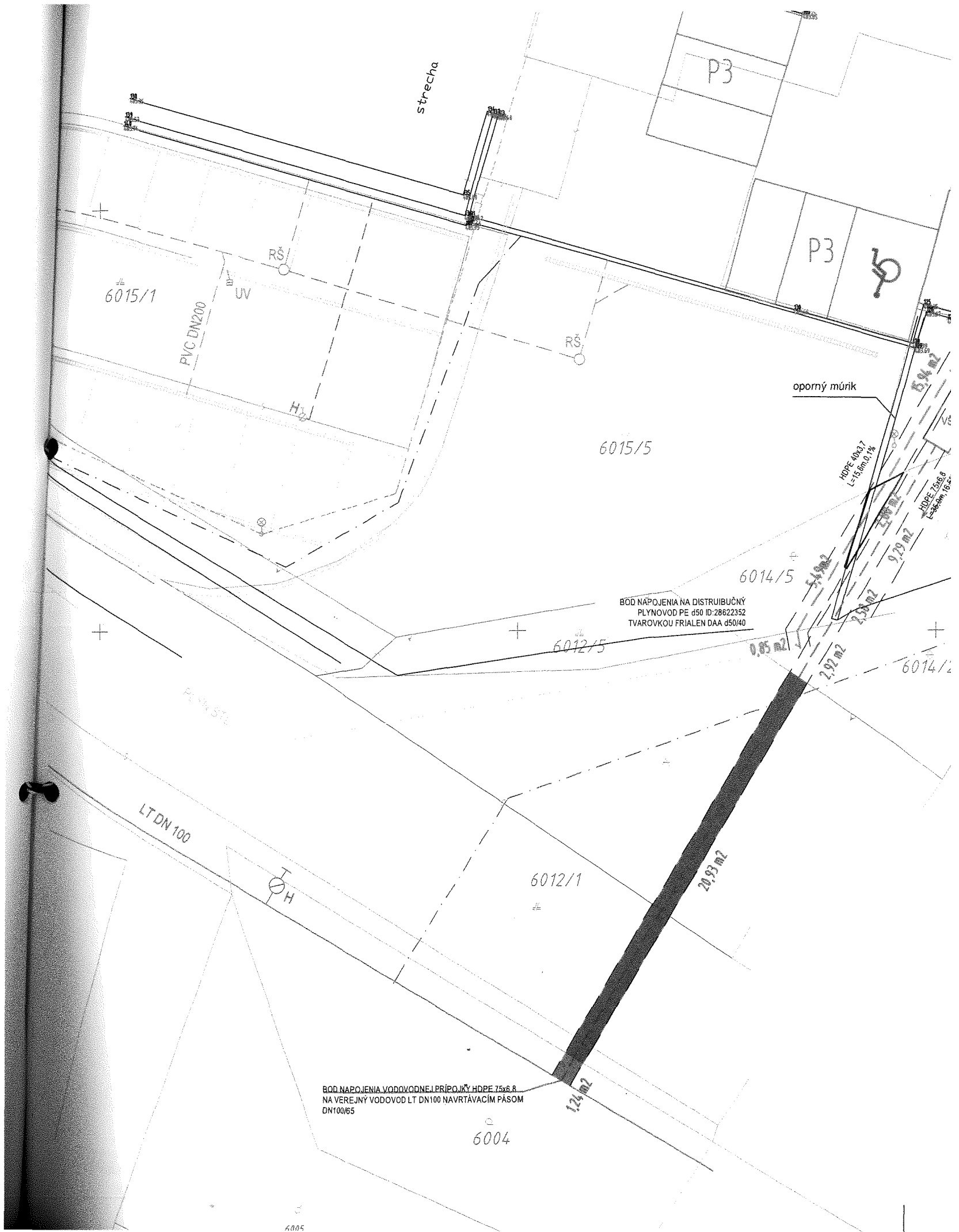
- Pozemok CKN parc.č. 6004 o celkovej výmere 203m², druh pozemku záhrada,
 - Pozemok CKN parc.č. 6012/1 o celkovej výmere 1288m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorý list vlastníctva je evidovaný na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

