

NÁJOMNÁ ZMLUVA
a Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 1812/2348/3310/2024

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/Budúci povinný z vecného bremena

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

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

Sídlo: **Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves**

Právna forma: **štátny podnik**

IČO: **36 022 047**

DIČ: **2020066213**

IČ DPH : **SK2020066213**

Bankové spojenie : **VÚB banka, a. s.**

IBAN :

SWIFT KÓD:

Štatutárny orgán: **Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ**

Zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Pš, vložka číslo:427/B

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik,**

Povodie Hrona, odštepný závod Partizánska cesta 69, 974 98 Banská Bystrica

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

Nájomca/Budúci oprávnený z vecného bremena

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Názov: **Slovenská správa ciest**

Sídlo: **Dúbravská cesta 1152/3, 841 01 Bratislava**

Právna forma: **Štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR**
zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo 7.12.1995 v znení jej neskorších zmien a doplnení.

štatutárny orgán: **Mgr. Norbert Polievka, MA., generálny riaditeľ**

IČO: **00 00 33 28**

DIČ: **2021067785**

IČ DPH: **SSC nie je platiteľom DPH**

osoba oprávnená

podpísať zmluvu: **Ing. Miloš Kreth, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Banská Bystrica,**

Bankové spojenie:

IBAN:

Korešpondenčná adresa: **Investičná výstavba a správa ciest Banská Bystrica, Skuteckého 32,**
974 23 Banská Bystrica

(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/14 Harmanec-rekonštrukcia mosta ev. č. 14-001**“ (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 vlastníctve Slovenskej republiky – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Uľanka, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	vlastnícky podiel
300	927/13	E	379	Vodná plocha	1/1
300	2067	E	76	Ostatná plocha	1/1
300	927/4	E	928	Vodná plocha	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/14 Harmanec-rekonštrukcia mosta ev. č. 14-001**“ Podľa stanoviska Mesta Banská Bystrica č. OVZ-SU 128973/25223/2024/Trn zo dňa 28.05.2024 sa rozhodnutie o umiestnení stavby nevyžaduje.
- 2) Predmetom nájmu je časť pozemkov vymedzených v článku I. bod 1) tejto zmluvy oddelených geometrickým plánom č. 2301953/2023 na oddelenie dočasných záberov do jedného roka, zo dňa 13.11.2023, vypracovaným spoločnosťou HRDLIČKA-SLOVAKIA s.r.o., Košice takto:

LV č.	číslo parcely	diel GP	Výmera záberu dielu v m ²	objekt číslo	vlastnícky podiel	podielová výmera v m ²	spolu náhrada v € na rok za záber a podiel
300	E-927/13	2	27	101-00	1/1	27	98,63
300	E-927/13	3	172	101-00	1/1	172	628,32
300	E-2067	4	76	101-00	1/1	76	277,63
300	E-927/4	5	47	101-00	1/1	47	171,69
					spolu	322	1 176,27 €

a geometrickým plánom č. 2301951/2023 na oddelenie parcely p.č. 436/1 – 3, 442/1 – 2 a na určenie vlastníctva na parcele p. č. 436/2 – 3 a 442/2 pre stavbu na ceste I/14, vyhotoveného firmou HRDLIČKA-SLOVAKIA s.r.o, Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009, zo dňa 7.9.2023, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu B. Bystrica dňa 19.09.2023 **pod č. G1-787/2023**, takto:

LV č.	číslo parcely	diel GP	Výmera záberu dielu v m2	objekt číslo	vlastnícky podiel	podielová výmera v m²	spolu náhrada v € na rok za záber a podiel
300	E-927/13	1	10	201-00	1/1	10	36,53
300	E-927/13	2	82	201-00	1/1	82	299,54
					spolu	92	336,07 €

Stavebný objekt: 101-00 – Úprava cesty I/14, 201-00 - Rekonštrukcia mosta ev. č. 14-001.

Koryto vodného toku – Starohorský potok, sa v danom úseku nachádza na parcele KN-E č. 927/13 v k.ú. Uľanka, ktorá je v správe Prenajímateľa.

Článok III. Účel zmluvy

Táto nájomná zmluva sa uzatvára za účelom realizácie líniovej stavby - cesty „I/14 Harmanec-rekonštrukcia mosta ev. č. 14-001“, 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 uvedenej stavby na obdobie 1 roku, v predpokladanom termíne od 01.03.2026 do termínu ukončenia výstavby t.j. 28.02.2027.
- 2) Nájom začína plynúť odo dňa, ktorý je uvedený ako deň odovzdania staveniska v oznámení zaslanom prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi oznámenie pred odovzdaním staveniska. Na základe dohody zmluvných strán deň odovzdania 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 odovzdania 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. bod (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. 31/2024 zo dňa 10.06.2024 vypracovaným znalcom Ing. Branislavom Hegerom v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení vo výške 3,653 €/m2/rok.
- 3) Dohodnuté ročné nájomné za predmet nájmu s ohľadom na čas nájmu a s ohľadom na vlastnícky podiel prenajímateľa je 1.512,34 €/rok (slovom: jedentisícpäťstodvanásť eur a tridsaťštyri eurocentov).
- 4) Nájomné dohodnuté v odseku 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.
- 5) 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.

- 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. bod (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 s jeho stanoviskom č. CS SVP OZ BB 56/2023/296-3203 zo dňa 21.11.2023 k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „I/14 Harmanec-rekonštrukcia mosta ev. č. 14-001“.
- 6) 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 a pod. prizvať zástupcu Prenajímateľa (Marián Materný, mob. 0901 716 527, SVP, š.p. Povodie Hrona, odštepný závod Banská Bystrica, Prevádzkové stredisko stredný Hron).
- 7) 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

b) správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.

- 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**:

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:**

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

- ## Článok IX.
- ### Výška jednorazovej náhrady

Výška jednorazovej náhrady

- Strana 5 z 7

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 objektu 201-00 rekonštrukcia mosta ev. č. 14-001, stavby: „I/14 Harmanec-rekonštrukcia mosta ev. č. 14-001“, bude po jeho realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán pre zriadenie vecného bremena. Vyhotovenie porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, že v dôsledku skutočného umiestnenia vecného bremena in rem, nebude na pozemku uvedenom v článku II. bod. 2 tejto zmluvy, táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zanikne dňom nasledujúcim po dni overenia porealizačných geometrických plánov 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 svojim 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 budúcemu 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 povinností 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 2301953/2023 - DZ – fotokópia
2. Príloha č. 2: Geometrický plán 2301951/2023 - TZ – fotokópia
3. Príloha č. 3: Stanovisko Mesta Banská Bystrica č.j.: OVZ-SU 128973/25223/2024/Trn. zo dňa 28.05.2024 - fotokópia
4. Príloha č. 4: Znalecký posudok č. 31/2024 - fotokópia
5. Príloha č. 5: Rozsah oprávnení Ing. Miloša Kretha č. SSC/1109/2022/1110/45867 – fotokópia
6. Príloha č. 5: Stanovisko č. CS SVP OZ BB 56/2023/270-39210 zo dňa 12.10.2023 - fotokópia

V Bratislave, dňa [redacted]

V Banskej Bystrici, dňa [redacted]

Prenajímateľ/ Budúci povinný z vecného bremena

Nájomca/ Budúci oprávnený z vecného bremena

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
Investičná výstavba a správa ciest
[redacted] Banská Bystrica

[redacted]
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

[redacted]
Ing. Miloš Kreth
riaditeľ SSC IVSC B. Bystrica

Legenda:

 trvalý záber
 záber do 1 roka
 101-00 201-00 názov objektu
 os cesty



Mierka 1:250

Výškový systém: Bpv
 Súradnicový systém: S-JTSK
 Kraj: Banskobystrický
 Okres: Banská Bystrica
 Obec: Banská Bystrica
 Kat. územie: Uľanka
 Číslo GP: 2301953/2023

G2.2 DOKUMENTÁCIA PRE MAJETKOPRÁVNE VYSPORIADANIE

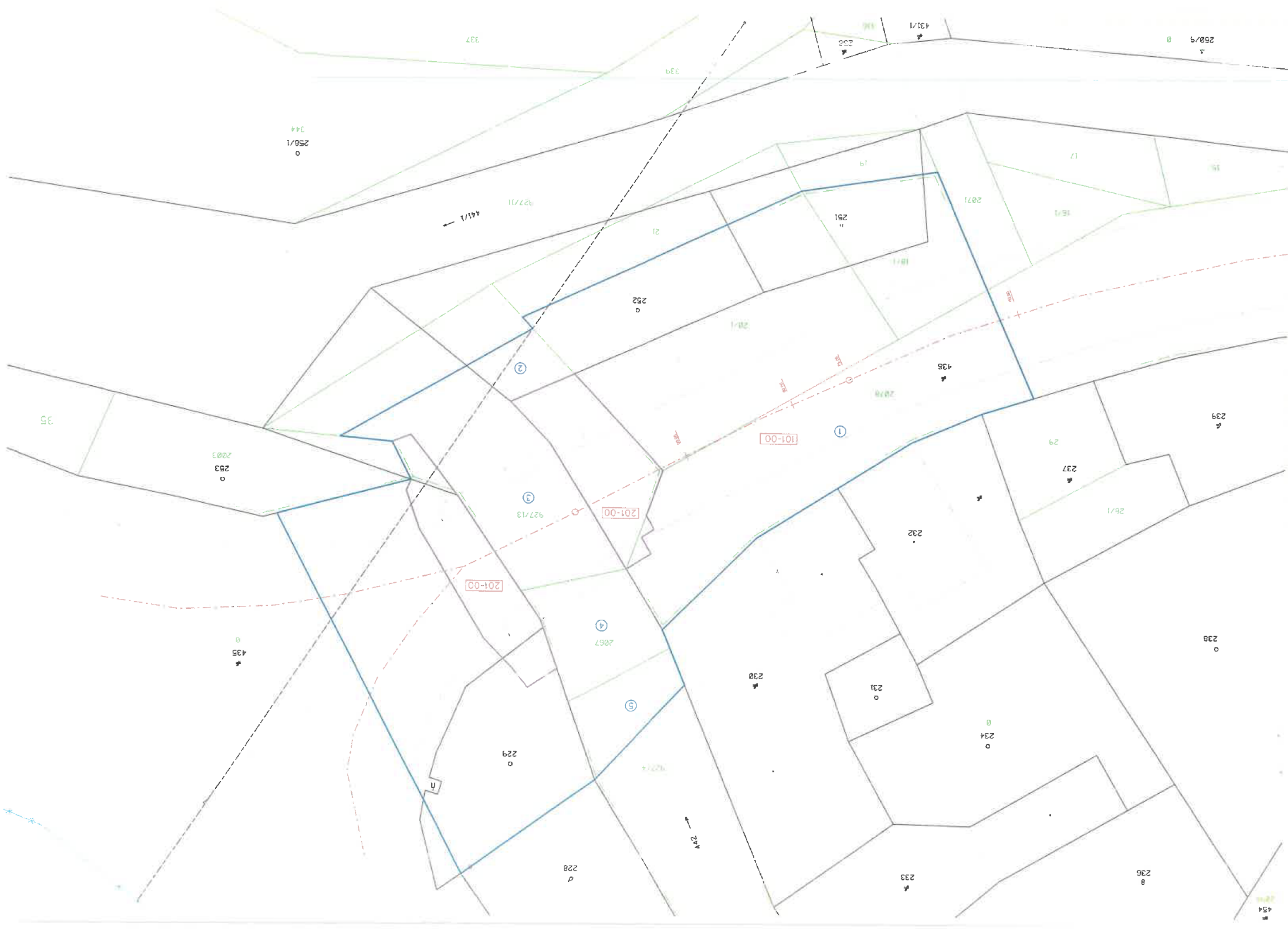
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi plošných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ  HRDLIČKA - SLOVAKIA s.r.o. Moyzesova 46 Košice 040 01 IČO: 36579009		Kraj: Banskobystrický Okres: Banská Bystrica Obec: Banská Bystrica	Kat. územie: Uľanka Číslo plánu: 2301953/2023 Mapový list č.: Banská Bystrica 8-1/22
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie dočasných záberov do jedného roka Podklady na uzatváranie nájomných zmlúv			
Vyhoviteľ Dňa: 13.11.2023 Meno: Ing. Vladimír Szabó Ječná		Autorizácia overil Dňa: 13.11.2023 Meno: Ing. Vladimír Szabó Ječná	
Nové hranice boli v prírode označené Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: Súpis meraní podľa § 10 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 211/2001 Z.z. o katastru nehnuteľností Údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Podpis 	

DOČASNÝ ZÁBER

stupeň dokumentácie: DSP(DRS)
stavba: I/14 Harmanec - rekonštrukcia mosta ev.č. 14-001
katastrálne územie: Uranka

V Y K A Z V Y M E R D Z																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo		parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k OBJ	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
podľa vlastníka	číslo vlastníka	PK	KN-E	KN-C	ha	m2								ha	m2		
	272 300 300 300		2078 927/13 2067 927/4		2215 379 76 928	ost.pl. vodná pl. ost.pl. vodná pl.	1 2 3 4 5	101-00 101-00 101-00 101-00 101-00	304 27 172 76 47								
Spolu:									626		626	101-00	626	ost.pl.	SSC B.Bystrica		
				436 252 442	4615 281 1297	zast.pl. záhrada vodná pl.	1 2 3 4 5	101-00 101-00 101-00 101-00 101-00	304 27 172 76 47								
Spolu:									626		626	101-00	626	ost.pl.	SSC B.Bystrica		

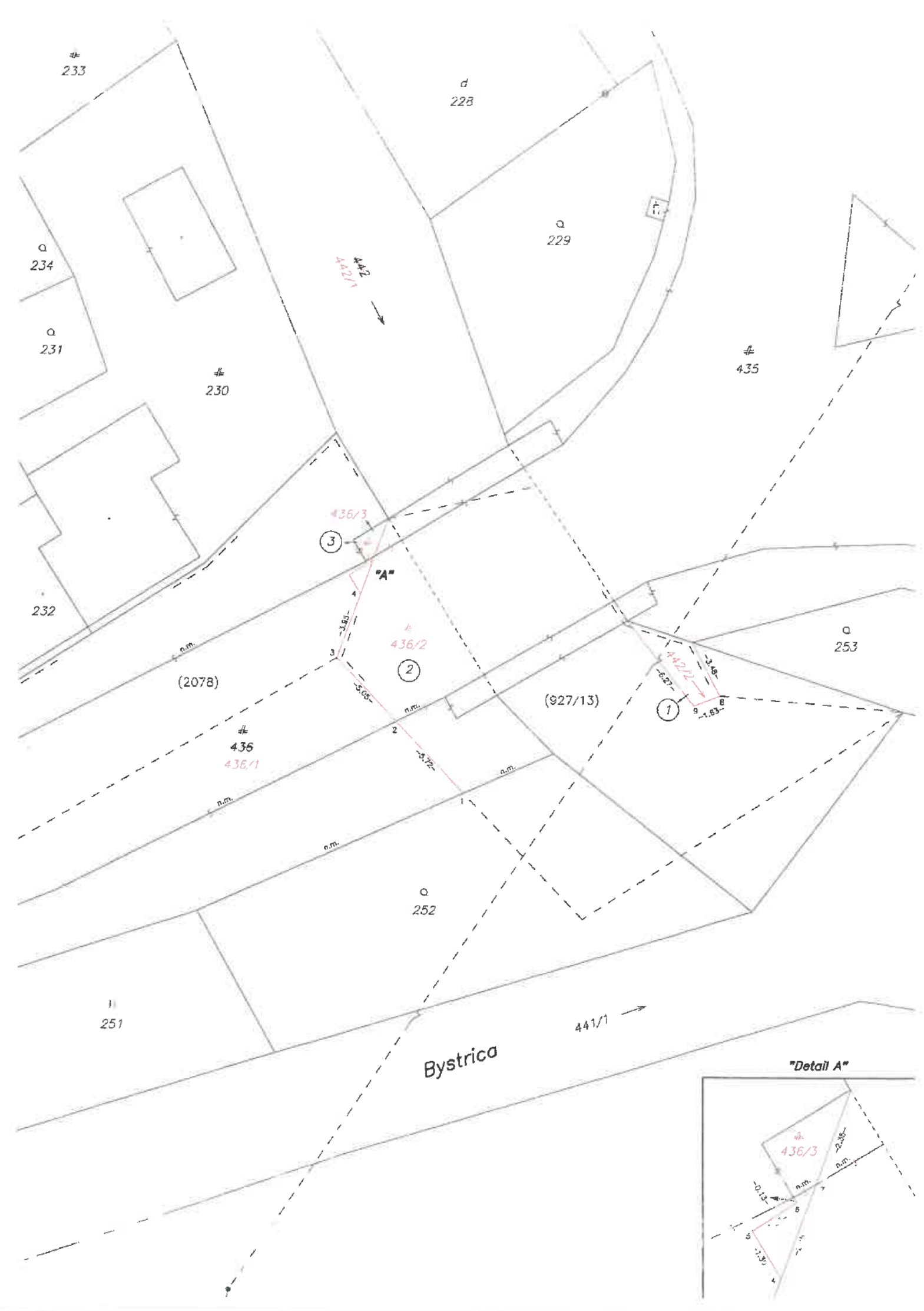


Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ HRDLIČKA – SLOVAKIA s.r.o. Moyzesova 46 Košice 040 01 IČO: 36579009		Kraj <i>Banskobystrický</i>	Okres <i>Banská Bystrica</i>	Obec <i>BANSKÁ BYSTRICA</i>
		Kat. územie <i>Uľanka</i>	Číslo plánu <i>2301951/2023</i>	Mapový list č. <i>Banská Bystrica 8-1/22</i>
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie parcely p.č. 436/1-3, 442/1-2 a na určenie vlastníctva na parcele p.č. 436/2-3 a 442/2 pre stavbu na ceste I/14.		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Lenka Číliková
Dňa: <i>7.9.2023</i>	Meno: <i>Ing. Vladimír Szabó Ježná</i>	Dňa: <i>7.9.2023</i>	Meno: <i>Ing. Vladimír Szabó Ježná</i>	Dňa: <i>19.9.2023</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>naboli označené</i>		Náležitosť a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Základom podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>411</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uvedené vo výkaze výmer, dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
pôd. vložky	listu vlistu	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba): adresa, (si)lo		
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²				
PK	LV											ha	m ²				
	300		927/13		vodná pl.	1	442/2	10			(927/13		287	vodná pl.)	doterajší		
	272		2078		ost.pl.	2	436/2	82			(2078		2212	ost.pl.)	doterajší		
						3	436/3	3									
						1			927/13	10	442/2		10	vodná pl.	SSC a.s., Dlhánská zást. 115, 73 841 04 Brat. Lwv.		
						2			927/13	82	436/2		82	zast.pl.	delto		
						3			2078	3	436/3		3	zast.pl.	delto		
Spolu:								95		95			2594				
	-		442		vodná pl.						442/1		1287	vodná pl.	doterajší		
											442/2		10	vodná pl.	ako v stavbe pr. inž. m		
			436		zast.pl.						436/1		4530	zast.pl.	doterajší		
											436/2		82	zast.pl.	ako v stavbe pr. inž. m		
											436/3		3	zast.pl.	ako v stavbe pr. inž. m		
Spolu:													5912				
Legenda: kód spôsobu využitia																	
11 - Vodný tok (prírodný – rieka, potok, umelý – kanál, náhon a iné)																	
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ci v di. lík, nekrýd. parkovišťa a ich súčasť																	



podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje / tel. č.	Banská Bystrica
	OVZ-SU 128973/25223/2024/Trn	Ing. Martin Trník	28. 05. 2024
		+421 48 4330 405	

Mesto Banská Bystrica, zastúpené primátorom mesta Jánom Noskom, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení (ďalej „stavebný zákon“) na základe žiadosti spoločnosti **Slovenská správa ciest**, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, IČO: 000 033 28, v zastúpení spoločnosťou **HADE s.r.o.**, Jarabinková 8D, 821 09 Bratislava, IČO: 52 675 084, zastúpenej konateľom Ing. Jozefom Antolom, podanej na Mesto Banská Bystrica, ČSA 26, Banská Bystrica, v zmysle § 120 ods. 3 v súlade s ustanovením § 140b stavebného zákona vydáva

záväzné stanovisko.

Po preštudovaní predmetu žiadosti a predloženej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Jozef Antol 08/2023, na stavbu „**I/14 Harmanec - rekonštrukcia mosta ev. č. 14 – 001**“ pod cestou I triedy umiestnená na pozemku parc. č. KN – C 442 k.ú. Uľanka obec Banská Bystrica, stavebný úrad určuje, že na rekonštrukciu existujúcej hore uvedenej stavby sa **územné rozhodnutie nevyžaduje**.

Ján Nosko, primátor
Mesto Banská Bystrica

Doručí sa:

1. HADE s.r.o., Jarabinková 8D, 821 09 Bratislava, konateľ Ing. Jozef Antol

Na vedomie:

2. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Co: spis



Znalec:

Ing. Branislav Heger, ul. Komenského 1313/51, 974 01 Banská Bystrica
Tel. 0908 947 798, e-mail-> branislav.heger@gmail.com, evid. č.911073

Zadávateľ:

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
IVSC
Skuteckého 32
974 23 Banská Bystrica
IČO: 003328
DIČ: 2021067785

Číslo spisu (objednávky):

objednávka zo dňa 21.05.2024
č.: G-408/6250/2024

ZNALECKÝ POSUDOK

Číslo 31/2024

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu (dočasný záber) -> Pozemkov, častí pozemkov, uvedených dielov v zmysle:
Geometrického plánu na oddelenie dočasných záberov do jedného roka (Podklady na uzatváranie nájomných zmlúv) č.plánu **2301953/2023** vyhotovený dňa 13.11.2023, k.ú. Uľanka Obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica,
za účelom uzatvárania nájomných zmlúv pre **dočasný záber** pozemkov v rámci stavby: „I/14 Harmanec - rekonštrukcia mosta ev. č. 14-001“

Počet strán (z toho príloh) : 17 (5)
Počet odovzdaných vyhotovení : 3

I. ÚVOD POSUDKU

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu -> uvedených pozemkov, časti pozemkov, dielov v zmysle uvedeného Geometrického plánu.

2. Účel znaleckého posudku:

Uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber pozemkov.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):

07.06.2024

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

07.06.2024

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Geometrický plán na oddelenie dočasných záberov do jedného roka (Podklady na uzatváranie nájomných zmlúv) č. plánu **2301953/2023** vyhotovený dňa 13.11.2023, k.ú. Uľanka Obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica,
- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo dňa 21.05.2024 č.: O-408/6250/2024

5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka nehnuteľností
- Súbor informácií príslušného obecného úradu pre stanovenie faktorov vplývajúcich na polohovú diferenciáciu.
- Kľúčové úrokové sadzby ECB alebo údaje o úrokových mierach poskytovaných komerčnými bankami v SR, publikované v štatistike zverejňovanej Národnou bankou Slovenska, (www.nbs.sk).
- Fotodokumentácia

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy (použitá výlučne na zatriedenie do klasifikácie podľa použitého katalógu rozpočtových ukazovateľov).
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva štatistická klasifikácia stavieb
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:**a) Definície pojmov****Všeobecná hodnota (VŠH)**

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov**Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich očerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

V zmysle objednávky predmetom ohodnotenia sú len uvedené pozemky, časti pozemkov diely podľa GP a nie stavby, vonkajšie úpravy na pozemkoch alebo zasahujúce do uvedených pozemkov.

II. POSUDOK**1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE****a) Výber použitej metódy:**

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a porovnávaných pozemkov. Výpočet výnosovou metódou na stanovenie všeobecnej hodnoty nebol aplikovaný nakoľko nie je predpoklad reálneho bežného disponibilného výnosu dosiahnuteľného pri riadnom hospodárení formou bežného prenájmu uvedených pozemkov.

Metóda polohovej diferenciácie:

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{poz} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$VŠH_{poz} = M \cdot VŠH_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,
 VŠH_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávaní:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Výnosová hodnota pozemkov

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

- OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],
- k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zataženie daňou z príjmu.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov:

Použitá je metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu na báze všeobecnej hodnoty. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a porovnávaných pozemkov.

Výpočet všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu na báze všeobecnej hodnoty

Jedná sa o výpočet predpokladanej všeobecnej hodnoty nájmu na báze všeobecnej hodnoty pozemkov.

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$$

VŠH_{POZMJ} - 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 zataženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

n - obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických polohových a fyzických faktorov.

Stanovenie všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku porovnávaním

Základný vzťah na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku:

$$V\dot{S}H_{NPM} = M - V\dot{S}H_{NPMJ} \quad [€/rok]$$

M - výmera posudzovaného pozemku v m²

VŠH_{NPMJ} - priemerná všeobecná hodnota nájmu pozemku na mernú jednotku v [€/m²,rok]

b) Vlastnícké a evidenčné údaje :

Znalecký posudok je vypracovaný v súvislosti s prípravou časti líniovej stavby preto v zmysle vyhlášky č. 490/2004 Z.z. v znení vyhlášky č. 500/2005 Z.z., vyhlášky č. 534/2008 Z.z. a vyhlášky č. 33/2009 Z.z. je identifikácia predmetu posúdenia podľa GP, ktoré tvoria prílohu znaleckého posudku.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 07.06.2024
Fotodokumentácia vyhotovená dňa 07.06.2024

d) Technická dokumentácia:

Technická dokumentácia nebola poskytnutá.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom, neboli zistené rozdiely.

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

Uvedené pozemky, časti pozemkov, diely v zmysle GP.

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

Predmetom ohodnotenia sú uvedené pozemky, časti pozemkov, diely a nie stavby a vonkajšie úpravy v zmysle objednávky.

h) Informácia z územného plánu:

Podrobné a aktuálne informácie o záväzných regulatívoch priestorového usporiadania a funkčného využívania predmetných pozemkov k rozhodnému dátumu sa uvádzajú v územnom pláne verejne prístupnom na oficiálnej webovej stránke obce, mesta alebo na verejnom portály <https://www.uzemneplany.sk>.

2. VSTUPNÉ INFORMÁCIE

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU POZEMKOV

3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

Jedná sa o stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, častí pozemkov, dielov v zmysle Geometrického plánu pre stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu na báze všeobecnej hodnoty.

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľností:



Uvedené nehnuteľnosti - pozemky, časti pozemkov, diely v zmysle uvedeného GP sa nachádzajú v k.ú. Uľanaka, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica. Lokalita sa nachádza na okraji zastavaného územia krajského mesta v miestnej časti Uľanka, v bezprostrednej blízkosti trasovania cesty I/14 a jej príslušenstva, mostného objektu ev.č. 14-001 a jeho príslušenstva, vodného toku Starohorského potoka, v lokalite predstavujúcej okrajovú obytnú zónu krajského mesta. Pozemky predstavujú plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie, inžinierske stavby, čiastočne zastavané líniovými stavbami (najmä cestné stavby a ich príslušenstvo). V lokalite je možnosť využitia mestskej a prímestskej hromadnej autobusovej dopravy (autobusová zastávka do 300m) alebo prostriedkami individuálnej dopravy. Technická infraštruktúra - možnosť napojenia v lokalitách najbližšej zástavby, rozvody vody, elektriny, lokálne rozvody zemného plynu, lokálne kanalizačné rozvody. Kvalita

životného prostredia v okolí nehnuteľnosti je adekvátna prevádzke uvedenej komunikácie.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú využívané prevažne v zmysle údajov evidovaných v katastri nehnuteľností, druh pozemku a spôsob využitia. Vzhľadom na existujúce líniové stavby s príslušenstvom je využitie uvedených pozemkov podmienené existenciou líniových stavieb a ich príslušenstva a ochrannými pásmami líniových stavieb, ochrannými pásmami vodných tokov, v ktorých je činnosť, okrem bežných podmienok, podmienená súhlasom správcov ochranných pásiem. Na využitie pozemkov priamo vplývajú faktory uvedené v časti analýza polohy nehnuteľností.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V danej lokalite okrem uvedených faktorov neboli zistené riziká, ktoré by vplývali na využívanie nehnuteľností.

3.1.1.1 GP DZ 2301953/2023 k.ú.Uľanka

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
diel č.1	ostatná plocha	304,00	1/1	304,00
diel č.2	vodná plocha	27,00	1/1	27,00
diel č.3	vodná plocha	172,00	1/1	172,00
diel č.4	ostatná plocha	76,00	1/1	76,00
diel č.5	vodná plocha	47,00	1/1	47,00
Spolu výmera				626,00

Obec: **Banská Bystrica**
Východisková hodnota: **$VH_{kv} = 26,56 \text{ €/m}^2$**

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,10
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20

k_z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_r koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.)	0,95

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 0,90 * 1,00 * 1,10 * 1,20 * 1,00 * 0,95$	1,2415
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{KJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 1,2415$	32,97 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. diel č.1	$304,00 \text{ m}^2 * 32,97 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10 022,88
parcela č. diel č.2	$27,00 \text{ m}^2 * 32,97 \text{ €/m}^2 * 1/1$	890,19
parcela č. diel č.3	$172,00 \text{ m}^2 * 32,97 \text{ €/m}^2 * 1/1$	5 670,84
parcela č. diel č.4	$76,00 \text{ m}^2 * 32,97 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 505,72
parcela č. diel č.5	$47,00 \text{ m}^2 * 32,97 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 549,59
Spolu		20 639,22

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

4.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty

Jedná sa o výpočet predpokladanej všeobecnej hodnoty nájmu na báze všeobecnej hodnoty pozemkov v zmysle:
Geometrického plánu na oddelenie dočasných záberov do jedného roka (Podklady na uzatváranie nájomných zmlúv) č.plánu **2301953/2023** vyhotovený dňa 13.11.2023, k.ú. Uľanka Obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica,
za účelom uzatvárania nájomných zmlúv pre **dočasný záber** pozemkov v rámci stavby: „I/14 Harmanec - rekonštrukcia mosta ev. č. 14-001“

Určenie obdobia predpokladanej návratnosti investície je závislé od ekonomických, polohových a fyzických faktorov v intervale od 15 do 40 rokov, pričom pod pojmom investícia sa uvažuje s kúpnu cenou pozemku. Obdobie predpokladanej návratnosti investície je uvažované na 15 rokov, vzhľadom na parametre nehnuteľností a očakávaný možný výnos. Úroková miera alebo úroková sadzba je sadzba, ktorá určuje výšku úroku splácanú dlžníkom veriteľovi ako odmenu za (dočasné) poskytnutie finančných

prostriedkov, či akýchkoľvek iných aktív. V prípade, že aktívom sú finančné prostriedky je úrok základnou formou výnosu z kapitálu. Od účinnosti vyhlášky č. 254/2010 Z.z. sa prestala používať diskontná sadzba (základná úroková sadzba, úroková sadzba pre hlavné refinančné operácie) ako striktné predpísaná hodnota. Podľa príspevku uverejnenom v zborníku (ISBN 9778-80-554-0285-7) bola informácia o tom, že úroková miera je dole ohraničená základnou úrokovou sadzbou ECB a hore úrokovou mierou na vkladoch poskytovanými komerčnými bankami. Od roku 2010 je však z dôvodu znižovania základnej úrokovej sadzby (z makroekonomických dôvodov v Euro-zóne), častejšie používaná úroková miera na nových vkladoch poskytovaných komerčnými bankami. Údaje o úrokových mierach poskytovaných komerčnými bankami v SR sú publikované v štatistike zverejňovanej Národnou bankou Slovenska, (www.nbs.sk). Aktuálna úroková sadzba pre hlavné refinančné operácie sa považuje za základnú úrokovú sadzbu ECB podľa § 17 ods 1 Zákona o zavedení meny euro v Slovenskej republike (Zákon č. 659/2007 Z. z. Daň z príjmu je uvažovaná 19 %, koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie je 1,19.

4.1.1 GP DZ 2301953/2023 k.ú.Uľanka

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	32,970 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	15 rokov
Úroková miera:	4,50 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	626,00 m ²

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

$$V\check{S}H_{NPMJ} = 32,970 * \left[\frac{(1+0,0450)^{15} * 0,0450}{(1+0,0450)^{15} - 1} \right] * 1,19 = 3,653 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NPMJ} = 626,00 \text{ m}^2 * 3,653 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 2\,286,78 \text{ €/rok}$$

III. ZÁVER

Znaleckou úlohou bolo:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu (dočasný záber) -> Pozemkov, častí pozemkov, uvedených dielov v zmysle:

Geometrického plánu na oddelenie dočasných záberov do jedného roka (Podklady na uzatváranie nájomných zmlúv) č. plánu **2301953/2023** vyhotovený dňa 13.11.2023, k.ú. Ulanka Obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica,

za účelom uzatvárania nájomných zmlúv pre **dočasný záber** pozemkov v rámci stavby: „I/14 Harmanec - rekonštrukcia mosta ev. č. 14-001“

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
GP DZ 2301953/2023 k.ú.Ulanka - parc. č. diel č.1	3,653	1 110,51
GP DZ 2301953/2023 k.ú.Ulanka - parc. č. diel č.2	3,653	98,63
GP DZ 2301953/2023 k.ú.Ulanka - parc. č. diel č.3	3,653	628,32
GP DZ 2301953/2023 k.ú.Ulanka - parc. č. diel č.4	3,653	277,63
GP DZ 2301953/2023 k.ú.Ulanka - parc. č. diel č.5	3,653	171,69
Spolu		2 286,78
Zaokrúhlene		2 290,00

Slovom: Dvetisícdeväťdesiat Eur/rok

V Banskej Bystrici dňa 10.06.2024

Ing. Branislav Heger



IV. PRÍLOHY

- Geometrický plán na oddelenie dočasných záberov do jedného roka (Podklady na uzatváranie nájomných zmlúv) č. plánu **2301953/2023** vyhotovený dňa 13.11.2023, k.ú. Uľanka Obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica,
- Kľúčové úrokové sadzby ECB alebo údaje o úrokových mierach poskytovaných komerčnými bankami v SR, publikované v štatistike zverejňovanej Národnou bankou Slovenska, (www.nbs.sk).
- Fotodokumentácia

trvalý záber
záber do 1 roka
násov objektu
na cestu

**Mierka 1:250**

Výukový systém: Spr
Střednicový systém: S-JTSK
Kraj: Banakobystričský
Okres: Banaká Bystřice
Obec: Banaká Bystřice
KčL. Označení: Ufanka
Číslo GP: 2301953/2023

G2.2 DOKUMENTÁCIA PRE MAJETKOPRÁVNE VYSPORIADANIE

[illegible]

HRADEČEK  HRADEČKA - SLOVENSKA s.r.o. Moyzabova 48 Kolárova 040 01 IČO 3657009	Typ Základní výkres Měřítko 1:2000	Účel Základní výkres Datum 13.11.2022	Měřítko Základní výkres 1:2000
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddělení dotčených záborů do jednotné rolné Podklady na uzavírání nájemných smluv			
Datum 13.11.2022 Místo Ing. Vladimír Štebák Jolán	Datum 13.11.2022 Místo Ing. Vladimír Štebák Jolán		
Podpis Ing. Vladimír Štebák Jolán Zpracoval Ing. Vladimír Štebák Jolán Kontrola Ing. Vladimír Štebák Jolán	Podpis Ing. Vladimír Štebák Jolán Zpracoval Ing. Vladimír Štebák Jolán Kontrola Ing. Vladimír Štebák Jolán		



DOČASNÝ ZÁBER

Super documenta DEPOT

Stowarzyszenie "Harmaznac" - rekonstrukcja miasta 400 lat temu

[illegible][illegible]

Historický časový řád sazíeb ECB

Platba od	Jednotlivě stanovená sazba	Hlavní refinanční operace		Jednotlivě stanovená sazba
		Tendry a řízení	Tendry a řízení	
		Platba sazíeb	Integrovaná akceptovaná sazba	
20.9.2023	4,00%	4,00%		4,00%
2.8.2023	3,75%	4,25%		4,00%
21.6.2023	3,50%	4,00%		4,25%
10.6.2023	3,25%	3,75%		4,00%
22.3.2023	3,00%	3,50%		3,75%
8.3.2023	2,75%	3,25%		3,50%
21.12.2022	2,50%	3,00%		3,25%
9.11.2022	1,50%	2,00%		2,25%
14.9.2022	0,75%	1,25%		1,50%
27.7.2022	0,50%	0,50%		0,75%
19.5.2019	-0,50%	0,50%		0,25%
16.3.2018	-0,40%	0,60%		0,20%
10.6.2014	-0,20%	0,80%		0,20%
11.6.2014	-0,10%	0,90%		0,10%
13.11.2013	0,00%	0,70%		0,70%
8.5.2013	0,00%	0,50%		0,50%
11.7.2012	0,00%	0,70%		0,50%
14.12.2011	0,25%	1,00%		0,75%
9.11.2011	0,50%	1,25%		0,50%
13.7.2011	0,75%	1,50%		0,25%
13.4.2011	0,50%	1,25%		0,50%
13.6.2009	0,25%	1,00%		0,25%
8.4.2009	0,50%	1,25%		0,25%
11.3.2009	0,50%	1,50%		0,25%
21.1.2009	1,00%	2,00%		1,00%
1.1.2009	2,00%	2,50%		3,00%
12.11.2008	2,75%	3,25%		3,75%
15.10.2008	3,25%	3,75%		4,25%
2.10.2008	3,25%			4,25%
8.10.2008	2,75%			4,75%
9.7.2008	3,25%		4,25%	5,25%
13.6.2007	3,00%		4,00%	5,00%
14.3.2007	2,75%		3,75%	4,75%
13.12.2006	2,50%		3,50%	4,50%
11.10.2006	2,25%		3,25%	4,25%
9.8.2006	2,00%		3,00%	4,00%
15.6.2006	1,75%		2,75%	3,75%
8.3.2006	1,50%		2,50%	3,50%
6.12.2005	1,25%		2,25%	3,25%
8.6.2003	1,00%		2,00%	3,00%
7.3.2003	1,00%		2,00%	3,00%
6.12.2002	1,50%		2,50%	3,50%
8.11.2001	2,25%		3,25%	4,25%
18.9.2001	2,75%		3,75%	4,75%
31.8.2001	3,25%		4,25%	5,25%
11.8.2001	3,50%		4,50%	5,50%
8.10.2000	3,75%		4,75%	5,75%
1.9.2000	3,50%		4,50%	5,50%
29.6.2000	3,25%		4,25%	5,25%
9.6.2000	3,25%	4,25%		5,25%
29.4.2000	2,75%	3,75%		4,75%
17.3.2000	2,50%	3,50%		4,50%
4.2.2000	2,25%	3,25%		4,25%
8.11.1999	2,00%	3,00%		4,00%
2.4.1999	1,50%	2,50%		3,50%
22.1.1999	1,00%	2,00%		3,00%
4.1.1999	0,75%	1,75%		2,75%
1.1.1999	0%	1,00%		1,00%

1) Dne 22. prosince 1998 ECB oznámila, že v období 4. až 21. ledna 1999 v rámci výkonné operace zohledňuje rozdíly mezi jednotlivými sazbami na 50 bazických bodů, aby umožnila bankám uskutečnit správnou výplatu ve novém režimu.

2) Dne 8. srpna 2001 ECB oznámila, že od vypracování operace 21. srpna 2001 bude hlavní refinanční operace vykonávána jako tendry a variabilní usnadňovací sazba. Minimální akceptovaná sazba o 200 bazických bodech, která byla představena pomocí v levo.

3) Změna ze dne 14. listopadu 2001 zcela zrušila sazbami z 200 bazických bodů v levo.

4) Od 9. února 2004 změna ECB rozšířila sazbami z 200 bazických bodů na 100 bazických bodů.

5) Dne 6. února 2004 změna ECB, že pokud operace vypracování 15. února 2004 bude hlavní refinanční operace vykonávána jako tendry a variabilní usnadňovací sazba, pak první akceptovaná sazba z 100 bazických bodů pro hlavní refinanční operace. Tato změna nahradila přechodovou sazbu o 200 bazických bodech a zrušila minimální akceptovanou sazbu z 50 bazických bodů pro hlavní refinanční operace vykonávané jako tendry a variabilní sazba.

Fotodokumentácia:



Google maps

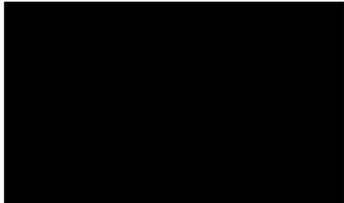


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

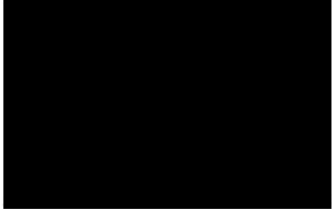
Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 37 00 00 Stavebníctvo, odvetviach: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom: 911073.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 31/2024

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



Inq. Branislav Heger



Ing. Ivan RYBÁRIK

generálny riaditeľ Slovenskej správy ciest

V Bratislave, dňa 01.12.2022
Číslo: SSC/1109/2022/1110/45867

Ing. Ivan RYBÁRIK, podľa vymenúvacieho dekrétu Ministra dopravy a výstavby SR č. 47128/2021/OÚ/122186-M zo dňa 28.10.2021 generálny riaditeľ rozpočtovej organizácie Slovenská správa ciest so sídlom Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 0000 33 28 (ďalej aj ako „SSC“), ako jej štatutárny orgán, týmto

určuje rozsah oprávnení spojených s výkonom funkcie

riaditeľa Investičnej výstavby a správy ciest Banská Bystrica,

ktorú od 1.12.2022 vykonáva Ing. Miloš KRETH (ďalej aj ako „riaditeľ IVSC“),

nasledovne:

Čl. I.

Riaditeľ IVSC je v záujme zabezpečenia riadnej a plynulej činnosti organizačnej zložky SSC, ktorou je Investičná výstavba a správa ciest Banská Bystrica (ďalej aj ako „IVSC BB“), oprávnený konať a podpisovať

- a) v oblasti investičnej prípravy a výstavby ciest I. triedy,
- b) v oblasti údržby ciest I. triedy na základe zmluvy uzavretej s príslušným vlastníkom alebo správcom ciest II. a III. triedy alebo so spoločnosťou Národná diaľničná spoločnosť, a. s.,
- c) v oblasti zabezpečenia nerušeného chodu a prevádzkyschopnosti Investičnej výstavby a správy ciest Banská Bystrica.

Riaditeľ IVSC je tiež oprávnený v mene SSC:

- 1. udeľovať poverenia zamestnancom pôsobiacim v IVSC BB konať v mene SSC pred orgánmi verejnej správy, orgánmi štátnej správy, orgánmi činnými v trestnom konaní, notármi SR, súdnymi exekútormi SR, súdmi SR a inými orgánmi verejnej moci v konaniach, ktoré sa týkajú IVSC BB a tiež udeľovať poverenia zamestnancom pôsobiacim v IVSC BB konať v mene SSC voči súdnym exekútorom SR v konaniach, ktoré sa týkajú majetkovej prípravy stavieb v pôsobnosti IVSC BB;
- 2. vykonávať právne úkony a podpisovať písomnosti a dokumenty (ďalej len „dokumenty“), ktorými sa uskutočňujú práva a povinnosti SSC v súdnych konaniach a správnych konaniach (napr. návrh na začatie konania, návrh na vydanie platobného rozkazu, návrh na zastavenie konania, návrh na



vydanie neodkladného opatrenia, návrh na prerušenie konania, návrh na odročenie pojednávania, zmier, späťvzatie návrhu, riadne a mimoriadne opravné prostriedky, vyjadrenia k návrhu na začatie konania - žalobe, vyjadrenia k opravnému prostriedku, odpovede na výzvy súdu, získavanie dôkazných materiálov, vzdanie sa práva na odvolanie, žiadosť o vyznačenie právoplatnosti a vykonateľnosti súdneho/správneho rozhodnutia), ako aj vykonávať inú korešpondenciu adresovanú súdom, správnym orgánom, orgánom činným v trestnom konaní, orgánom verejnej správy a štátnej správy a iným orgánom verejnej moci a to všetko za predpokladu, že sa také právne úkony, dokumenty a korešpondencia týka predmetu činnosti IVSC BB;

3. na základe rozhodnutia generálneho riaditeľa SSC o dočasnej prebytočnosti majetku štátu alebo o prebytočnosti majetku štátu v správe SSC podpisovať dokumenty a listiny, ktorými sa procesne zabezpečuje nakladanie s dočasne prebytočným majetkom štátu a prebytočným majetkom štátu (napr. ponukové konanie v rámci SSC, ponukové konanie vo vzťahu k štátnym rozpočtovým organizáciám a štátnym príspevkovým organizáciám, osobitné ponukové konanie, objednávky odborných posudkov a znaleckých posudkov, vyhodnotenie a výber záujemcov a pod.);
4. po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu generálneho riaditeľa SSC podpisovať nájomné zmluvy a dodatky k nájomným zmluvám v záujme zabezpečenia priestorov pre zamestnancov SSC v cudzích nebytových priestoroch pri plnení predmetu činnosti IVSC BB;
5. po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu generálneho riaditeľa SSC podpisovať listiny a dokumenty, ktorými sa v procese verejného obstarávania pre účely prípravy a realizácie stavieb zabezpečuje plnenie platnej Smernice o verejnom obstarávaní v podmienkach SSC;
6. po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu generálneho riaditeľa SSC uzatvárať a podpisovať zmluvy, ktoré sú výsledkom procesu verejného obstarávania a smerujú k plneniu predmetu činnosti IVSC BB;
7. po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu generálneho riaditeľa SSC uzatvárať a podpisovať zmluvy o prevode povinnosti udržiavať cestu I. triedy podľa § 3f ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a dodatky k takým zmluvám s príslušným vlastníkom alebo správcom ciest II. a III. triedy alebo so spoločnosťou Národná diaľničná spoločnosť, a. s.;
8. po získaní predchádzajúceho písomného súhlasu generálneho riaditeľa SSC podpisovať listiny a dokumenty, ktorými sa zaraďuje, prípadne vyraduje do/z evidencie SSC majetok spravovaný alebo v užívaní IVSC BB;
9. na základe rozhodnutia generálneho riaditeľa SSC o neupotrebitelnosti majetku štátu prijímať a podpisovať rozhodnutia o vyradení majetku z evidencie SSC, ak ide o majetok štátu v správe alebo užívaní IVSC BB;
10. podpisovať dokumenty, ktoré slúžia ako podklad pre orgán štátnej správy alebo orgán verejnej správy (spravidla príslušný okresný úrad, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií) na vydanie právoplatného rozhodnutia na zvláštne užívanie ciest I. triedy (okrem umiestňovania transparentov, reklamných, informačných a propagačných zariadení);
11. uzatvárať a podpisovať zmluvy, dohody a dodatky k nim (ďalej len „zmluvy“), ktorými sa zabezpečuje majetkovoprávna príprava a majetkovoprávne vysporiadanie stavieb ciest I. triedy a v prechodnej dobe v zmysle § 24b ods. 3 a ods. 4 cestného zákona aj majetkovoprávna príprava



a majetkovoprávne vysporiadanie stavieb tiež ciest II. a III. triedy a všetkých ostatných vecí (napr. pozemkov, stavieb a objektov) potrebných pre investičnú prípravu, výstavbu, správu a prevádzkovanie ciest I. triedy a v prechodnej dobe v zmysle § 24b ods. 3 a ods. 4 cestného zákona tiež ciest II. a III. triedy (napr. kúpne zmluvy, zmluvy o prevode správy majetku štátu, zmluvy o zriadení vecného bremena, nájomné zmluvy, zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy, ak predmetom budúcej zmluvy je niektorý z predtým uvedených zmluvných typov), ako aj vykonávať ostatné právne úkony (napr. návrhy na vyvlastnenie), ktorými sa zabezpečuje nadobudnutie vlastníckeho práva v prospech štátu alebo správy majetku v prospech SSC alebo sa do budúcnosti zabezpečuje nadobudnutie vlastníckeho práva v prospech štátu alebo správy majetku v prospech SSC, avšak okrem právnych úkonov, na ktoré je čiastočne alebo úplne poverená alebo splnomocnená tretia osoba (napr. mandátnou zmluvou) a ktorými sa zabezpečuje majetková príprava a majetkovoprávne vysporiadanie uvedených stavieb a vecí;

12. uzatvárať a podpisovať zmluvy, ktorými sa zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie stavieb v prevádzke za podmienky, že ide o stavby v správe, užívaní či pôsobnosti IVSC BB;
13. vykonávať právne úkony a podpisovať listiny na prevod správy objektov vybudovaných pri výstavbe ciest I. triedy a v prechodnej dobe v zmysle § 24b ods. 3 a ods. 4 cestného zákona tiež pri výstavbe ciest II. a III. triedy na ich správcov;
14. prijímať a podpisovať rozhodnutia o zmene počas výstavby v rozsahu a podľa platnej Smernice o zmenách počas výstavby, ak ide o stavby ciest I. triedy a v prechodnej dobe v zmysle § 24b ods. 3 a ods. 4 cestného zákona tiež ak ide o stavby ciest II. a III. triedy;
15. kontrolovať a podpisovať výsledky kontrol prestavanosti a aktualizácie nákladov;
16. vykonávať úkony a podpisovať dokumenty, ktorými sa uplatňuje zodpovednosť za vady – reklamácie stavieb ciest I. triedy a údržby ciest I. triedy a v prechodnej dobe v zmysle § 24b ods. 3 a ods. 4 cestného zákona tiež eventuálne ciest II. a III. triedy;
17. podpisovať dokumenty, ktorými sa fyzickým osobám, právnickým osobám a fyzickým osobám oprávneným na podnikanie poskytuje vyjadrenie, stanovisko, prípadne iná informácia o možnostiach a podmienkach nájmov, výpožičiek, prevodu vlastníckych práv, správy majetku štátu a pod.;
18. vybavovať a podpisovať bežnú korešpondenciu s fyzickými osobami, právnickými osobami a fyzickými osobami oprávnenými podnikáť, ak sa ňou zabezpečujú alebo priamo plnia úlohy IVSC BB v oblasti investičnej prípravy a výstavby ciest I. triedy a v prípade potreby a v prechodnej dobe v zmysle § 24b ods. 3 a ods. 4 cestného zákona tiež ciest II. triedy a III. triedy alebo v oblasti správy a prevádzky ciest I. triedy na základe zmluvy uzavretej podľa § 3f ods. 1 cestného zákona;
19. po predchádzajúcom prerokovaní s odborom ľudských zdrojov SSC vybavovať a podpisovať dokumenty, ktorými sa reaguje na žiadosti fyzických osôb o prijatie do zamestnania v pracovnom pomere so SSC, ak má ísť o výkon práce v IVSC BB;
20. podpisovať potvrdenia o dobe zamestnania pre zamestnancov, ktorí skončili pracovný pomer s SSC a pred jeho skončením vykonávali prácu v IVSC BB, prípadne v zrušenom príslušnom Investorskom útvere;



21. prijímať a podpisovať rozhodnutia o nariadení práce nadčas, nočnej práce a práce v dňoch pracovného pokoja týkajúce sa zamestnancov pôsobiacich v IVSC BB;
22. vybavovať a podpisovať úkony a dokumenty, ktorými sa uskutočňuje komunikácia IVSC BB s odbormi krízového riadenia príslušných okresných úradov;
23. vybavovať a podpisovať úkony a dokumenty týkajúce sa spolupráce SSC s dodávateľskými organizáciami v oblasti hospodárskej mobilizácie, vrátane čerpania prostriedkov hospodárskej mobilizácie, ak ide o dokumenty a úkony súvisiace s predmetom činnosti IVSC BB;
24. uzatvárať a podpisovať zmluvy o budúcich zmluvách s dodávateľmi sanačných a obnovovacích prác na určených cestách I. triedy;
25. vybavovať a podpisovať účtovné doklady - faktúry, ktoré boli SSC doručené v súvislosti s plnením predmetu činnosti IVSC BB a to v rozsahu a podľa osobitnej vnútornej organizačnej normy SSC (najmä smernica o obehu účtovných dokladov a k nej vydané metodické usmernenie generálneho riaditeľa, smernica na zabezpečenie a vykonávanie vnútornej kontroly a finančnej kontroly v podmienkach SSC);
26. podávať a podpisovať žiadosti o výpis z listov vlastníctva, výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, žiadosti, ktorými sa zisťuje trvalý alebo prechodný pobyt občanov a fyzických osôb, žiadosti o informácie o fyzických osobách a právnických osobách, ak sa týkajú súdneho konania, prípadne správneho konania súvisiaceho s plnením predmetu činnosti IVSC BB;
27. vybavovať a podpisovať súhlas na dotáciu pokladne IVSC BB z bankového účtu SSC;
28. vybavovať a podpisovať výdavky z pokladne IVSC BB;
29. vybavovať a podpisovať zúčtovanie stravných lístkov zamestnancov IVSC BB;
30. vybavovať a podpisovať vyúčtovanie finančných prostriedkov poskytnutých na pohostenie a občerstvenie (reprezentačné výdavky);
31. vybavovať a podpisovať objednávky na nákup kancelárskych zariadení, čistiacich prostriedkov a ostatného prevádzkového materiálu potrebného pre IVSC BB (objednávky na faktúru) v rozsahu platných vnútorných organizačných noriem SSC a všeobecne záväzných právnych predpisov z oblasti verejného obstarávania;
32. vybavovať a podpisovať objednávky na výkony vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov (napr. vykonanie STK a emisných kontrol služobných motorových vozidiel, záznamy do technických preukazov služobných motorových vozidiel) a vybavovať a podpisovať korešpondenciu s Dopravným inšpektorátom Policajného zboru SR (napr. vyšetrovanie dopravných nehôd) a to všetko za podmienky, že ide o úkony a opatrenia týkajúce sa predmetu činnosti IVSC BB alebo majetku v správe či užívaní IVSC BB;
33. podávať a podpisovať žiadosti o školenia vodičov z povolania a referentov vozidiel a preškolenie vodiča (na faktúru);
34. udeľovať a podpisovať súhlas na použitie motorového vozidla na pracovné cesty v rozsahu podľa smernice o osobnej autodoprave;



35. vybavovať a podpisovať korešpondenciu týkajúcu sa motorových vozidiel, ak ide o likvidáciu škôd vyplývajúcich z prevádzky vozidiel alebo iné bežné záležitosti spojené s prevádzkou motorových vozidiel;
36. vykonávať a podpisovať objednávky na revízie elektrických zariadení, bleskozvodov, komínov, tlakových nádob, rozvodu plynu, vodovodov, slaboprúdových zariadení, telefónnej ústredne a pod.;
37. uzatvárať a podpisovať zmluvy na odber všetkých druhov energií, odvoz a likvidáciu odpadov, upratovanie a to všetko za podmienky dodržania všeobecne záväzných právnych predpisov a vnútorných noriem SSC z oblasti verejného obstarávania;
38. vykonávať a podpisovať objednávky na údržbu objektov v správe či užívaní IVSC BB;
39. podávať a podpisovať žiadosti a iné podania o náhradu škody spôsobenej na majetku štátu zverenom IVSC BB do správy a údržby či iného užívania;
40. udeľovať a podpisovať poverenia zamestnancom pôsobiacim v IVSC BB na styk s poštovým úradom;
41. schvaľovať a podpisovať úhrady z pokladne IVSC BB za denné poštovné výdavky;
42. vykonávať a podpisovať preberanie tovarov, prác, služieb a iných činností súvisiacich s investičnou prípravou, výstavbou, správou a prevádzkou ciest I. triedy.

Čl. II.

1. V ostatných veciach, ktoré nie sú uvedené v tejto listine, najmä vo veciach, ktorých adresátom je Ministerstvo dopravy a výstavby SR alebo iné ústredné orgány štátnej správy, je oprávnený rozhodovať, konať, podpisovať generálny riaditeľ SSC, prípadne iné na to oprávnené či poverené osoby.

Čl. III.

1. Riaditeľ IVSC je podľa vlastnej úvahy a bez predchádzajúceho súhlasu generálneho riaditeľa SSC oprávnený ďalej poveriť výkonom niektorých práv, povinností, úkonov, opatrení, rozhodnutí a iných činností a záležitostí, na ktoré je riaditeľ IVSC oprávnený podľa čl. I. tejto listiny, iných, najmä vedúcich, zamestnancov pôsobiacich v IVSC BB.
2. Udelenia poverenia zo strany riaditeľa IVSC iným zamestnancom podľa čl. III. bod 1. tejto listiny má slúžiť k riadnemu a plynulému plneniu činností IVSC BB a jej jednotlivých organizačných zložiek, útvarov a referátov. Riaditeľ IVSC udeľuje poverenia iným zamestnancom SSC podľa čl. III. bod 1. tejto listiny tak, aby udelenie poverení zodpovedalo Organizačnému poriadku SSC, Pracovnému poriadku SSC a obsahu pracovných zmlúv a opisu pracovných činností poverených zamestnancov SSC.
3. Zamestnanci SSC, ktorých riaditeľ SSC poverí v zmysle podľa čl. III. bod 1. tejto listiny, sú oprávnení v mene SSC vykonávať a podpisovať právne úkony a opatrenia, prijímať rozhodnutia a uskutočňovať iné činnosti a záležitosti v rozsahu, v akom ich poverí riaditeľ SSC. Riaditeľ IVSC je povinný udelenie poverenia podľa čl. III. bod 1. tejto listiny doručiť do vlastných rúk povereného zamestnanca, zabezpečiť uloženie originálu poverenia v jeho osobnom spise a tiež zabezpečiť, aby



poverený zamestnanec pri výkone práv, povinností, úkonov, opatrení, rozhodnutí a iných činností a záležitostí, na ktoré bol poverený, k svojmu podpisu čitateľne uvádzal svoje meno, priezvisko, funkciu a informáciu, že koná na základe poverenia riaditeľa IVSC BB.

4. Zodpovednosť riaditeľa IVSC za riadne plnenie povinností, úkonov, opatrení, rozhodnutí a iných činností a záležitostí, na ktoré je riaditeľ IVSC oprávnený podľa čl. I. tejto listiny, ostáva zachovaná aj po udelení poverení v zmysle podľa čl. III. bod 1. tejto listiny iným zamestnancom pôsobiacim v IVSC BB.

Čl. IV.

1. Riaditeľ IVSC je oprávnený vykonávať práva, povinnosti, úkony, opatrenia, rozhodnutia a iné činnosti a záležitosti po dobu trvania jeho funkcie riaditeľa IVSC BB alebo do doby, keď bude táto listina zrušená alebo odvolaná a to podľa toho, ktorá z uvedených okolností nastane skôr. Zmenou v osobe generálneho riaditeľa nie je táto listina a určenie rozsahu oprávnení spojených s výkonom funkcie podľa tejto listiny dotknuté.
2. Riaditeľ IVSC môže použiť túto listinu voči tretím osobám na preukázanie svojho oprávnenia konať v mene SSC v rozsahu tejto listiny. Riaditeľ IVSC je povinný konať v súlade so zákonom č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti pozemných komunikácií vo vlastníctve štátu, najmä cestným zákonom v znení neskorších predpisov, zákonom o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, stavebným zákonom v znení neskorších predpisov, zákonom o verejných prácach, zákonom o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a vnútornými organizačnými normami SSC.
3. Konaním zo strany riaditeľa IVSC podľa tejto listiny nie je dotknutá zodpovednosť riaditeľa IVSC voči SSC a generálnemu riaditeľovi SSC za prípadné škody spôsobené v dôsledku prekročenia tohto poverenia či úkonov vykonaných v mene SSC. Riaditeľ IVSC ostávajú zachované povinnosti a zodpovednosť podľa organizačného poriadku SSC, vnútorných organizačných noriem SSC, pracovnej zmluvy a opisu pracovných činností.
4. Rozsah oprávnení spojených s výkonom funkcie riaditeľa Investičnej výstavby a správy ciest Banská Bystrica je určený v súlade s ustanoveniami platného Organizačného poriadku SSC.
5. Generálny riaditeľ SSC pre vylúčenie pochybností konštatuje, že poverenie udelené Ing. Milošovi Krethovi dňa 19.05.2022 pod registračným č. SSC/5513/2022/1110/16830 zaniklo, nakoľko bolo udelené do doby personálneho obsadenia funkcie riaditeľa IVSC BB.
6. Riaditeľ IVSC svojím podpisom na tejto listine osvedčuje, že sa oboznámil s touto listinou, rozsahom oprávnení spojených s výkonom funkcie riaditeľa Investičnej výstavby a správy ciest Banská Bystrica a tiež sa zaväzuje riadne a včas plniť povinnosti, úkony, opatrenia, rozhodnutia a iné činnosti a záležitosti podľa tejto listiny v súlade so všeobecne záväznými právnymi normami a vnútornými organizačnými normami SSC.

Ing. Ivan RYBARIK
generálny riaditeľ
Slovenská správa ciest

Ing. Miloš KRETH
riaditeľ Investičná výstavba a správa ciest
Banská Bystrica



SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Hrona, odštepný závod
Partizánska cesta 69
974 98 Banská Bystrica

Hade s.r.o.

Jarabinková 8D
821 09 Bratislava

Váš list /zo dňa:
17.09.2023

Naše číslo:
CS SVP OZ BB 56/2023/270-39210

Vybavuje:

Banská Bystrica

Vec:

Harmanec - rekonštrukcia mosta ev. č 14 - 001

– vyjadrenie k DSP

Dňa 03.10.2023 bola na SVP, š.p., Povodie Hrona, OZ Banská Bystrica doručená elektronickou poštou Vaša žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby: „Harmanec - rekonštrukcia mosta ev. č 14 - 001“.

Jedná sa o jednopofový cestný most zo železobetónu s dĺžkou premostenia 7,97 m, rozpätie mosta je 8,70 m. Existujúci cestný most premostuje vodohospodársky významný vodný tok Starohorský potok v r.km cca 0,03, ktorý je v správe SVP, š.p. Koryto vodného toku sa v danom úseku nachádza na parcele KN-E č. 927/13 v k.ú. Úľanka, ktorá je v správe SVP, š.p.

Dôvodom rekonštrukcie mostu a príslušných úsekov cesty je ich stavebno - technický stav. Mostný objekt je so závažnými poruchami aktuálne hodnotený ako veľmi zlý. Existujúci mostný objekt bude odbúraný na potrebnú úroveň vyhotovenia nového úložného prahu opory. Na moste bude demontované zábradlie, odbúrané rímasy a odfrézovaná vozovka. Pred a za mostom bude vybúraná prechodová oblasť mosta, existujúca betónová nosná konštrukcia, krídla a časť drieku opory.

V rámci stavby je navrhnuté prečistenie a prehĺbenie koryta vodného toku. Dno koryta bude opevnené drôto-kamennými košmi na celkovej dĺžke cca 50,0 m.

V zmysle hydrotechnického výpočtu bude výška hladiny návrhového prietoku $Q_{100} = 50,0 \text{ m}^3/\text{s}$ 1,50 m, vzdialenosť medzi hladinou pri Q_{100} a spodnou hranou nosnej konštrukcie bude min. 0,60 m.

Po preštudovaní predložených podkladov súhlasíme s realizáciou plánovanej investície pri dodržaní nasledovných podmienok:

- upozorňujeme, že vlastníci stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami, alebo technických zariadení umiestnených vo vodnom toku a v inundačnom území sú v zmysle § 47 ods. 3, Vodného zákona povinní na vlastné náklady:
 - a) dbať o ich riadnu údržbu a o ich statickú bezpečnosť, aby neohrozovali plynulý odtok vôd,
 - b) zabezpečiť ich pred škodlivými účinkami vôd, splaveninami a ľadom,
 - c) odstraňovať nánosy a prekážky vo vodnom toku brániace jeho nehatenému odtoku
- pre účel realizácie stavby je potrebné zabezpečiť vypracovanie povodňového plánu zabezpečovacích prác (ďalej len PPZP) zhotoviteľa stavby podľa § 10 ods. 2 písm. e) Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. PPZP musí obsahovať

Podnik je zapísaný v Obchodnom registri
Mestský súd Bratislava III
oddieľ P.6, vložka číslo 427/9

Identifikačné údaje:
IČO 36022047
DIČ 2020096213
IČ DPH SK 2020068213

Bankové spojenie:
Všeobecná úverová banka, s. s.
IBAN SK72 0200 0000 0007 7863
BIC SUBASKBK

Úsek:
riadiť odštepného závodu
technicko-prevádzkový
ekonomický
dispečing
spojovateľka

Telefón:
048/471 61 13
048/471 61 25
048/471 61 43
048/471 61 38
048/471 61 81

Fax:
048/414 64 44
048/414 28 87

E-mail:
hron@svp.sk
btecnica@wp.sk
btecnica@wp.sk
dispecing.hron@btecnica

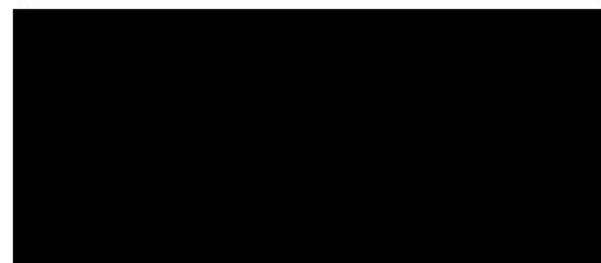
všetky náležitosti v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 261/2010 Z. z. Vypracovaný PPZP zhotoviteľa stavby žiadame predložiť minimálne 30 dní pred termínom začatia stavebných prác na adresu SVP, š. p., Povodie Hrona, OZ, B. Bystrica k jeho odsúhlaseniu. So stavebnými prácami bude možné začať až po odsúhlasení PPZP zhotoviteľa stavby zo strany správcu vodného toku a jeho schválení zo strany príslušného orgánu štátnej vodnej správy

- v prípade poškodenia koryta vodného toku počas realizácie stavby, žiadame po ukončení stavebných prác koryto uviesť do pôvodného stavu
- prípadný výrub krov, resp. stromov riešiť v súlade s ust. § 47 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a § 23 zákona č. 364/2004 Z.z o vodách v znení neskorších predpisov. Ak sa jedná o brehový porast (rastúci v koryte toku a do 10,0 m od jeho brehovej čiary) je predmetný výrub potrebné prerokovať so správcom vodného toku
- stavebné práce je potrebné realizovať v čase minimálnych, resp. bežných prietokov vo vodnom toku
- počas výstavby je neprípustné uskladňovať stavebný ani iný materiál v koryte a na pobrežných pozemkoch vodného toku. V prípade spadnutia stavebného alebo iného materiálu do koryta vodného toku je nutné tento bezodkladne odstrániť.
- s vybraným materiálom je potrebné nakladať v súlade s platnou legislatívou o odpadoch
- je potrebné zabezpečiť, aby počas realizácie stavebných prác nebola ohrozená kvalita povrchových a podzemných vôd, dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu negatívne ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu
- SVP, š.p., Povodie Hrona, OZ, B. Bystrica neprevezme do svojej správy stavebný objekt úpravy dna koryta vodného toku po jeho vybudovaní, nakoľko sa jedná o vyvolanú investíciu správcu komunikácie z dôvodu potreby rekonštrukcie existujúceho mostného objektu, úprava koryta vodného toku slúži na ochranu mostného telesa pred škodlivými účinkami vôd.

S pozdravom

Prílohy:

Na vedomie: OTČ-tu, PS HH BB



Ing. Ján Masík
Námestník riaditeľa odštepného závodu