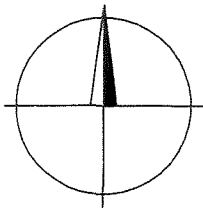
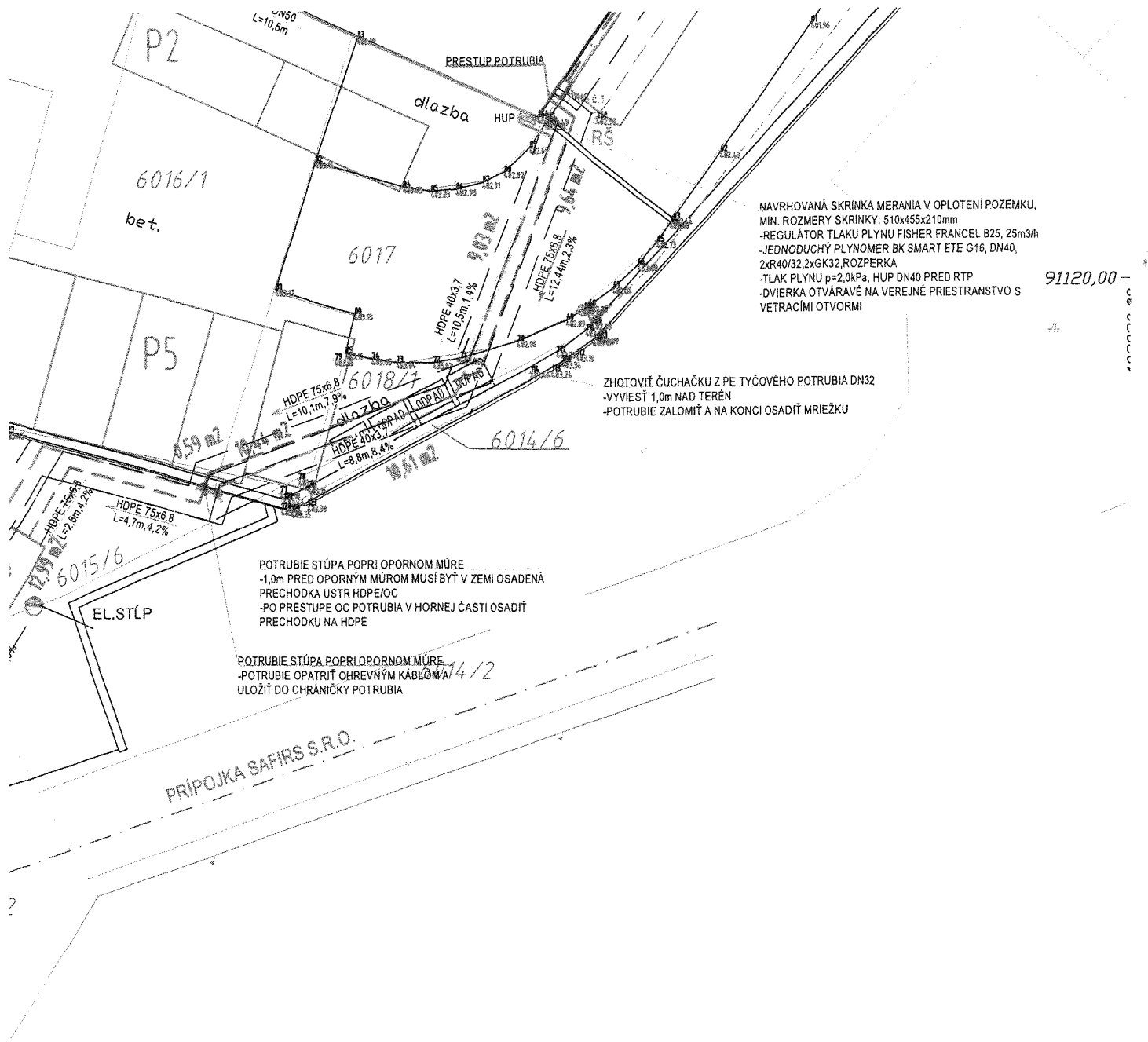
II. Primátor Mesta Ružomberok JUDr. Ľubomír Kubáň, podľa § 3 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, platné od 01.12.2024 a účinné od 01.01.2025:

rozhodol o zriadení vecného bremena na prebytočnom majetku Mesta Ružomberok, uvedenom v I., na základe ustanovenia § 28 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s: INVEST 3- Žofia Residence a.s. so sídlom Karloveská 34, Bratislava -mestská časť Karlova Ves, IČO: 841 0453 920 261, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 7262/B

V Ružomberku, dňa 20.1.2025

JUDr. Ľubomír Kubáň
Primátor mesta





SO 01 ±0,000 = 483,00 m n.m.

AKÉKOĽVEK ZMENY, DOPLNKY, PREKRESLOVANIE ALEBO ROZMNŽOVANIE TEJTO DOKUMENTÁCIE JE V ZMYSE AUTORSKÉHO ZÁKONA BEZ SÚHLASU NEPRÍPUSTNÉ					
AUTORI:		ARCHITEKTONICKÝ ATELIER OBUSEK, s.r.o. Trnavská 53, Košice 040 11 tel./fax: 055 68 543 71 e-mail: obusek.projekt@gmail.com			
ZODP. PROJEKTANT:					
VYPRACOVAL:					
INVESTOR:					
STAVBA:		STUPEŇ		DSP	
OBNOVA KAŠTIEĽA SV. ŽOFIE V RUŽOMBERKU		DÁTUM		05/2024	
PARCELA:		PROFESIA		ARCH	
6016/2 K.U. RUŽOMBEROK		FORMÁT		2x A4	
OBJEKT:		ARCH. ČÍSLO		AA 01/23	
E1.1 SO 01 KAŠTIEĽ SV. ŽOFIE		REVÍZIA		R01	
OBSAH:		MIERKA		1:200	
KOORDINAČNÁ SITUÁCIA- VÝREZ					
KÓD VÝKRESU:		Č. VÝKRESU		D.1	
D_ARCH_KOORDINAČNÁ SITUÁCIA_R01					



Mesto Ružomberok

Mestský úrad - oddelenie údržby a správy majetku/ budov

Mestský úrad Ružomberok
Oddelenie právnych služieb
Mgr. Michaela Buková

Váš list číslo/zo dňa
20.12.2024

Naše číslo

Vybavuje/linka
Ing. Dávid Žerebák/044/4314444

Ružomberok
28.12.2024

Vec: Žiadosť o vyjadrenie k PD – podmienky spätných povrchových úprav.

Dňa 20.12.2024 ste nás požiadali o stanovisko a špecifikáciu spätných povrchových úprav komunikácií, chodníkov, spevnených plôch, zelených pásov z hľadiska technickej infraštruktúry.

Stanovisko k žiadosti spoločnosti Architektonického ateliéru Obušek, s. r. o zhotoviteľa stavby „Obnova Kaštieľa sv. Žofie v Ružomberku“ v katastrálnom území Mesta Ružomberok na pozemkoch parc. č. CKN 6004 a 6012/ 1. Z hľadiska technickej infraštruktúry Vám dávame nasledovné podmienky Mesta Ružomberok:

- Samotná stavba bude podliehať stavebnému konaniu.
- Stavebník podľa zákona 135/1961 Zb. pre zvláštne užívanie MC je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí.
- Pred samotnou realizáciou stavby je potrebné trasu prejsť so zodpovedným pracovníkom zhotoviteľa stavby „Obnova Kaštieľa sv. Žofie v Ružomberku“ a zodpovedným pracovníkom Mestského úradu Ružomberok.
- Na plochách, kde má MC živičný kryt je žiadateľ povinný narezať okraj ryhy v mieste výkopu.
- Živičný kryt MC pri priečnom prekopení vozovky žiadateľ obnoví v šírke o 20cm väčšej na každú stranu od okraja ryhy výkopu.
- Živičný kryt MC pri pozdĺžnom prekopení vozovky žiadateľ obnoví v šírke jedného jazdného pruhu alebo chodník, v celej jeho šírke (v prípade ak nebude dohodnuté inak).
- Povrchová úprava novo položeného živičného krytu s pôvodným bude zaliata asfaltovou zálievkou po celej dĺžke, aby nedochádzalo k zatekaniu a následnému poškodzovaniu MC.
- Zásyp ryhy v spevnených plochách MC žiadateľ vykoná štrkodrvou, pričom je povinný zásyp zhutňovať po vrstvách.
- Zásyp výkopu v plochách cestnej zelene vykoná žiadateľ zeminou, pričom vrchnú vrstvu výkopu o hrúbke 30cm zasype ornicou. Žiadateľ po vykonaní zásypu ryhy v cestnej zelene je povinný obnoviť pôvodnú zeleň.
- Ku kontrole kvality vykonanie zásypu rýh je žiadateľ povinný prizvať povereného pracovníka Mestského úradu. V prípade, že zásyp rýh žiadateľ vykoná bez prítomnosti správcu MC, je povinný potvrdiť správnosť kvality zásypu ryhy sondami, vykonanými za prítomnosti správcu MC. Počet sond sa určí na tvare miesta.
- Pred uvedením spevnených častí MC do pôvodného stavu je žiadateľ povinný predložiť správcovi MC doklad o vykonaní merania kvality zhutnenia podložia.
- Poškodené obrubníky a dlažbu žiadateľ vymení za nové z toho istého materiálu, farby a tvaru.
- Opravu poškodených častí MC žiadateľ vykoná podľa zákona 135/1961 Zb. pre zvláštne užívanie MC, podľa ktorého je povinný dodržať podmienky uvedené v rozhodnutí.

Ing. Dávid Žerebák
správca miestnych ciest

Výpis z katastra nehnuteľností

OKRES: 508 Ružomberok
OBEC: 510998 Ružomberok
KATASTRÁLNE ÚZEMIE.: Ružomberok

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra "C"						(celkom parcel1201.....)
PARCELNÉ ČÍSLO	VÝMERA v [m ²]	DRUH POZEMKU	CHARAKTE- RISTIKA	PRÍSLUŠ. K ZÚO	ČÍSLO EL	L.M.
6004/000/0	203	Záhrada	4	1	1316	1541
6012/001/0	1288	Zastavaná plocha a nádvorie	22	1	1316	1542
* * * Ostatné parcely registra "C" nevyžiadané * * *						

Legenda:
CHARAKTERISTIKA - spôsob využitia pozemku
4-Pozemok prevaž. v zastav. území obce alebo v záhrad. osade
22-Pozemok, na kt. je post. inž. stavba – cest., miest. kom.
PRÍSLUŠ. K ZÚO - príslušnosť k zastavanému územiu obce
1-Intravilán

Parcely registra "E"						(celkom parcel3.....)
PARCELNÉ ČÍSLO	VÝMERA v [m ²]	DRUH POZEMKU	CHARAKTE- RISTIKA	PRÍSLUŠ. K ZÚO	ČÍSLO EL	L.M.
* * * Parcely registra "E" nevyžiadané * * *						

S tavby						(celkom stavieb66.....)
SÚPISNÉ ČÍSLO	NA PARCELE ČÍSLO	DRUH STAVBY	POPIS STAVBY	INÝ ÚDAJ	LV PARCELY	L.M.
* * * Stavby nevyžiadané * * *						

ČASŤ B: VLASTNÍCI						(celkom vlastníkov2.....)
Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka						Podiel
1 Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR IČO/RČ: 00315737						1/1
* * * Tituly nadobudnutia nevyžiadané * * *						
2 Centrum voľného času Elán, Dončova 1/1441, Ružomberok, PSČ 034 01, SR IČO/RČ: 42219213						0/0
* * * Tituly nadobudnutia nevyžiadané * * *						

ČASŤ C. ŤARCHY	POL.VZ.
* * * Ťarchy nevyžiadané * * *	

D. POZNÁMKY	POL.VZ.
Bez zápisu	

Vyhotovil: JUDr. Martina Letková
Poznámka:

*VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ PRE PRÁVNE ÚKONY
(zasielaný v zmysle § 42 Vyhlášky č. 79/1996 Z.z.
v znení vyhlášky č. 72/1997 Z.z.)*

Vyhotovil: JUDr. Martina Letková
Poznámka: