

CEZ/2017

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená medzi

Mesto Ružomberok

a

Poliklinika Ružomberok s.r.o.

Dňa 03.09.2014

Zmluvné strany:

Budúci kupujúci:

Názov: Poliklinika Ružomberok s.r.o.,
Sídlo: Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok,
IČO: 50 597 043
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl. č. 66682/ L,
za ktorého koná: Ing. Štefan Truban, konateľ
Mgr. Martin Alušic, konateľ

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

a

Budúci predávajúci:

Názov: Mesto Ružomberok,
Sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok,
IČO: 00 315 737
za ktorého koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor
účet vedený v Slovenská sporiteľňa a.s., číslo účtu: SK59 0900 0000 0050 7009 1844

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci budú v ďalšom texte spoločne označení aj ako „**Zmluvné strany**“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA A DEFINÍCIA NIEKTORÝCH POJMOV

- 1.1 Budúci predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti definovanej v článku III. bod 3.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“ alebo „**Pozemok**“).
- 1.2 Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť po splnení podmienok predpokladaných touto Zmluvou vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v dobe určenej touto Zmluvou.
- 1.3 Budúci predávajúci na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 143/2016 zo dňa 29.06. 2016 (v spojení s uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 203/2016 zo dňa 21.09.2016) **vyhlásil dňa 26.08.2016 verejnú obchodnú súťaž na predaj Nehnuteľnosti**, pričom ponuku Budúceho kupujúceho vyhodnotil Budúci predávajúci ako najvýhodnejšiu, čo Budúcemu kupujúcemu oznámil písomne. Budúci kupujúci predložil v obchodnej súťaži architektonickú štúdiu z novembra 2016, vypracovanú spoločnosťou IPP Partner s.r.o. (ďalej len „**Štúdia**“). Budúci kupujúci sa v štúdii zaviazal na pozemku (Nehnuteľnosti) postaviť jednu budovu určenú na prenájom pre zdravotnícke a súvisiace služby, príjazdovú cestu a parkovacie miesta – v štúdii označené ako objekty SO 01, SO 04 a SO 05 (ďalej iba „**Stavby**“). **Zmluvné strany zo Štúdie ako záväzné vnímajú** architektúru stavby, čo pre potreby tejto Zmluvy znamená vzhľad a počet poschodí Stavby, umiestnenie Stavieb, ako aj riešenie statickej dopravy. Zmluvné strany sú si vedomé, že pri projektovaní Stavieb môže nastať zmena oproti architektonickému riešeniu, uvedenému v Štúdii predloženej v rámci verejnej obchodnej súťaže Budúcemu predávajúcemu, ktoré budú vyvolané všeobecne záväznými normami vzhľadom na charakter prevádzok umiestnených v stavbe. Pokiaľ sa zmeny budú týkať tej časti Štúdie, ktoré Zmluvné strany podľa tohto bodu vnímajú ako záväzné, takúto zmenu je Budúci kupujúci oprávnený vykonať len na základe obojstranne podpísaného

dodatku. Prílohou dodatku bude stanovisko Útvaru hlavného architekta ku zmene. V prípade, že Budúci kupujúci podá návrh na uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve, je Budúci predávajúci povinný **do 10 pracovných dní od prijatia návrhu**, dodatok podpísať alebo doručiť Budúcemu kupujúcemu riadne odôvodnené dôvody, pre ktoré dodatok uzatvoriť odmieta. Dôvody môžu vyplývať iba zo všeobecne záväzných noriem. V prípade, že Budúci predávajúci v lehote do 10 pracovných dní dodatok nepodpíše ani dôvody odmietnutia Budúcemu kupujúcemu nedoručí, má sa za to, že s návrhom súhlasí. Na neskôr uvedené dôvody sa neprihliada. Štúdia tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržať účel objektu SO 01, ktorým sú zdravotnícke a súvisiace služby, pričom pre zachovanie účelu sa vyžaduje, aby väčšia časť výmery podlahovej plochy objektu SO 01 bola v rozhodnutí o povolení Stavby užívať určená pre uvedený účel. Účel je možné zmeniť iba písomným dodatkom k tejto Zmluve podpísaným obidvoma Zmluvnými stranami.

- 1.4 Budúci predávajúci je vlastníkom pozemku, parc. č. KNC 6008/10 o výmere 3092 m², ostatné plochy, ktorý vznikne oddelením z pozemku parc. č. KN C 6008/1 zapísanom v LV č. 4101 pre obec a k.ú. Ružomberok, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor zápisom Geometrického plánu č. 36672769-052/16 vyhotoviteľa RGK, s.r.o. so sídlom Malé Tatry 27, Ružomberok, IČO: 36 672 769 zo dňa 25.04.2016 do katastra nehnuteľností. Časť pozemku parc. č. KN C 6008/1 oddeľuje Nehnuteľnosť od verejnej cesty pre motorové vozidlá (parc. č. KN C 5965/1) a slúži ako chodník pre chodcov (ďalej iba „**Chodník**“).
- 1.5 Na základe vyššie uvedeného sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“) v nasledovnom znení:

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Nehnuteľnosti na Budúceho kupujúceho (ďalej len „**Kúpna zmluva**“).
- 2.2 Lehoty na uzatvorenie Kúpnej zmluvy uvedené v tejto Zmluve nezačnú plynúť skôr ako dňom právoplatnosti povolenia Stavby užívať. Budúci kupujúci je povinný bezodkladne písomne informovať Budúceho predávajúceho o tejto skutočnosti.
- 2.3 Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť Kúpnu zmluvu v dobe najneskôr **deväťdesiat (90) kalendárnych dní** po doručení písomnej výzvy na uzatvorenie Kúpnej zmluvy (ďalej len „**Výzva**“), pričom Výzvu sú Zmluvné strany oprávnené poslať po vzniku povinnosti uzavrieť Kúpnu zmluvu (bod 2.2. Zmluvy).
- 2.4 Povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Kúpnu zmluvu trvá v lehote **30 mesiacov** od uzavretia tejto Zmluvy (ďalej len „**Lehota**“).
- 2.5 Pre dodržanie Lehoty uvedenej v bode 2.4 tejto Zmluvy postačí, ak Výzva bude v tejto lehote daná na poštovú prepravu. V prípade, že záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 2.3 tejto Zmluvy presiahne Lehotu uvedenú v bode 2.4, povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Kúpnu zmluvu bude trvať až do uplynutia lehoty uvedenej v bode 2.3, aj keď táto lehota uplynie po uplynutí Lehoty uvedenej v bode 2.4 tejto Zmluvy. Ustanovenie bodu 7.4 tejto Zmluvy sa použije primerane.
- 2.6 Za Výzvu na uzavretie Kúpnej zmluvy (ďalej iba „**Výzva**“) sa na účely tejto Zmluvy považuje doručenie návrhu Kúpnej zmluvy v znení uvedenom v Prílohe č. 1 s kompletne vyplnenými ustanoveniami.

- 2.7 Znenie Kúpnej zmluvy, ktorú sa Zmluvné strany dohodli uzatvoriť, je uvedené v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve. Ustanovenia Kúpnej zmluvy uvedenej v Prílohe č. 1, ktoré sú nevyplnené, budú doplnené pri zaslaní Výzvy, a to v súlade so skutočným stavom platným ku dňu podpisu Kúpnej zmluvy.

III. NEHNUTEĽNOSŤ

- 3.1. Budúci predávajúci je vlastníkom pozemku, **parc. č. KN C 6008/10 o výmere 3092 m², druh ostatné plochy**, vytvorený oddelením z pozemku parc. č. KN C 6008/1 zapísanom v LV č. 4101 pre obec a k.ú. Ružomberok, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-052/16 vyhotoviteľa RGK, s.r.o. so sídlom Malé Tatry 27, Ružomberok, IČO: 36 672 769 zo dňa 25.04. 2016. Geometrický plán tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy(d ďalej len „**Nehnutelnosť**“ alebo „**Pozemok**“).
- 3.2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v čase od nadobudnutia vlastníckeho práva do prevodu vlastníckeho práva Pozemku na Budúceho kupujúceho nebude žiadnym spôsobom nakladať s Nehnutelnosťou, najmä neurobí žiaden právny úkon smerujúci k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti na tretiu osobu, žiaden právny úkon smerujúci k zaťaženiu Nehnutelnosti záložným právom, vecným bremenom, nájomnou zmluvou, zmluvou o výpožičke alebo inou vecnoprávnou alebo záväzkoprávnou ťarchou, neudelí plnomocenstvo v súvislosti s dispozíciou a nakladaním s Nehnutelnosťou inej osobe.
- 3.3. Budúci predávajúci sa zaväzuje previesť na Budúceho kupujúceho celý Pozemok definovaný v článku III. v bode 3.1 tejto Zmluvy, a to všetko s jeho zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými.

IV. OSOBITNÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Zmluvné strany si poskytnú potrebnú **súčinnosť** pri plnení práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 4.2 Budúci kupujúci upozornil Budúceho predávajúceho, že na Pozemku sa nachádza elektrický kábel. Zmluvné strany berú upozornenie na vedomie a v tejto súvislosti Budúci predávajúci súhlasí s lehotami výstavby tak, ako sa uvádza v čl. IV. bod 4.4 a 4.5 tejto Zmluvy. Tieto lehoty sú v súlade s podmienkami Budúceho predávajúceho, ktoré boli uvedené vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži. Preložku elektrického kábla zabezpečí Budúci kupujúci. Ustanovenie predchádzajúcej vety neznamena dohodu o úhrade nákladov na preloženie elektrického kábla. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci sa nebude podieľať na financovaní prekládky elektrického kábla. V prípade, že Budúci kupujúci nebude ochotný preloženie kábla financovať, je Budúci kupujúci oprávnený z tohto dôvodu od Zmluvy odstúpiť a Zmluvné strany si vrátia, čo si na základe tejto Zmluvy plnili. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že si z tohto dôvodu nebudú voči sebe uplatňovať žiadne sankcie, náhradu škody alebo ušlého zisku, prípadne nároky z väd v tejto súvislosti.

Budúci predávajúci osobitne ubezpečuje Budúceho kupujúceho, že Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnou inou vecnoprávnou alebo záväzkoprávnou ťarchou, ani žiadnymi právami tretích osôb, nebolo udelené plnomocenstvo v súvislosti s dispozíciou a nakladaním s Nehnutelnosťou inej osobe a neexistujú žiadne prekážky, pre ktoré by nebolo možné alebo sťažené na Nehnutelnosti postaviť Stavby alebo previesť vlastnícke právo na Budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že vlastnícke právo k Pozemku bolo spochybnené.

- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci nie je oprávnený postúpiť svoje právo na uzatvorenie Kúpnej zmluvy k Nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy a/alebo previesť záväzky z tejto Zmluvy na inú právnickú alebo fyzickú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho predávajúceho.
- 4.4 Budúci kupujúci zabezpečí, aby bolo v lehote určenej v podmienkach verejnej obchodnej súťaže (bod 1.3 Zmluvy), a to v lehote **9 mesiacov** od uzavretia tejto Zmluvy, vydané stavebné povolenie na Stavby (ďalej len „**Stavebné povolenie**“), pričom stavebné povolenie v tejto lehote bude právoplatné.
- 4.5 Budúci kupujúci zabezpečí, aby bolo v lehote určenej v podmienkach verejnej obchodnej súťaže (bod 1.3 Zmluvy), a to v lehote **20 mesiacov** od právoplatnosti stavebného povolenia (bod 4.4), vydané povolenie Stavby užívať (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“), pričom povolenie Stavby užívať bude v tejto lehote právoplatné. Budúci kupujúci je povinný Stavby dostávať v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou v zmysle platného územného plánu.
- 4.6 V prípade, že Budúci predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v bode 7.3 písm. a) tejto Zmluvy, je Budúci kupujúci povinný zaplatiť náhradu za užívanie Pozemku 19.500,- EUR ročne, až do splnenia zmeškaných povinností, ktoré boli dôvodom pre odstúpenie od zmluvy.
- 4.7 Budúci predávajúci je povinný predložiť materiál na uzatvorenie Kúpnej zmluvy na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku v primeranej lehote pre spracovanie a predloženie materiálov na zasadnutie najbližšie po doručení Výzvy tak, aby bol schopný dodržať lehotu uvedenú v bode 2.3 tejto Zmluvy.
- 4.8 Budúci predávajúci je povinný **zverejniť túto Zmluvu do 5 pracovných dní** od jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
- 4.9 Budúci predávajúci nechá zapísať geometrický plán definovaný v bode 3.1 tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností do 3 mesiacov od uzavretia tejto Zmluvy.
- 4.10 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci predloží na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (resp. dodatok k tejto Zmluve) práva prejazdu a zariadenia všetkých inžinierskych sietí (napr. električka, voda, kanál, plyn, optický kábel) na celej ploche Chodníka a cesty pre motorové vozidlá (parc. č. KNC 5965/1, ktorej v registri „E“ KN zodpovedá parc.č. 40234) v celej ploche, ktorou tieto pozemky hraničia s Nehnuteľnosťou a Susedným pozemkom v prospech oprávneného z vecného bremena, a to Budúceho kupujúceho (ďalej len „Zámer zriadenia vecného bremena podľa bodu 4.10“).
- 4.11 Budúci kupujúci upozornil Budúceho predávajúceho, že uzatvoril Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s podielovými spoluvlastníkmi pozemku, parc. č. KNC 6008/2 o výmere 456 m² v k.ú. a obci Ružomberok, tento pozemok susedí s Nehnuteľnosťou (ďalej iba „**Susedný pozemok**“). Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci dá vypracovať geometrický plán, ktorý oddelí chodník pre peších aj medzi Susedným pozemkom a verejnou cestou pre motorové vozidlá (parc. č. KNC 5965/1, ktorej v registri „E“ KN zodpovedá parc. č. 40234). Budúci predávajúci predloží v termíne podľa bodu 4.10 Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku návrh na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na Chodníku aj v celej šírke Susedného pozemku (ďalej len „Zámer zriadenia vecného bremena podľa bodu 4.11“).

Náklady súvisiace s vyčlenením pozemkov geometrickým plánom za účelom uvedeným v bode 4.10 a 4.11 tejto Zmluvy a zápisom vecných bremien v prospech Budúceho kupujúceho ako oprávneného do katastra nehnuteľností uhradí Budúci kupujúci. Vecné bremená budú zriadené za odplatu stanovenú v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 0007.

- 4.12 Budúci predávajúci upozornil Budúceho kupujúceho, že časť Nehnuteľnosti popísaná v tomto bode ako pozemok, parc. č. KNC 6008/2 bola predmetom súdneho sporu medzi Budúcim predávajúcim a podielovými spoluvlastníkmi Susedného pozemku. Súdny spor bol právoplatne skončený, jeho výsledkom bolo získanie vlastníctva k Susednému pozemku súčasnými majiteľmi. Budúcemu kupujúcemu bolo znenie predmetného rozsudku predložené k nahliadnutiu pred popisom tejto Zmluvy.
- 4.13 Budúci predávajúci **súhlasí so zriadením akýchkoľvek stavieb** na Nehnuteľnosti, navrhovaných v súlade s platným územným plánom, tento súhlas dáva pre stavebné a územné konanie na príslušnom stavebnom úrade. Budúci predávajúci vystaví osobitnú listinu so súhlasom podľa predchádzajúcej vety, ktorá bude spôsobilá na použitie v stavebnom a územnom konaní tak, aby ju stavebný úrad považoval za súhlas vlastníka Nehnuteľnosti a povolil stavby navrhované Budúcim kupujúcim. Ustanovenie bodu 1.3. tejto Zmluvy tým nie je dotknuté. Budúci predávajúci vystaví súhlas podľa tohto bodu do 14 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.

V. KÚPNA CENA, ZMLUVNÁ POKUTA

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehnuteľnosť bude **115.000,- EUR (slovom jednostopätnásťtisíc eur)** (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 5.2 Pred uzavretím tejto Zmluvy zaplatil Budúci kupujúci na účet Budúceho predávajúceho Prvú časť kúpnej ceny vo výške **16.200,- EUR (slovom šesťtisíc dvesto eur)** (ďalej iba ako „**Prvá časť kúpnej ceny**“).
- 5.3 Budúci kupujúci zaplatí druhú časť kúpnej ceny vo výške **98.800,- EUR (slovom deväťdesiatosem tisíc osemsto eur)** (ďalej len „**Druhá časť kúpnej ceny**“) a náklady súvisiace s ocenením Pozemku vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) do 10 dní od uzavretia tejto Zmluvy na účet Budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5.4 V prípade, že Budúci predávajúci odstúpi od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v bode 7.3 písm. a) tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu **zmluvnú pokutu vo výške 16.200,- EUR**.

VI. DORUČOVANIE

- 6.1 Akékoľvek písomnosti, dokumenty alebo oznámenia Zmluvných strán budú zasielané písomne poštou s dorúčením do vlastných rúk zmluvným stranám na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
- 6.2 Zmluvné strany sa budú navzájom bez zbytočného odkladu informovať o akejkoľvek zmene vo vyššie uvedených poštových adresách, telefónnych číslach alebo mailových adresách, v opačnom prípade každá zo Zmluvných strán bude konať s dôverou v údaje tu uvedené.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.2 Zmluvu je možné meniť alebo doplniť iba písomným a očíslovaným dodatkom k tejto Zmluve podpísaným obidvoma zmluvnými stranami. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia sú neplatné.
- 7.3 Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto Zmluvy pri podstatnom porušení povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, a to:

a) Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy pri: porušení povinností uvedených v bodoch 4.4 a/alebo 4.5 tejto Zmluvy v zmysle bodu 7.4 tejto Zmluvy, alebo uvedených v bode 4.3, alebo 5.3 tejto Zmluvy zo strany Budúceho kupujúceho,

b) Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy pri porušení povinností uvedených v bodoch 3.2, alebo 3.3 alebo 4.8 tejto Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho, alebo v prípade, že sa ubezpečenie uvedené v bode 4.2 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, že do 31.3.2017 Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku nevysloví súhlas so Zámerom zriadenia vecného bremena podľa bodu 4.10 a 4.11. tejto Zmluvy, a to bez nároku na uplatnenie akýchkoľvek sankcií voči Budúcemu predávajúcemu, náhrady škody alebo ušlého zisku v tejto súvislosti. Budúci kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku následne nevysloví súhlas so zriadením vecného bremena na základe schváleného zámeru v zmysle bodu 4.10 a 4.11. tejto Zmluvy, t. z. neschváli uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecných bremien do 12 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade, že Mestské zastupiteľstvo nevysloví súhlas s uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle predchádzajúcej vety, má Budúci kupujúci právo na uplatnenie si náhrady škody alebo ušlého zisku bez ohľadu na skutočnosť, či odstúpi od tejto alebo Kúpnej zmluvy.

c) Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade porušenia povinností druhou stranou uzavrieť Kúpnu zmluvu podľa čl. II. bod 2.3 tejto Zmluvy.

7.4 Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že termíny uvedené v bodoch 2.4, 4.4 a 4.5 tejto Zmluvy **predlžujú**:

a) o počet dní, (i) v ktorých počas výstavby Stavby klesne vonkajšia teplota vzduchu podľa meraní SHMÚ uskutočnených v daný deň o 9.00 hod. v Ružomberku pod teploty, ktoré neumožňujú podľa platných technických noriem stavebné postupy a práce nevyhnutné k výstavbe a zároveň sú v procese výstavby realizované také stavebné práce, pri ktorých uvedená teplota objektívne tvorí prekážku ďalšieho postupu a/alebo (ii) trvania nepriaznivých klimatických a poveternostných podmienok (vrátane príliš vysokej rýchlosti vetra), ktoré neumožňujú podľa platných technických noriem stavebné postupy a práce nevyhnutné k výstavbe,

b) v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov o počet dní, počas ktorých bude potrebné v súvislosti s realizáciou Stavieb vytvoriť a zabezpečiť podmienky v súlade so zmenenými všeobecne záväznými právnymi predpismi,

c) o počet dní trvania (i) zásahu, rozhodnutia, opatrenia, zákazu, obmedzenia a postupu orgánov verejnej správy vrátane nečinnosti orgánov verejnej správy, v dôsledku ktorého došlo k predĺženiu termínu dokončenia Stavieb a/alebo (ii) vyvolaním sporov, námietok, iného obdobného konania tretťou osobou v stavebnom konaní, inžinierskej činnosti, počas realizácie výstavby Stavby a/alebo kolaudačného konania,

d) v prípade vyššej moci a iných okolností vylučujúcich zodpovednosť napr. aj v prípade vzniku okolností stavebného, technického, archeologického, geologického alebo iného obdobného charakteru, ktoré objektívne vyvolajú zmenu v projektovej dokumentácii, zmenu stavebného riešenia, resp. zmenu podmienok stavebného povolenia a pod., a to o dobu, počas ktorej budú trvať predmetné udalosti či okolnosti,

e) v prípade porušenia povinností Budúceho predávajúceho poskytnúť súčinnosť podľa tejto Zmluvy, a to o dobu, počas ktorej budú plynúť Budúcemu predávajúcemu lehoty pre poskytnutie súčinnosti a počas doby, kedy bude Budúci predávajúci v omeškaní s plnením uvedenej povinnosti (napr. bod 1.3, 4.12 tejto Zmluvy a pod.),

f) o počet dní, potrebných na preloženie inžinierskych sietí v prípade, že sa na Pozemku inžinierske siete tretí osôb nachádzajú, pričom lehoty sa predlžujú o počet dní, ktoré uplynú medzi podaním žiadosti o preloženie sietí (počnúc dňom podania na

poštovú prepravu alebo dňom osobného doručenia žiadosti) a preložením sietí, ktoré končia dňom odovzdania prác spočívajúcich v prekládke sietí Budúcemu kupujúcemu osobou, ktorá prekládku vykoná (vrátane dňa odovzdania).

- 7.5 V prípade predĺženia lehôt v zmysle bodu 7.4 tejto Zmluvy je Budúci kupujúci povinný preukázať vznik okolností, ktoré spôsobili predĺženie lehôt.
- 7.6 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným s rovnakým hospodárskym zmyslom.
- 7.7 Ostatné právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia Obchodným zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7.8 Zmluva je vyhotovená v štyroch **(4)** vyhotoveniach, pričom tri **(3)** sú pre Budúceho predávajúceho a jedno **(1)** pre Budúceho kupujúceho.
- 7.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvné strany sú plne spôsobilé na právne úkony a že je im jej obsah jasný a zrozumiteľný.

V Ružomberku, dňa 03.04.2017

V Ružomberku, dňa 03.04.2017

Poliklinika Ružomberok s.r.o.,
Ing. Štefan Truban, konateľ
Budúci kupujúci

Poliklinika Ružomberok s.r.o.,
Mgr. Martin Alušic, konateľ
Budúci kupujúci

V Ružomberku, dňa 03.04.2017

Mesto Ružomberok
MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor
Budúci predávajúci



Prílohy:

- Príloha č. 1 - Znenie Kúpnej zmluvy
Príloha č. 2 - Geometrický plán č. 36672769-052/16
Príloha č. 3 - Architektonická štúdia z 11/ 2016, vypracovaná IPP Partner s.r.o.

CEZ/.....

Kúpna Zmluva

uzatvorená medzi

Mesto Ružomberok

a

Poliklinika Ružomberok s.r.o.

Dňa

Zmluvné strany:

Kupujúci:

Názov: Poliklinika Ružomberok s.r.o.,
Sídlo: Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok,
IČO: 50 597 043
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl. č. 66682/ L,
za ktorého koná: Ing. Štefan Truban, konateľ,
Mgr. Martin Alušic, konateľ

(ďalej len „Kupujúci“)

a

Predávajúci:

Názov: Mesto Ružomberok,
Sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok,
IČO: 00 315 737
za ktorého koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor

(ďalej len „Predávajúci“)

(Predávajúci a Kupujúci budú v ďalšom texte spoločne označení aj ako „Zmluvné strany“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA A DEFINÍCIA POJMOV

- 1.1 Dňa uzatvorili zmluvné strany Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve CEZ/2017, na základe ktorej sa Predávajúci zaviazal previesť na Kupujúceho v dohodnutej dobe a za splnenia dohodnutých podmienok vlastnícke právo k Pozemku definovanému v tejto zmluve.
- 1.2 Zmluvné strany na základe vyššie uvedenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a na potvrdenie splnenia podmienok v nej uvedených uzatvárajú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predávajúci je vlastníkom pozemku, **parc. č. KN C 6008/10 o výmere 3092 m², druh ostatná plocha**, zapísaný v liste vlastníctva č., vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a k.ú. Ružomberok (ďalej len „Pozemok“).
- 2.2 Touto zmluvou Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Pozemok za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto Zmluvy.
- 2.3 Predávajúci prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo k Pozemku spolu so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými.

III. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena je stanovená na sumu vo výške **115.000,- EUR (slovom jednostopäťtisíc eur)** (ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.2 Zmluvné strany potvrdzujú, že celá Kúpna cena bola zaplatená pred podpisom tejto Zmluvy na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uvedenej v bode 1.1.

IV. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 4.1 Vlastnícke právo k Prevádzanému pozemku so všetkými s ním súvisiacimi právami a povinnosťami nadobúda Kupujúci dňom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku do katastra nehnuteľností.
- 4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k pozemku do katastra nehnuteľností podá na základe výslovnej dohody Zmluvných strán Predávajúci sám, a to do 5 pracovných dní po uzatvorení kúpnej zmluvy. V prípade, že v lehote podľa predchádzajúcej vety Predávajúci návrh na vklad nepodá, návrh na vklad podá Kupujúci sám. Náklady súvisiace so zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci. Zmluvné strany splnomocnenie na základe tohto bodu podpisom tejto Zmluvy prijímajú.

V. OSOBITNÉ UBEZPEČENIA

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy žiadnym spôsobom nenakladal s Pozemkom tvoriacim predmet prevodu, neurobil žiadny právny úkon najmä neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložil pozemok ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, neuzatvoril dohodu o zriadení vecného bremena, zmluvu o správe majetku, nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu smerujúcu k obmedzeniu vlastníckeho práva alebo smerujúcu k zaťaženiu Pozemku alebo zriadenia akékoľvek práva tretej osoby k Pozemku.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že sa nezaviazal ani sa nezaviaže po podpísaní tejto Zmluvy previesť Pozemok, ktorý je predmetom tejto Zmluvy, na inú osobu, ani nemá vedomosť o tom, že by vlastnícke právo k Pozemku bolo spochybnené.
- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav Pozemku, ktorý je predmetom prevodu, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ho v stave, v akom sa Pozemok nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č...../..... zo dňa
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú v katastrálnom konaní poskytnúť si vzájomnú súčinnosť. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto Zmluvy, ktoré by podľa názoru Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, že Predávajúci nedostatky neodstráni do 5 dní od prijatia oznámenia o prerušení katastrálneho konania, je Kupujúci, alebo osoba Kupujúcim splnomocnená, oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na to, aby bola táto Zmluva v zmysle jej obsahu a účelu vkladu schopná. Zmluvné strany splnomocnenie na základe tohto bodu podpisom tejto Zmluvy prijímajú.
- 6.3 Zmluvu je možné meniť alebo doplniť iba písomným a očíslovaným dodatkom k tejto Zmluve podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia sú neplatné.
- 6.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach. Pri podpise tejto Zmluvy obdrží Kupujúci jedno (1) vyhotovenie, Predávajúci tri (3) vyhotovenia a ostatné vyhotovenia sa použijú pre účely zápisu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

- 6.6 Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V, dňa

V, dňa

.....
Poliklinika Ružomberok s.r.o.,
....., konateľ
Kupujúci

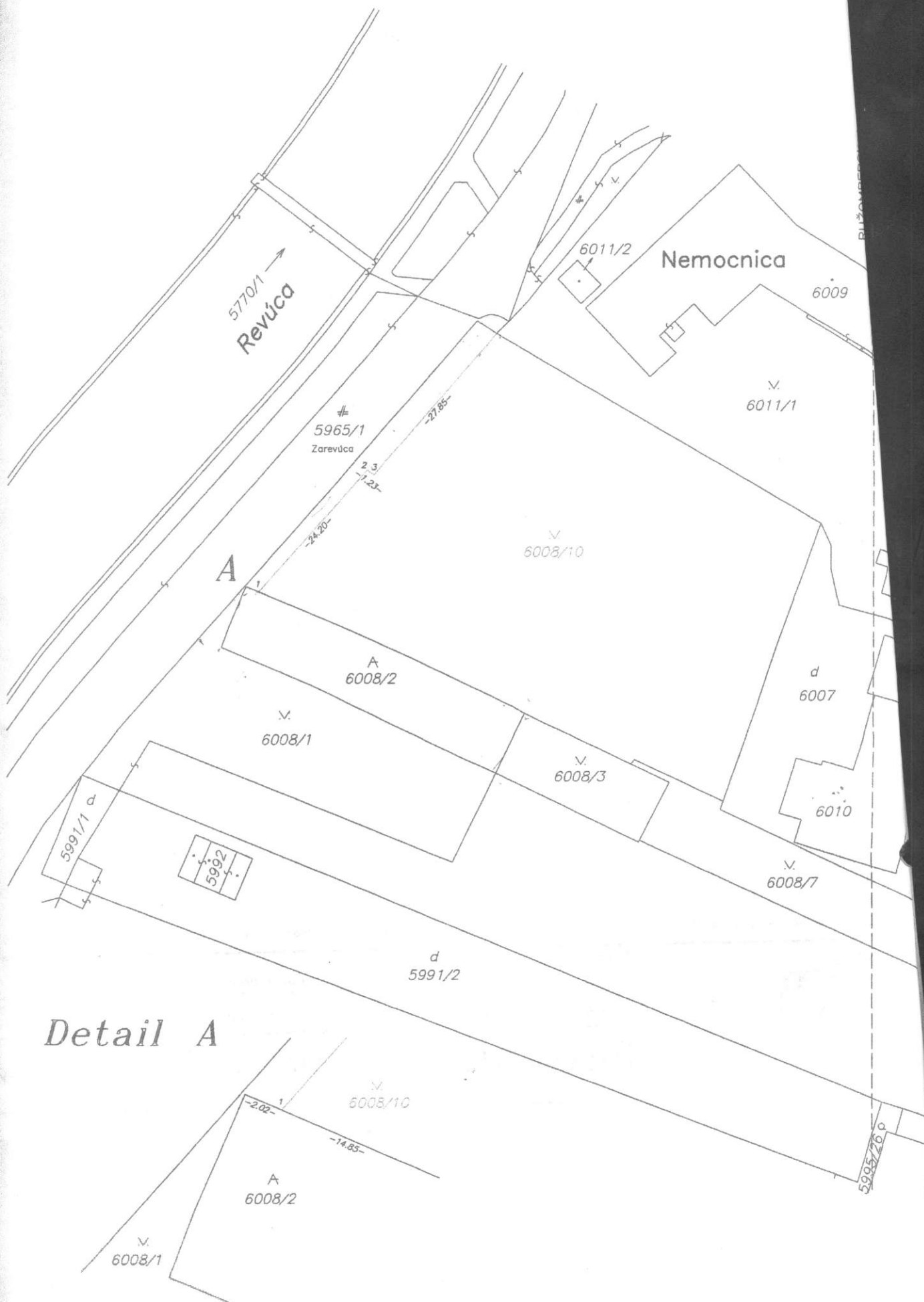
.....
Poliklinika Ružomberok s.r.o.,
....., konateľ
Kupujúci

V, dňa

.....
Mesto Ružomberok
....., primátor
Predávajúci

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

Vyhoviteľ  Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda Mali Tatry 27, 034 05 Ružomberok IČO: 36 672 769 Tel.		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-052/16	Mapový list č. Ružomberok 1-5/41
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie nehnuteľností p.č.6008/10</i>				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
				Meno: Ing. Magdaléna Bachanová
Dňa: 25.04.2016	Meno: Ing. Anna Olosová	Dňa: 04.08.2016	Meno: Ing. Jozef Pniak	Dňa: 04.08.2016
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom, plotom, farbou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5552				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER

str. 1

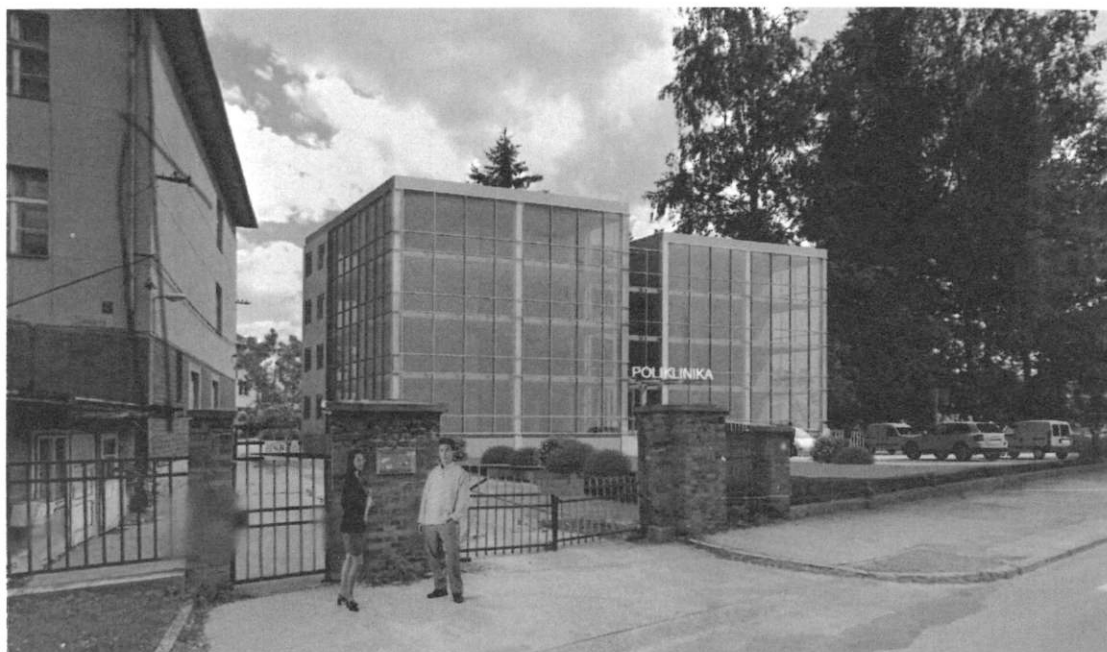
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK ložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba, adresa, (sídlo)
	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		

IPP Partner s.r.o.

Adresa: Ul. Astrová 19, 971 01 Prievidza

Tel./Fax: -

Mail: -



Názov stavby:

POLIKLINIKA

Miesto stavby:

Zarevúca K.N.-C-6008/10 ;

Investor:

Ružomberok

POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s.r.o.

Madačova 1

Ružomberok 034 01

Druh stavby:

novostavba

Stupeň:

Investičný zámer

Spracovateľ dokumentácie:

IPP Partner s.r.o.

Astrová 19

971 01 Prievidza

tel., fax:

Dátum:

11/ 2016

h. 1

Zoznam častí projektovej dokumentácie:

Technická správa

Situácia

Dispozičné riešenie 1.P.P.

Dispozičné riešenie 1.N.P.

Dispozičné riešenie 2.N.P.

Rezy

Pohľady

Perspektíva

4 1

1. Identifikačné údaje stavby, investora a projektanta:

Názov : **POLIKLINIKA**
Miesto : **Zarevúca K.N. –C. 6008/10 Ružomberok**
Okres : **Ružomberok**
Kraj : **Žilinský**
Objednávateľ : **POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s.r.o.**
Madačova 1
Ružomberok 034 01
Autor štúdie : **Mgr. Art. Roman Gatíal**
Ing. arch. Daniel Vida
Architektonické riešenie: **IPP Partner s.r.o.**
Astrová 19
971 01 Prievidza
tel., fax: .

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej prevádzku:

Plošné, priestorové a kapacitné parametre stavby

Veľkosť parcely: 3092 m²

Zastavaná plocha: 550 m²

Obstavaný priestor: 2160 m³

Predmetom vypracovanej architektonickej štúdie je návrh novostavby polyfunkčného objektu – polikliniky.

Počet ambulancií 16

Počet zamestnancov 40

Počet parkovacích miest 18 + 14 + 2(imobil) = 34

Urbanistické riešenie

Urbanistická situácia

Parcela navrhovaného objektu sa nachádza na východnej strane miestnej komunikácie ulice Zarevúca v priestore vedľa bývalej pôrodnice.

Parcela je prístupná z miestnej komunikácie.

Parcela má pozdĺžny charakter lichobežníkového tvaru.

Na západnej strane susedí s miestnou komunikáciou, na severe je umiestnený objekt pôrodnice, na východe sú priestory technického zázemia pôrodnice – kotolňa, a na juhu je priestor Ružomberských kasární a parcela momentálne využívaná ako parkovisko.

Umiestnenie objektu

Objekt navrhovaného objektu je situovaný v zadnej východnej časti parcely.

Navrhované umiestnenie umožňuje budúcu možnú prístavbu severného krídla, a výstavbu na západnej, uličnej hranici pozemku objektu obchodného charakteru.

Vstup na parcelu je riešený odbočením z miestnej komunikácie.

Doprava je riešená obojsmernou komunikáciou.

Parkovanie zamestnancov je riešené v suteréne objektu.

Parkovanie pre návštevníkov je riešené na nádvorí.

Architektonické riešenie

Navrhovaný objekt je riešený ako štvorpodlažná budova z čiastočne zapusteným suterénom.

Strecha je plochá.

Jednotlivé fasády sú riešené podľa prevádzkových požiadaviek ako zasklené alebo plné s okenými otvormi.

Charakter budovy je súčasný bez špecifických návazností na okolitú zástavbu.

V strednej časti je umiestnený vstup a prvky vertikálnej komunikácie, výťah a schodisko.

V priestore za výťahom sú umiestnené hygienické zariadenia pre návštevníkov podľa určenia, muži, ženy, imobil, a servis.

Dispozičné riešenie

1.P.P.

Suterén je prístupný cez zakrivenú rampu na južnej strane pozemku, priestor je využívaný ako parkovisko pre zamestnancov.

Priestor nie je uzavretý.

Na východnej strane je umiestnené schodisko, výťah a kotolňa.

Počet parkovacích miest je 18.

1.N.P.

Prízemie je prístupné cez vstupné schodisko alebo po rampe imobila.

Vstup do objektu je cez vstupnú halu smerom k jednotlivým prevádzkam, k výťahu a na schodisko.

Priestor je delený na štyri samostatné časti.

Na južnej strane dve prevádzky s plochou po cca 72 m².

Na severnej strane dve prevádzky s plochou po cca 106 m².

Na nádvorí je parkovisko pre 14 +2 vozidiel.

2.N.P. a ďalšie poschodia

Typické podlažie je prístupné z centrálnej časti so schodiskom, výťahom a hygienickým zariadením.

Priestor je delený na štyri samostatné časti.

Na južnej strane dve prevádzky s plochou po cca 72 m².

Na severnej strane dve prevádzky s plochou po cca 106 m².

Dispozičné schémy jednotlivých prevádzok budú riešené na základ špecifikácie nájomníkov, prenajímané priestory majú poskytovať dostatočný komfort pre nájomníkov aj pre návštevníkov.

Konštrukčné riešenie

Stavba je riešená ako železobetónový skelet.

Traktovanie je riešené v module 6x6x6 v pozdĺžnom smere a 6x6x6x6 v priečnom, pričom stredný trakt obsahuje schodisko, výťah a bude po stranách priečne vystužený.

Fasáda je zavesená, zasklená alebo panelová.

Technologické riešenie

Objekt bude zásobovaný z miestnych rozvodov.

3.Prehľad východiskových podkladov:

Východiskovým podkladom vypracovanej projektovej dokumentácie je obhliadka lokality a konzultácia z investorom.

4. Členenie stavby:

a. Stavebné objekty:

SO – 01 Polyfunkčný objekt

5. Vecné a časové väzby stavby na okolitú výstavbu a súvisiace investície:

Stavba nie je vo vecnej a časovej väzbe na okolitú zástavbu.

6. Prehľad užívateľov :

Užívateľom stavby bude investor stavby.

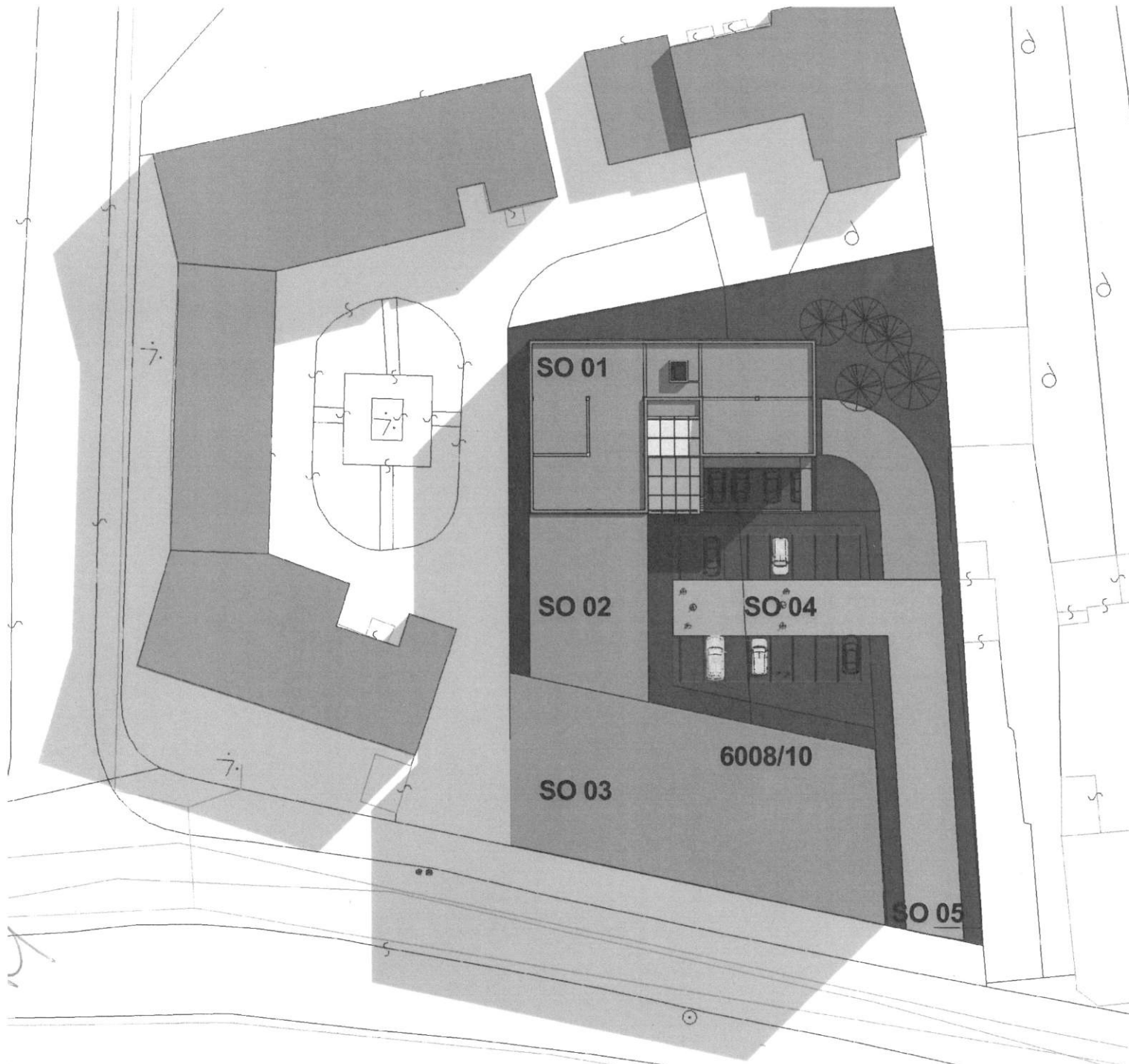
7. Termíny zahájenia a ukončenia:

Začatie stavby - 2017

Ukončenie stavby - 2019

Doba výstavby -2 roky

Ing. arch. Daniel Vida



Legenda situácie:

SO 01 - NAVRHOVANÝ POLYFUNKČNÝ OBJEKT
550 M²

SO 02 - MOŽNÁ PRÍSTAVBA,
PRÍPADNÉ ROZŠÍRENIE

SO 03 - SAMOSTATNÝ ULIČNÝ OBJEKT

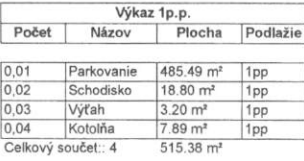
SO 04 PARKOVISKO

SO 05 VJAZD KOMUNIKÁCIA

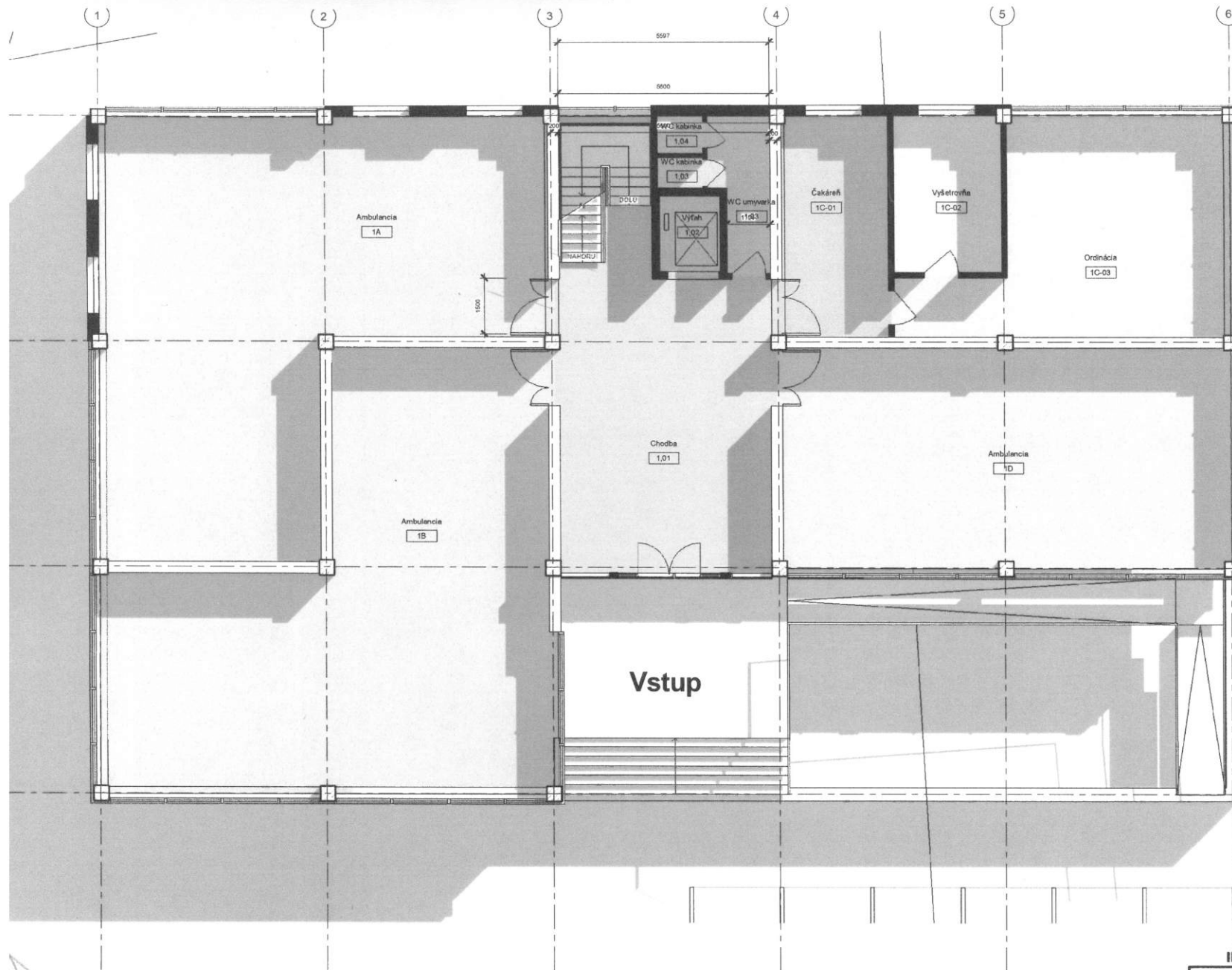
K.N.-C. 6008/10 3092 M²

INVESTIČNÝ ZÁMER

AUTOR NÁVRHU:	Ing. Arch. Daniel Vida	
HL. ING. PROJEKTU:	Mgr. Art. Roman Gatel	
ZOD. PROJEKTANT:	Mgr. Art. Roman Gatel	
INVESTOR:	POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s.r.o. Madačova 1, Ružomberok 034 01	
OBJEKT	POLIKLINIKA	Č. ZAK.: 06/2016
STAV	Situácia	DATUM: 11/2016
		FORMÁT: 2xM
		ŠKALA: 1:500
		A100



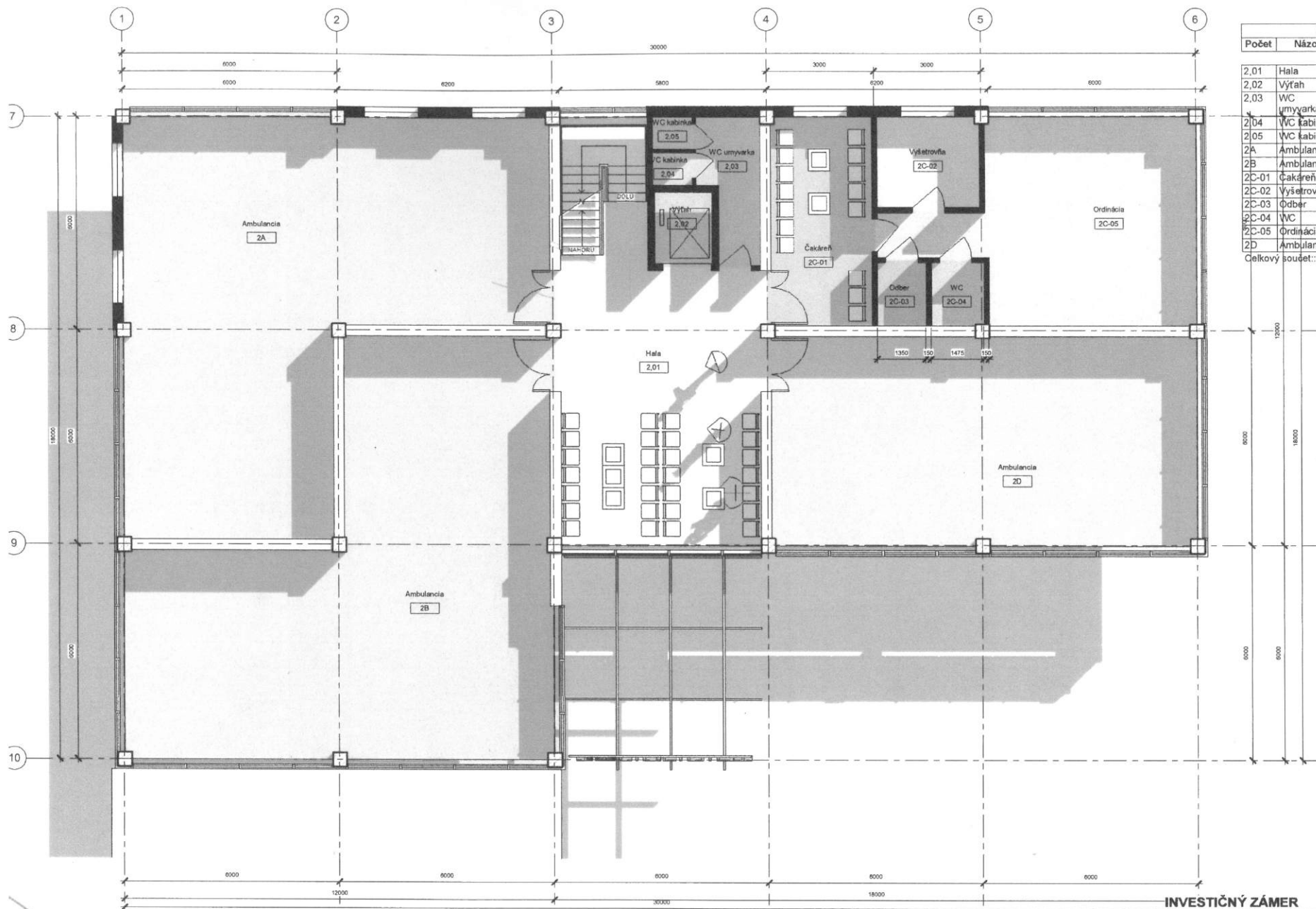
AUTOR NÁVRHU:	Ing. Arch. Daniel Vída		
NL. ING. PROJEKTU:	Mgr. Art. Roman Galal		
ZOD. PROJEKTANT:	Mgr. Art. Roman Galal		
INVESTOR:	POLIKLINIKA RŮZOMBEROK s r.o. Mladého 1, Růzomberok 034 01		1. 1. 2019 2. 1. 2019 3. 1. 2019 4. 1. 2019 5. 1. 2019 6. 1. 2019 7. 1. 2019 8. 1. 2019 9. 1. 2019 10. 1. 2019 11. 1. 2019 12. 1. 2019 13. 1. 2019 14. 1. 2019 15. 1. 2019 16. 1. 2019 17. 1. 2019 18. 1. 2019 19. 1. 2019 20. 1. 2019 21. 1. 2019 22. 1. 2019 23. 1. 2019 24. 1. 2019 25. 1. 2019 26. 1. 2019 27. 1. 2019 28. 1. 2019 29. 1. 2019 30. 1. 2019 31. 1. 2019 32. 1. 2019 33. 1. 2019 34. 1. 2019 35. 1. 2019 36. 1. 2019 37. 1. 2019 38. 1. 2019 39. 1. 2019 40. 1. 2019 41. 1. 2019 42. 1. 2019 43. 1. 2019 44. 1. 2019 45. 1. 2019 46. 1. 2019 47. 1. 2019 48. 1. 2019 49. 1. 2019 50. 1. 2019 51. 1. 2019 52. 1. 2019 53. 1. 2019 54. 1. 2019 55. 1. 2019 56. 1. 2019 57. 1. 2019 58. 1. 2019 59. 1. 2019 60. 1. 2019 61. 1. 2019 62. 1. 2019 63. 1. 2019 64. 1. 2019 65. 1. 2019 66. 1. 2019 67. 1. 2019 68. 1. 2019 69. 1. 2019 70. 1. 2019 71. 1. 2019 72. 1. 2019 73. 1. 2019 74. 1. 2019 75. 1. 2019 76. 1. 2019 77. 1. 2019 78. 1. 2019 79. 1. 2019 80. 1. 2019 81. 1. 2019 82. 1. 2019 83. 1. 2019 84. 1. 2019 85. 1. 2019 86. 1. 2019 87. 1. 2019 88. 1. 2019 89. 1. 2019 90. 1. 2019 91. 1. 2019 92. 1. 2019 93. 1. 2019 94. 1. 2019 95. 1. 2019 96. 1. 2019 97. 1. 2019 98. 1. 2019 99. 1. 2019 100. 1. 2019 101. 1. 2019 102. 1. 2019 103. 1. 2019 104. 1. 2019 105. 1. 2019 106. 1. 2019 107. 1. 2019 108. 1. 2019 109. 1. 2019 110. 1. 2019 111. 1. 2019 112. 1. 2019 113. 1. 2019 114. 1. 2019 115. 1. 2019 116. 1. 2019 117. 1. 2019 118. 1. 2019 119. 1. 2019 120. 1. 2019 121. 1. 2019 122. 1. 2019 123. 1. 2019 124. 1. 2019 125. 1. 2019 126. 1. 2019 127. 1. 2019 128. 1. 2019 129. 1. 2019 130. 1. 2019 131. 1. 2019 132. 1. 2019 133. 1. 2019 134. 1. 2019 135. 1. 2019 136. 1. 2019 137. 1. 2019 138. 1. 2019 139. 1. 2019 140. 1. 2019 141. 1. 2019 142. 1. 2019 143. 1. 2019 144. 1. 2019 145. 1. 2019 146. 1. 2019 147. 1. 2019 148. 1. 2019 149. 1. 2019 150. 1. 2019 151. 1. 2019 152. 1. 2019 153. 1. 2019 154. 1. 2019 155. 1. 2019 156. 1. 2019 157. 1. 2019 158. 1. 2019 159. 1. 2019 160. 1. 2019 161. 1. 2019 162. 1. 2019 163. 1. 2019 164. 1. 2019 165. 1. 2019 166. 1. 2019 167. 1. 2019 168. 1. 2019 169. 1. 2019 170. 1. 2019 171. 1. 2019 172. 1. 2019 173. 1. 2019 174. 1. 2019 175. 1. 2019 176. 1. 2019 177. 1. 2019 178. 1. 2019 179. 1. 2019 180. 1. 2019 181. 1. 2019 182. 1. 2019 183. 1. 2019 184. 1. 2019 185. 1. 2019 186. 1. 2019 187. 1. 2019 188. 1. 2019 189. 1. 2019 190. 1. 2019 191. 1. 2019 192. 1. 2019 193. 1. 2019 194. 1. 2019 195. 1. 2019 196. 1. 2019 197. 1. 2019 198. 1. 2019 199. 1. 2019 200. 1. 2019 201. 1. 2019 202. 1. 2019 203. 1. 2019 204. 1. 2019 205. 1. 2019 206. 1. 2019 207. 1. 2019 208. 1. 2019 209. 1. 2019 210. 1. 2019 211. 1. 2019 212. 1. 2019 213. 1. 2019 214. 1. 2019 215. 1. 2019 216. 1. 2019 217. 1. 2019 218. 1. 2019 219. 1. 2019 220. 1. 2019 221. 1. 2019 222. 1. 2019 223. 1. 2019 224. 1. 2019 225. 1. 2019 226. 1. 2019 227. 1. 2019 228. 1. 2019 229. 1. 2019 230. 1. 2019 231. 1. 2019 232. 1. 2019 233. 1. 2019 234. 1. 2019 235. 1. 2019 236. 1. 2019



Výkaz 1np			
Počet	Název	Plocha	Podlažie
1,01	Chodba	54.99 m ²	1np
1,02	Výťah	3.20 m ²	1np
1,03	WC umývárka	5.81 m ²	1np
1,03	WC kabínka	0.97 m ²	1np
1,04	WC kabínka	1.23 m ²	1np
1A	Ambulancia	106.68 m ²	1np
1B	Ambulancia	108.48 m ²	1np
1C-01	Čakáreň	16.50 m ²	1np
1C-02	Vyšetrovňa	11.73 m ²	1np
1C-03	Ordinácia	41.53 m ²	1np
1D	Ambulancia	72.80 m ²	1np
Celkový součet: 11		423.91 m ²	

INVESTIČNÝ ZÁMER

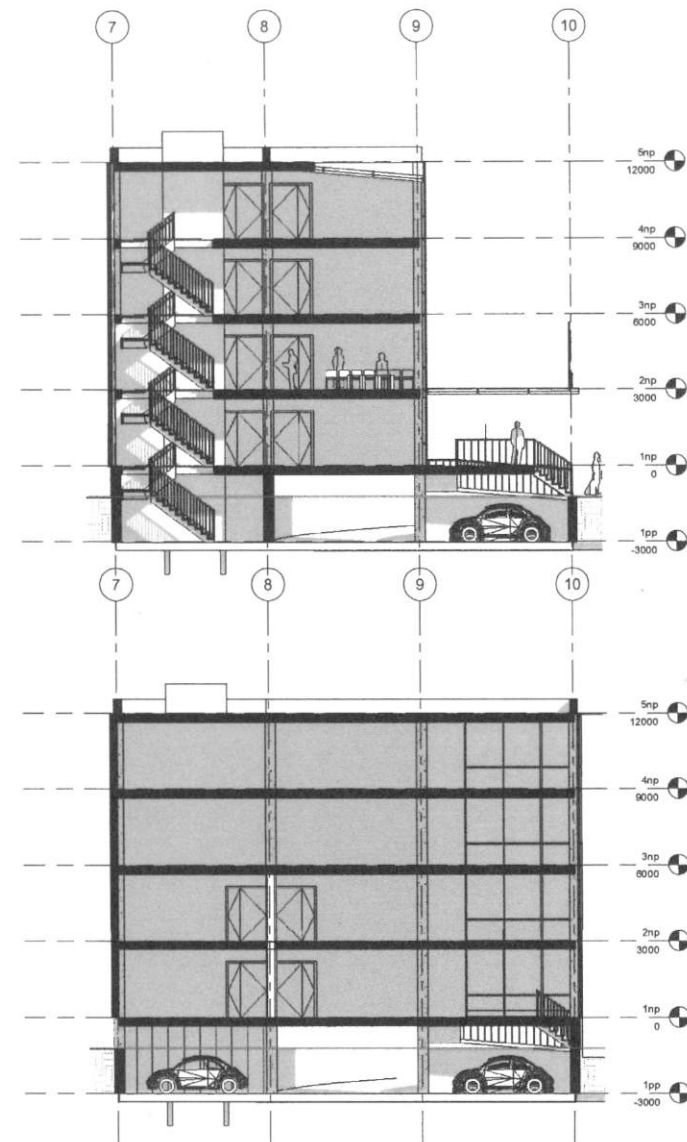
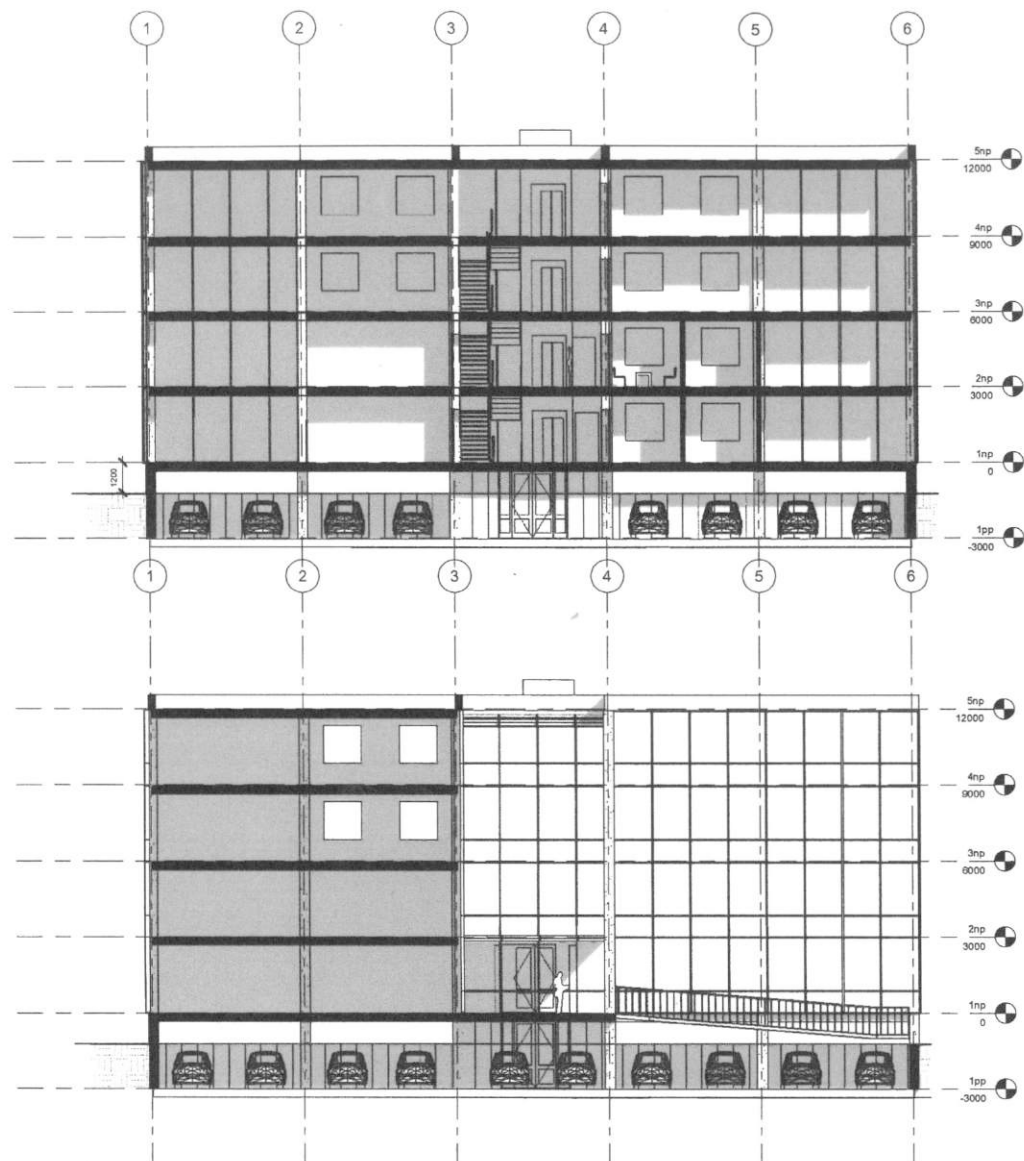
AUTOR NÁVRHU:	Ing. Arch. Daniel Vida	STAVEBNÝ ÚRAD Územný úrad Mesto Ružomberok Mestské nám. 1 034 01 Ružomberok
HL. ING. PROJEKTU:	Mgr. Art. Roman Galis	
ZOD. PROJEKTANT:	Mgr. Art. Roman Galis	
INVESTOR:	POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s.r.o. Madačovská 1, Ružomberok 034 01	
NAZOV	POLIKLINIKA	Č. ZAK.: 05/2016
VIŠEJ	Pôdorys 1.n.p	DATUM: 11/2015
		FORMÁT: A4
		ŠKALA: 1:200
		A102



Výkaz 2np			
Počet	Názov	Plocha	Podlažie
2,01	Hala	55.24 m ²	2np
2,02	Výťah	3.20 m ²	2np
2,03	WC umývárka	6.03 m ²	2np
2,04	WC kabínka	0.99 m ²	2np
2,05	WC kabínka	0.99 m ²	2np
2A	Ambulancia	106.68 m ²	2np
2B	Ambulancia	106.48 m ²	2np
2C-01	Čakáreň	16.50 m ²	2np
2C-02	Výšetrovňa	7.17 m ²	2np
2C-03	Odber	2.40 m ²	2np
2C-04	WC	2.61 m ²	2np
2C-05	Ordinácia	40.34 m ²	2np
2D	Ambulancia	72.80 m ²	2np
Celkový súčet:: 13		423.42 m ²	

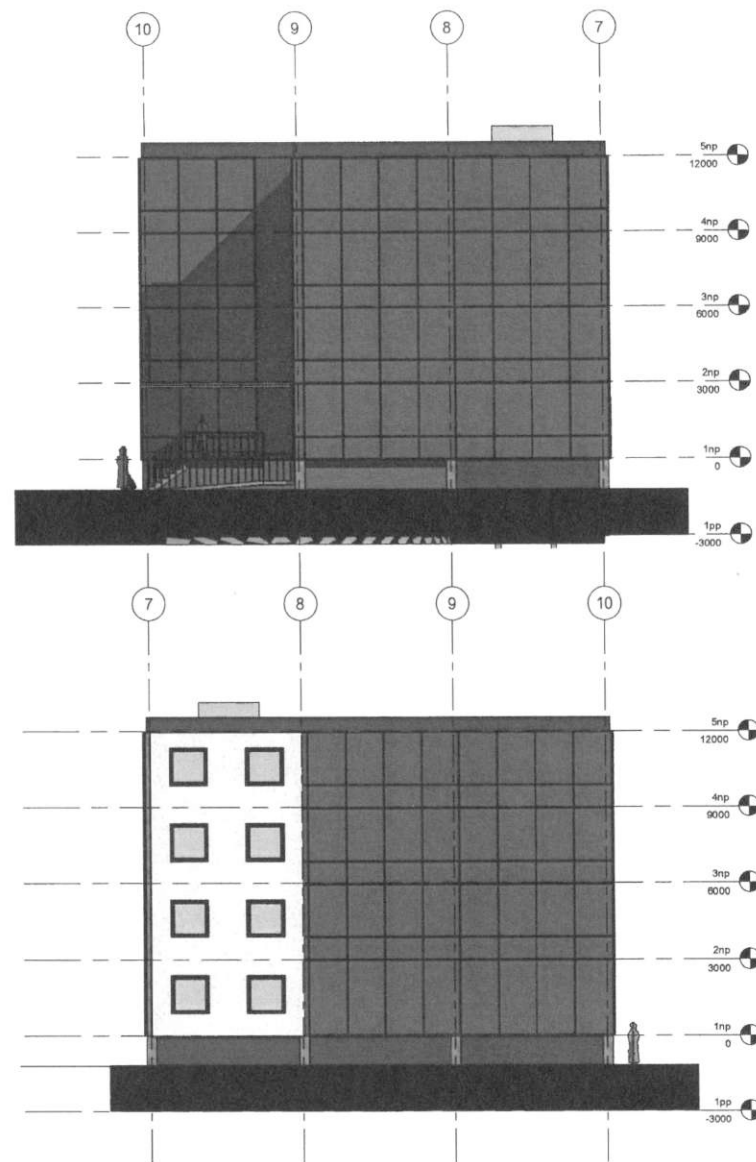
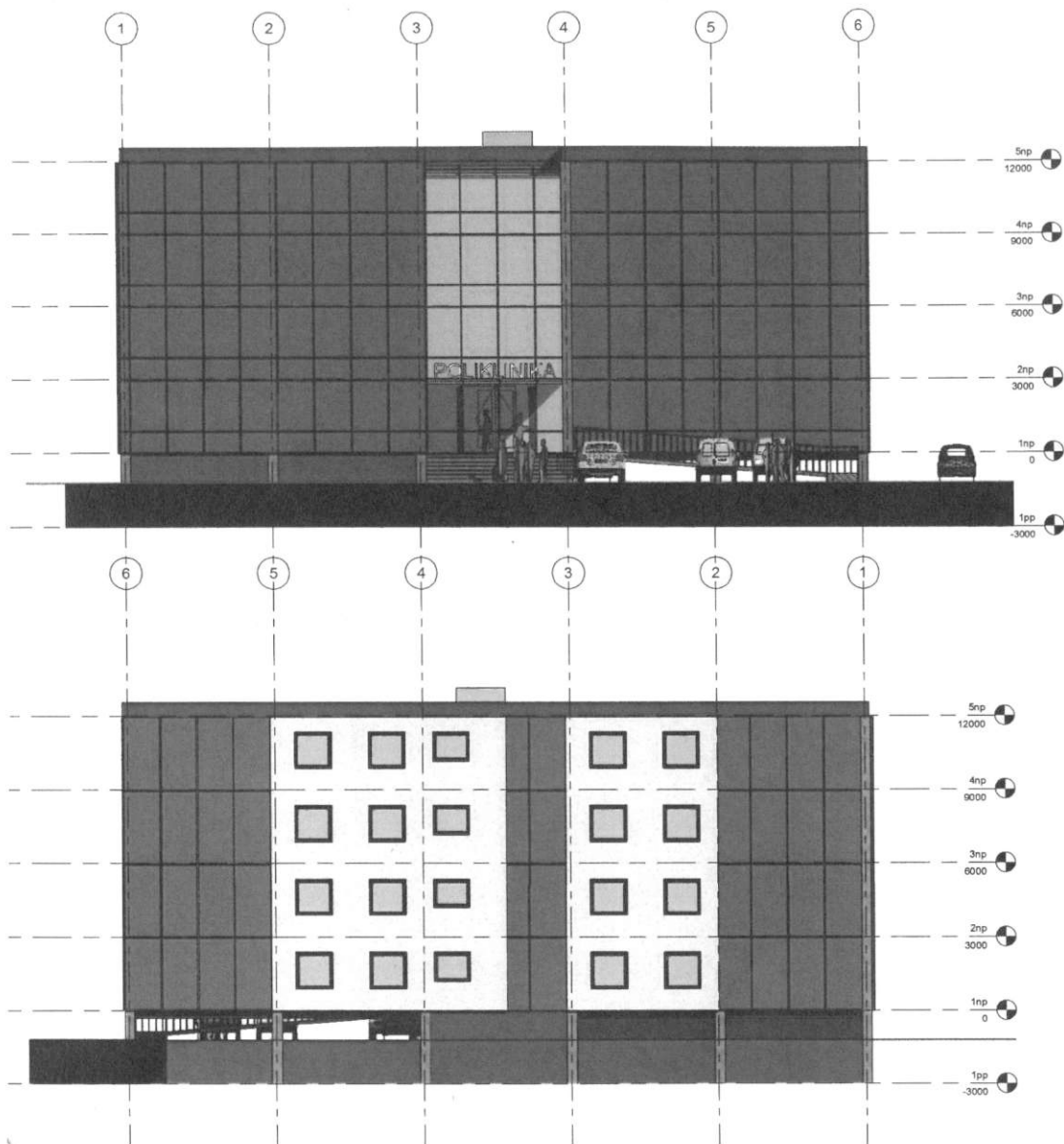
INVESTIČNÝ ZÁMER

AUTOR NÁVRHU:	Ing. Arch. Daniel Vido	Č. ZAK.:	05/2015
HL. ING. PROJEKTU:	Mgr. Art. Roman Galis	DATUM:	11/2015
ZOD. PROJEKTANT:	Mgr. Art. Roman Galis	FORMÁT:	2x44
INVESTOR:	POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s.r.o. Madačova 1; Ružomberok 034 01	VEŠTIE:	1:200
OBJEKT:	POLIKLINIKA		A103
Pôdorys 2.n.p typické poschodie			



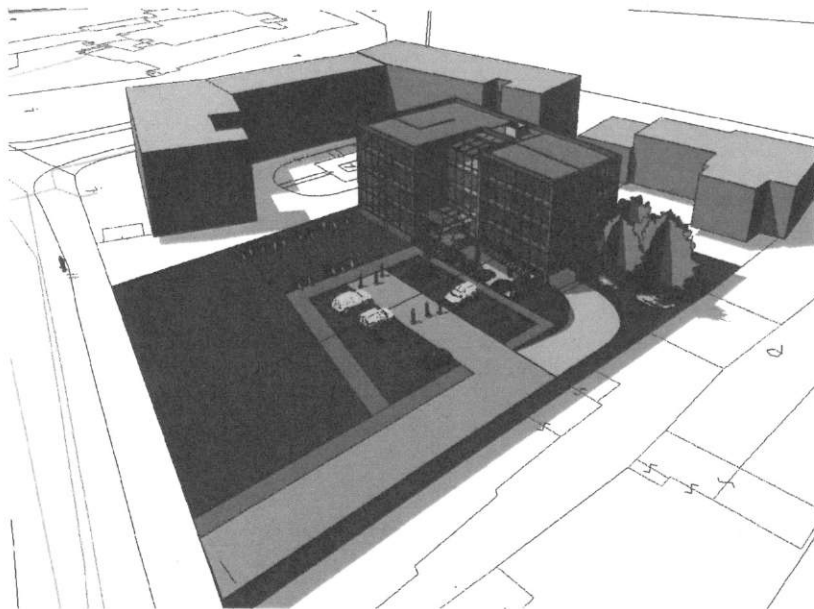
INVESTIČNÝ ZÁMER

AUTOR NÁVRHU:	Ing. Arch. Daniel Vída	
HL. ING. PROJEKTU:	Mgr. Art. Roman Galis	
ZOD. PROJEKTANT:	Mgr. Art. Roman Galis	
INVESTOR:	POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s r.o. Madačovská 1, Ružomberok 034 01	OPFAROVANÝ Prijímateľ: POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s r.o. Madačovská 1, Ružomberok 034 01 IČO: 460000000
NÁZOV:	POLIKLINIKA	Č. ZAK.: 06/2016
PRÍLOHA:	Rezy	DATUM: 11/2016
		FORMÁT: A4
		ŠKALA: 1:200
		A104

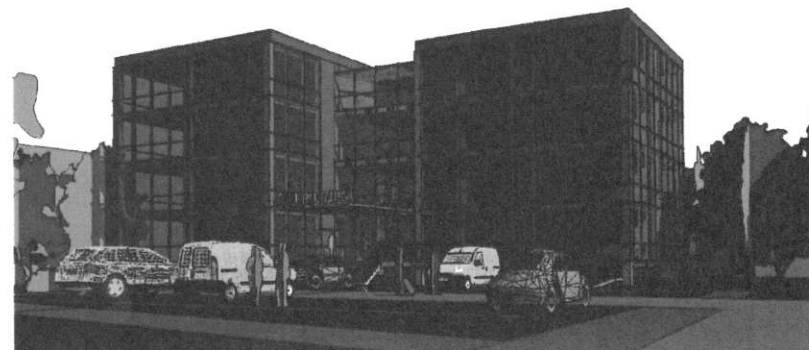


INVESTIČNÝ ZÁMER

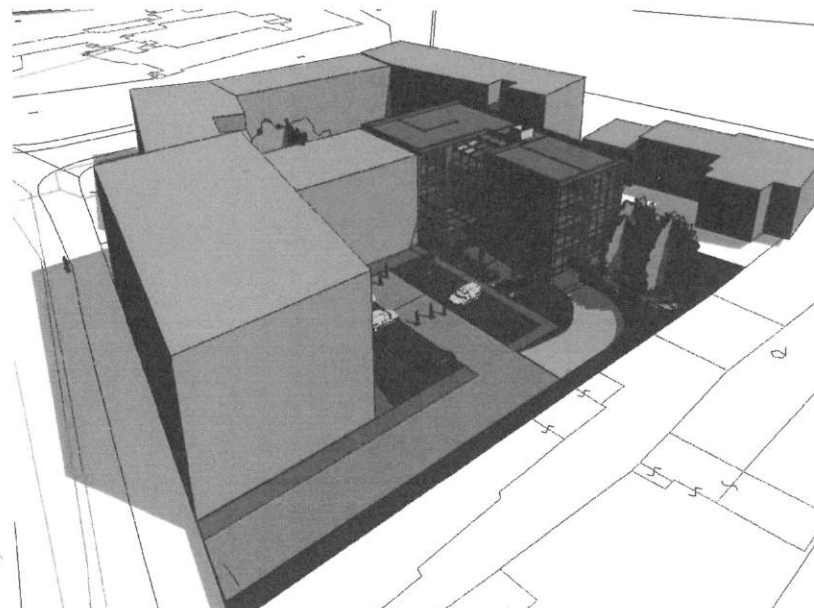
AUTOR NÁVRHU:	Ing. Arch. Daniel Vitéz	
HL. ING. PROJEKTU:	Mgr. Art. Roman Galis	
ZOD. PROJEKTANT:	Mgr. Art. Roman Galis	
INVESTOR:	POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s.r.o. Marečkova 1, Ružomberok 034 01	
NÁZOV:	POLIKLINIKA	Č. ZAK.: 05/2016
STAV:	Pohľady	DATUM: 11/2016
FORMÁT:	2x44	FORMÁT: A105
ŠKALA:	1:200	



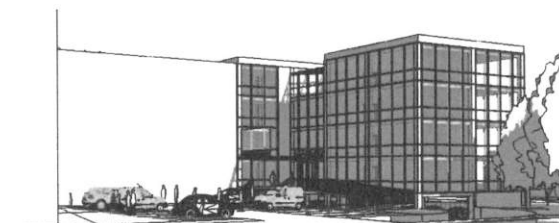
PERSPEKTÍVA 1. ETAPA



PERSPEKTÍVA 1. ETAPA



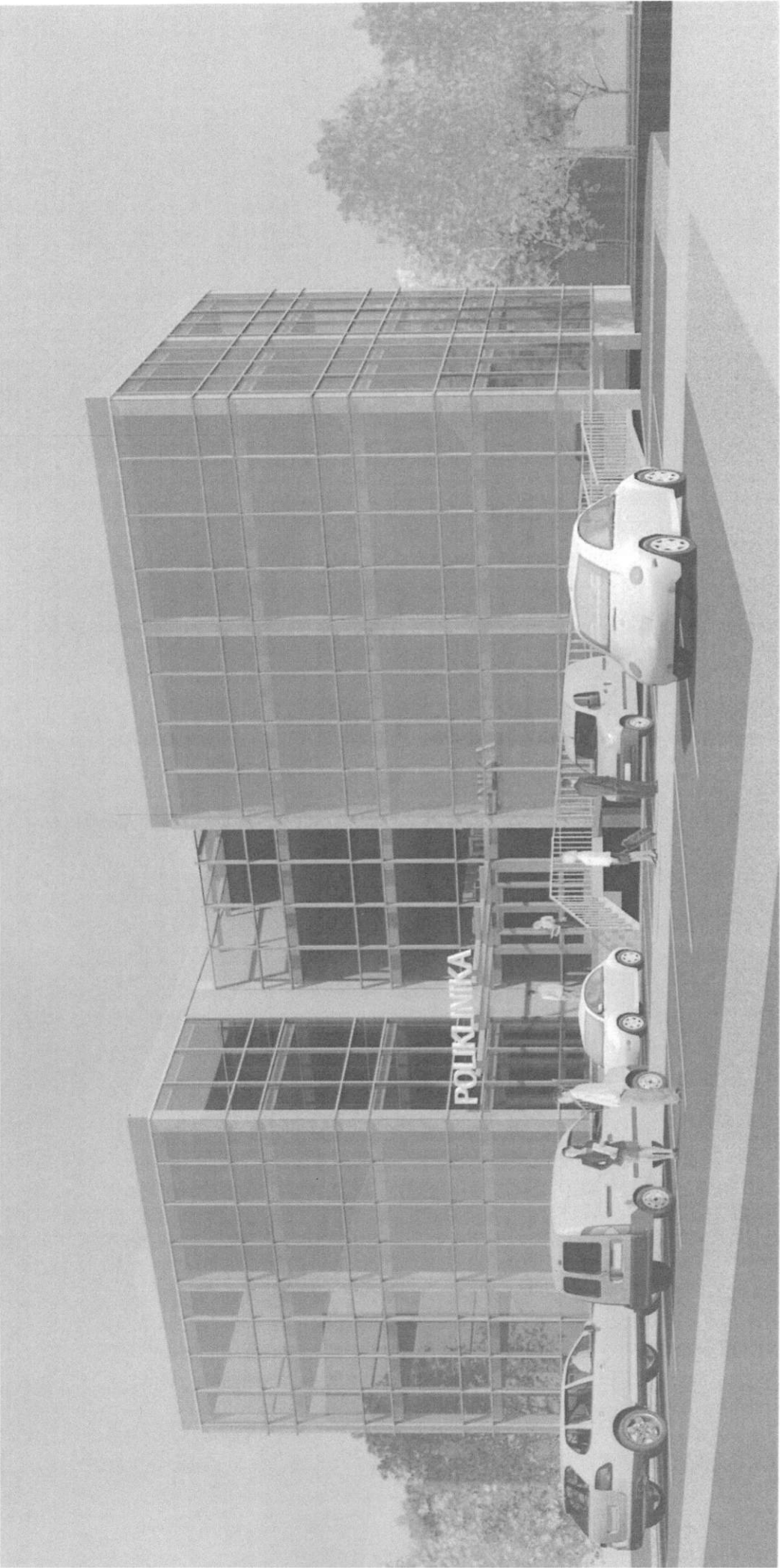
PERSPEKTÍVA PO DOBUDOVANÍ 2 A 3 ETAPY

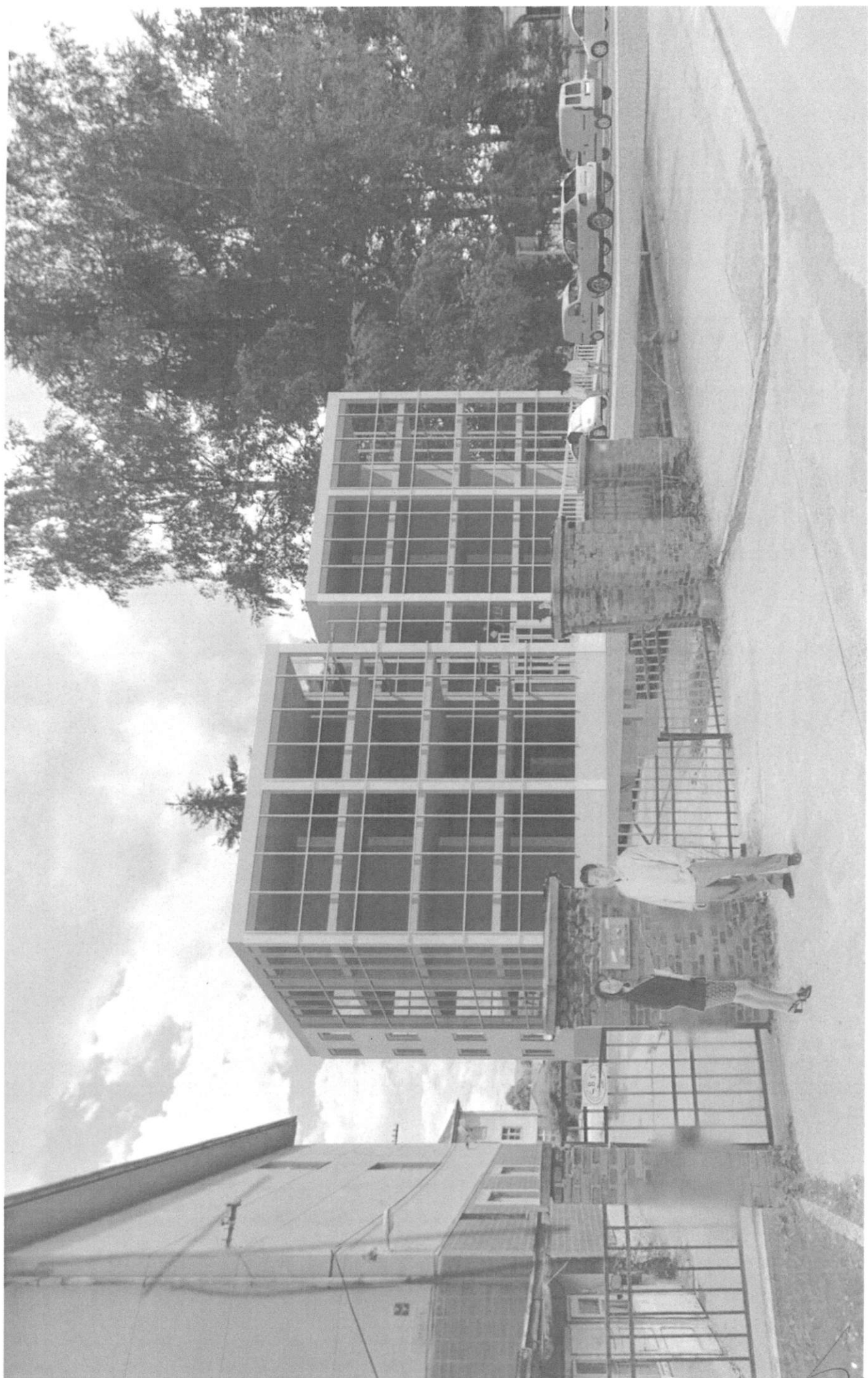


PERSPEKTÍVA 1. ETAPA

INVESTIČNÝ ZÁMER

AUTOR NÁVRHU: Ing. Arch. Daniel Vida				
HL. ING. PROJEKTU: Mgr.Art. Roman Gatiaľ				
ZOD. PROJEKTANT: Mgr.Art. Roman Gatiaľ				
INVESTOR: POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s.r.o. Madačova 1; Ružomberok 034 01		IPP Partner s.r.o. Adresa: Uľ. Astronov 19, 971 01 Prievidza Tel./Fax: 027 251 1111		
AKCE:	POLIKLINIKA		Č. ZAK.:	05/2016
			DATUM:	11/2016
VÝKRES:	Perspektíva		FORMÁT:	2xA4
			MÉRITKO:	Č. VÝKRESU:
			1:200	A106





CEZ/2017

**Dodatok č. 1 k
ZMLUVE O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY**

uzatvorený medzi

Mesto Ružomberok

a

Poliklinika Ružomberok s.r.o.

Dňa20.12.2017.....

Zmluvné strany:

Budúci kupujúci:

Názov: Poliklinika Ružomberok s.r.o.,
Sídlo: Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok,
IČO: 50 597 043
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl. č. 66682/ L,
za ktorého koná: Ing. Štefan Truban, konateľ
Mgr. Martin Alušic, konateľ

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

a

Budúci predávajúci:

Názov: Mesto Ružomberok,
Sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok,
IČO: 00 315 737
za ktorého koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor
účet vedený v Slovenská sporiteľňa a.s., číslo účtu: SK59 0900 0000 0050 7009 1844

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci budú v ďalšom texte spoločne označení aj ako „**Zmluvné strany**“)

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 03.04. 2017 Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 0210/2017 (ďalej iba „**ZoBZ**“), ktorej predmetom je budúca kúpa pozemku. Budúci predávajúci je vlastníkom pozemku **parc. č. KN C 6008/10 o výmere 3092 m², druh ostatné plochy**, vytvorený oddelením z pozemku parc. č. KN C 6008/1, zapísanom na LV č. 4101 pre obec a k. ú. Ružomberok, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-052/16 vyhotoviteľa RGK, s.r.o. so sídlom Malé Tatry 27, Ružomberok, IČO: 36 672 769 zo dňa 25.04. 2016 (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“ alebo „**Pozemok**“).
- 1.2. Budúci kupujúci požiada Mestský úrad Ružomberok, stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na stavbu na Pozemku.
- 1.3. Podľa bodu 1.3. ZoBZ zmluvné strany vnímali ako **záväznú** architektúru stavby, čo pre potreby ZoBZ znamená vzhľad a počet poschodí Stavby, umiestnenie Stavieb, ako aj riešenie statickej dopravy, ktoré boli predložené vo verejnej súťaži. Ich zmena má byť riešená formou dodatku ku ZoBZ.
- 1.4. Na základe dohody Zmluvných strán sa dopĺňa a mení Čl. I. Úvodné ustanovenia a definícia niektorých pojmov Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04. 2017 v bode 1.3 nasledovne: „*zmluvné strany vnímajú ako záväznú architektúru stavby, a to vzhľad a počet poschodí Stavby, umiestnenie Stavieb, ako aj riešenie statickej dopravy podľa Projektovej dokumentácie "Poliklinika Ružomberok" DZ architekti, z júna 2017, ktorú autorizačne overila Ing. Danko Quasemyarová 7/2016 (ďalej aj len „**Projektová dokumentácia "Poliklinika Ružomberok"**“).*

Zmluvné strany sa dohodli, že Projektová dokumentácia "Poliklinika Ružomberok" má prednosť voči predchádzajúcej priloženej štúdii z novembra 2016. V prípade zmeny Projektovej dokumentácie "Poliklinika Ružomberok" v časti záväzných objektov, je Budúci kupujúci oprávnený vykonať takúto zmenu len na základe obojstranného podpísaného dodatku za podmienok uvedených v Čl.I. bode 1.3. Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0210/2017 zo dňa 03.04. 2017.

- 1.5. Prílohou tohto dodatku je stanovisko Útvaru hlavného architekta Mesta Ružomberok k projektovej dokumentácii a časť projektovej dokumentácie (bod 7. spevnená plocha a pešie komunikácie) predloženej v konaní podľa bodu 1.2. tohto dodatku.
- 1.6. Budúci predávajúci uzatvorením tohto dodatku vyjadruje súhlas so zmenami v architektúre stavby a riešení statickej dopravy, ktoré sú zachytené v Projektovej dokumentácii "Poliklinika Ružomberok", predloženej v konaní popísanom v bode 1.2., oproti štúdii predloženej vo verejnej obchodnej súťaži popísanej v bode 1.3. ZOBZ. Budúci predávajúci dáva súhlas na vydanie stavebného povolenia v zmysle projektovej dokumentácie predloženej v konaní popísanom v bode 1.2.
- 1.7. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch (4) vyhotoveniach, pričom tri (3) sú pre Budúceho predávajúceho a jedno (1) pre Budúceho kupujúceho.
- 1.8. Tento dodatok sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tohto dodatku na webovom sídle (internetovej stránke) Budúceho predávajúceho.
- 1.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok pozorne prečítali, neuzavreli ho v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvné strany sú plne spôsobilé na právne úkony a že je im jej obsah jasný a zrozumiteľný.

V Ružomberku, dňa 20.12.2017

V Ružomberku, dňa 20.12.2017

Poliklinika Ružomberok s.r.o.,
Ing. Štefan Truban, konateľ
Budúci kupujúci

Poliklinika Ružomberok s.r.o.,
Mgr. Martin Alušic, konateľ
Budúci kupujúci

MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor
Budúci predávajúci

V Ružomberku, 13.11.2017

Prílohy:



Príloha č. 1- stanovisko Útvaru hlavného architekta Mesta Ružomberok zo dňa 02.11.2017
Príloha č. 2- Projektová dokumentácia "Poliklinika Ružomberok" – časť spevnená plocha a pešie komunikácie, základné údaje o stavbe



Poliklinika Ružomberok s.r.o.

Madačova 1/A

034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa
30. 10.2017

Naše číslo
UHA-7548-2/2017-JU

Vybavuje /linka
Ing. arch. J. Jurčo
044 / 431 44 31 – (56)

Ružomberok
02.11.2017

Vec

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k projektovej dokumentácii „Poliklinika Ružomberok“

Dňa 14.08.2017 bola na Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, doručená žiadosť od Polikliniky Ružomberok s.r.o., sídlom Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok, v zastúpení p. Ing. Pavlom Šinom, sídlom , o vydanie vyjadrenia k projektovej dokumentácii „Poliklinika Ružomberok“ na parcelách č. KN-C 6008/10, zapísanej na LV č. 4101, a KN-C 6008/2, zapísanej na LV č. 16122, nachádzajúcich sa v k. ú. Ružomberok. Spoločnosť vyhrala verejnú súťaž na kúpu pozemku parc. č. KNC 6008/2 v obci a k. u. Ružomberok. V danej súťaži predložila architektonickú štúdiu, ktorá predpokladala, že časť parkovacích miest bude umiestnená v polo zapustenom podlaží pod budovou. K územnému konaniu č. k. 7031/2017 spoločnosť predložila projekt, ktorý toto polo zapustené podlažie nepredpokladá.

Na základe uvedenej žiadosti a predloženej projektovej dokumentácie, Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, v zmysle Územného plánu Mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Ružo

mberok č. 3/2012, 14/2013 a 13/2016 o záväznej časti Územného plánu Mesta Ružomberok v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej aj „územný plán“) vydáva nasledovné stanovisko:

Predmetné územie, v ktorom sa nachádzajú vyššie uvedené parcely je v územnom pláne lokalizované vo funkčnej ploche O6 - plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované (obchody, stravovacie a ubytovacie zariadenia, služby, administratíva a pod.), pričom pre funkčnú plochu platia nasledovné záväzné regulatívy:

- Pripustné funkcie: komerčné druhy občianskej vybavenosti, (špecializované obchody, supermarkety, obchodné domy, hotely, penzióny, turistické informačné kancelárie, reštaurácie, jedálne, vinárne, kaviarne, hostince, ambulancie primárnej zdravotníckej starostlivosti, lekárne, kiná, knižnice, galérie, kostoly, kaplnky, nevýrobné služby, právne, daňové a podnikateľské poradenstvo, počítačové a sívisiacie činnosti, banky, poisťovne, úradovne rôznych inštitúcií, zariadenia polície a vojakov, hasičské stanice a iné), bývanie, potrebná technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, dopravné zariadenia, (autobusové zastávky, čerpacie stanice pohonných hmôt, autoservisy), plochy zelene.
- Nepripustné funkcie: zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov veľkokapacitné diskotéky v blízkosti funkcie bývania a pod.).

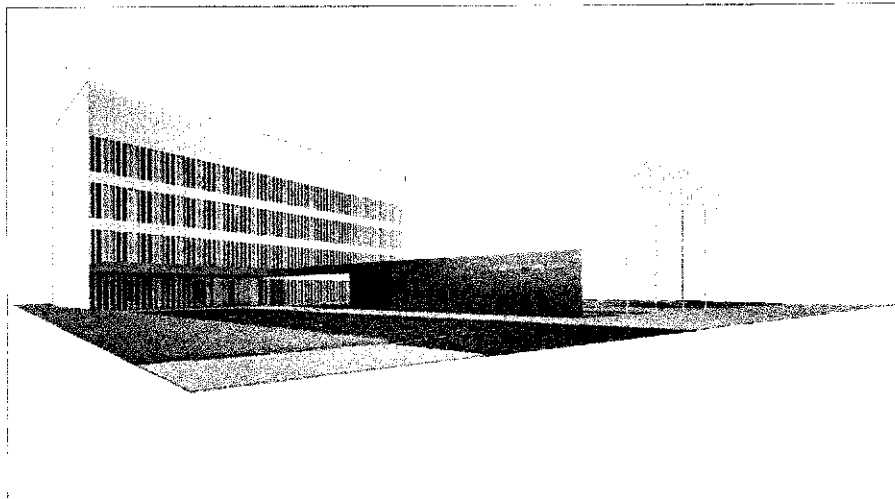
Na základe vyššie uvedených regulatívov územného plánu k projektovej dokumentácii „Poliklinika Ružomberok“ z hľadiska územného plánu nemáme námietky.

ÚHA súhlasí s navrhovanými stavbami pre ÚR č.k. 7031/2017 podľa predloženej projektovej dokumentácie spracovanej pre toto konanie ktorý autorizačne overila Ing. Danko Quasemyarová 07/2016.



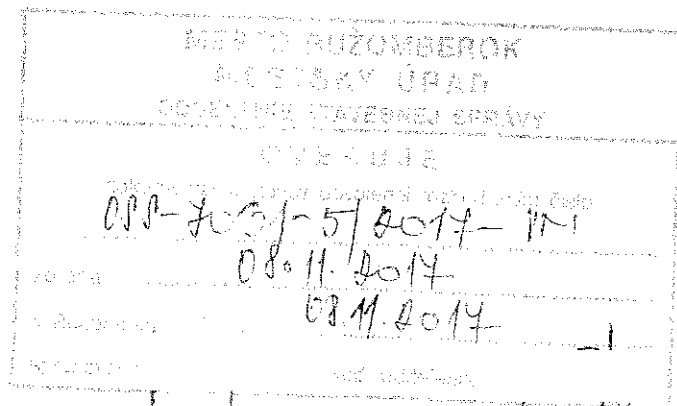
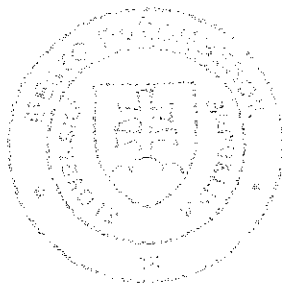
Ing. arch. Jozef Jurčo
hlavný architekt mesta

PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE



Zoznam dokumentácie:

- AB Sprievodná správa a súhrnná technická správa
- C Širšie vzťahy
- D1 Situácia, príprava územia
- D2 Katastrálna mapa
- D3 Koordinačná situácia
- 01 - Pôdorys 1.np
- 02 - Pôdorys 2,3.np
- 03 - Pôdorys 4.np
- 04 - Priečny rez
- 05 - Pozdĺžny rez
- 06 - Pohľad juhovýchodný
- 07 - Pohľad severozápadný
- 08 - Pohľad severovýchodný, juhozápadný



DZARCHITEKTI

AZOVSKÁ 1080/5

821 08 BRATISLAVA

IČO:35 052 481

DIČ:1020 0077 531

SPOLUAUTOR

Ing.arch. Alfréd Rajnic

VYPRACOVAL

Ing. Jozef Rajecký

Pribišova 6

841 05 BRATISLAVA

podpis

autorizácia

autorské práva vyhradené

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT

Ing. Danko Quasemyarová

PROJEKT

POLIKLINIKA RUŽOMBEROK

NOVOSTAVBA

okr.RUŽOMBEROK

KN-C 6008/2, 6008/10

k.ú. Ružomberok

INVESTOR

Poliklinika Ružomberok s.r.o.

Madačova 1/A

034 01

Ružomberok, SR

STUPEŇ PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE

PROJEKT PRE ÚZEMNÉ
ROZHODNUTIE

ČASŤ

ČÍSLO PARÉ

DÁTUM 072016

MIERKA

NÁZOV A ČÍSLO VÝKRESU

AB. SPRIEVODNÁ A SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

Názov stavby : **POLIKLINIKA Ružomberok**
Novostavba

Miesto stavby : **KN-C 6008/2,10, k.ú. Ružomberok,**
okr. Ružomberok

Kraj : **Žilinský**

Investor : **Poliklinika Ružomberok s.r.o.**
Madačova 1/A
034 01 Ružomberok

Autori : **DZARCHITEKTI**
Azovská 1080/5, 821 08 BRATISLAVA

Spoluautor : **Ing.arch. Alfréd Rajnic**

Zodpovedný projektant : **Ing. Danka Quasemyarová**

Vypracovali : **Ing. Jozef Rajecký**

Stupeň dokumentácie : **Dokumentácia pre územné rozhodnutie**

V Bratislave dňa 30.07.2017

OBSAH

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE.....	4
1.1 Identifikačné údaje stavby	4
1.2 Identifikačné údaje investora	4
2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STAVBE.....	4
2.1 Stručný opis stavby z hľadiska účelu a funkcie, požiadavky na urbanistické, architektonické a výtvarné riešenie s uvedením navrhovaných kapacít.....	4
2.2 Údaje o prevádzke.....	7
2.3 Charakteristika územia, dotknutých ochranných pásiem, chránených častí územia, kultúrnych pamiatok, požadovaných demolácií, výrub narastenej zelene	7
2.4 Vplyv stavby na životné prostredie, predpokladaný spôsob obmedzenia alebo odstránenia prípadných negatívnych vplyvov	8
2.5 Technické riešenie protipožiarnej bezpečnosti	17
2.6 Zhodnotenie hygienických požiadaviek na presvetlenie a umelé osvetlenie	20
3. ODŮVODNENIE STAVBY A JEJ UMIESTNENIE	20
4. PODMIEŇUJÚCE PREDPOKLADY.....	20
4.1 Preložky inžinierskych sietí, obmedzenie existujúcich prevádzok a iné opatrenia potrebné na uvoľnenie navrhovaného miesta stavby a jej uskutočňovanie.....	20
4.2 Súvisiace investície a predpoklady alebo nároky na ich zabezpečenie.....	20
4.3 Vzťahy k existujúcemu verejnému a občianskemu vybaveniu územia, vrátane verejnej dopravy.....	20
5. ZDRAVOTNE – TECHNICKÉ INŠTALÁCIE	21
5.1 Vnútorne rozvody ZTI - SO 02	21
5.2 Vodovodná prípojka - SO 04.....	23
5.3 Kanalizačná prípojka - SO 05 - splašková	23
5.4 Dažďová kanalizácia - SO 06	24
5.5 STL pripojovací plynovod - SO 07.....	25
6. ELEKTROINŠTALÁCIA A OCHRANA PRED BLESKOM	25
6.1 Elektroinštalácia	25
6.2 Bleskozvod	26
6.3 Meranie a regulácia.....	26
6.4 Slaboprúdové rozvody.....	28
6.5 Vonkajšie rozvody NN - SO 08	31
6.6 Areálové osvetlenie - SO 09.....	31
6.7 Prípojka VN - SO 10	32
6.8 Trafostanica - SO 11	32
6.9 Náhradný zdroj - SO 12.....	33
7. SPEVNENÁ PLOCHA A PEŠIE KOMUNIKÁCIE - SO 02.....	34
7.1 Popis navrhovaného riešenia	34
7.2 Základný počet stojísk: podľa tab. 20, STN 73 6110/Z2, zmena Z2 (02. 2015)	34
7.3 Návrh riešenia parkovacích plôch :	35
7.4 Popis technického riešenia :	35
8. VYKUROVANIE A CHLADENIE	36
8.1 Úvod	36
8.2 Vykurovanie - bilancia potreby tepla.....	36
8.4. Chladenie	38

9. VZDUCHOTECHNIKA	43
9.1. Úvod	43
9.2. Projektová časť.....	43
9.3. Popis jednotlivých zariadení.....	44
9.4. Ochrana proti hluku a vibráciám	47
9.5. Povrchová úprava.....	47
9.6. Izolácie	47
9.7. Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci	47
9.8. Montáž, prevádzka,údržba a obsluha.....	47
 10. ORGANIZÁCIA VÝSTAVBY (POV)	48
10.1 Popis organizácie výstavby a zariadenia staveniska.....	48
10.2 Údaje o dopravných trasách pre presun materiálu, trasy k zemníkom a skládkam zemín, prípadné úpravy trás.	48
10.3 Predpokladaný počet pracovníkov pri výstavbe a ich sociálne zabezpečenie.....	49
10.4 Postup výstavby	49
10.5 Požiadavky na realizáciu stavby.....	49
10.6 Požiadavky na odovzdanie dokončenej stavby do užívania	49
10.7 Časový postup likvidácie zariadenia staveniska	49

1. Identifikačné údaje

1.1 Identifikačné údaje stavby

Názov stavby	POLIKLINIKA Ružomberok
Miesto stavby	KN-C 6008/2,10, k.ú. Ružomberok
Okres	Ružomberok
Kraj	Žilinský
Charakter stavby	Novostavba

1.2 Identifikačné údaje investora

Investor	Poliklinika Ružomberok s.r.o.
Sídlo investora	Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok

2. Základné údaje o stavbe

2.1 Stručný opis stavby z hľadiska účelu a funkcie, požiadavky na urbanistické, architektonické a výtvarné riešenie s uvedením navrhovaných kapacít.

2.1.1 Východiskové podklady:

- Polohopisné a výškopisné zameranie pozemkov
- Polohopisné a výškopisné zameranie existujúcich sietí
- Fotografie územia
- Konzultácia s klientom
- Obhliadka miesta
- Územný plán

2.1.2 Urbanistické a architektonické riešenie:

Predmetom riešenia je novostavba objektu s potrebným pripojením na verejné siete a návrh spevnených plôch a statickej dopravy. Objekt má riešené parkovanie na spevnenej ploche pomocou kolmých parkovacích miest.

Objekt polikliniky je navrhnutý v intraviláne mesta Ružomberok na ulici Zarevúca, bezprostredne vedľa bývalej nemocnice a školy. Jedná sa o širšie centrum mesta. Daná lokalita je podľa územného plánu mesta Ružomberok vyhradená ako územie typu O6:

Hlavným zámerom architektonického riešenia je návrh objektu jednoduchého obdĺžnikového pôdorysu, hranolovitého charakteru s primeraným nástupným zázemím. Zásadnými harmonizujúcimi prvkami budú jednoznačne nastavené geometrické pomery hmôt objektov, typy a materiál zastrešenia, farebné a materiálové riešenie objektu a vytypované architektonicko-stavebné detaily. Konkrétne materiálové a farebné riešenie bude dopracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

2.1.2.1 Zhodnotenie územia:

Poliklinika je navrhnutá v intraviláne mesta Ružomberok na ulici Zarevúca. Jedná sa o širšie centrum mesta. Daná lokalita je podľa územného plánu mesta Ružomberok vyhradená ako územie typu O6:

O6 - plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované (obchody, stravovacie a ubytovacie zariadenia, služby, administratíva a pod.):

Prípustné funkcie: komerčné druhy občianskej vybavenosti, bývanie, potrebná technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, dopravné zariadenia, plochy zelene.

Neprípustné funkcie: zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hľadavcov a pod.).

2.1.2.2 Zhodnotenie napojenia cestnú infraštruktúru a inžinierske siete:

Umiestnenie stavby je s dobrým napojením na existujúcu cestnú infraštruktúru a inžinierske siete.

Cestnú infraštruktúru vytvárajú miestne komunikácie na ulici Zarevúca a inžinierske siete verejnej kanalizácie, vodovodu, telekomunikácií, plynovodu, verejného osvetlenia a elektrickej energie.

2.1.2.3 Vjazd a výjazd pre osobné automobily a zásobovanie:

Vjazd pre osobné automobily je riešené po existujúcich spevnených plochách z ulice Zarevúca. V našom prípade sa jedná o pravé aj ľavé odbočenie.

Pre zásah požiarnej techniky ostane pruh široký min 3,0m.

Nákladné automobily pre odvoz TKO budú pristupovať k objektu kontajnerového stojiska cúvaním.

2.1.2.4 Napojenie na inžinierske siete:

Napojenie na inžinierske siete je dobré, všetky siete sú dostupné na susedných parcelách. V projekte sa budú spracovávať len prípojky. Jedná sa o vodovod, kanalizáciu a plyn. Potrebne je vybudovať VN prípojku a novú trafostanicu, ktorá sa nachádza na susednom pozemku. Z nej sa bude realizovať prípojka NN.

Vybudovanie prípojok si bude vyžadovať čiastočné obmedzenie dopravy v okolí stavby počas ich realizácie.

2.1.3. Objektová skladba stavby:

SO 01 - Príprava územia

SO 02 - Poliklinika

±0,000 = 478,25 m n.m.

SO 03 - Spevnené plochy

UT = 481,50 mnm

SO 04 - Vodovodná prípojka

SO 05 - Kanalizačná prípojka- splašková

SO 06 - Dažďová kanalizácia

SO 07 - STL pripojovací plynovod

SO 08 - Prípojka NN

SO 09 - Areálové osvetlenie

SO 10 - Prípojka VN

SO 11 - Trafostanica

SO 12 - Náhradný zdroj

2.1.4. Základné údaje o stavbe:

SO 01 - Príprava územia:

Objekt pozostáva z úpravy stavebného pozemku na výstavbu. V súčasnosti sa na ňom nachádzajú stromy rôznej veľkosti a druhu v počte cca 52ks, ktoré je potrebné odstrániť. V ďalšom stupni bude spravovaná zložka dendrologického posudku, kde sa vyšpecifikuje druhové a veľkostné zloženie zelene s vyhodnotením. Ďalej sa demontujú lavičky a reklamné plochy. Pletivový plot sa odstráni, rovnako aj oplotenie z uličnej strany. Na pozemku sa nachádza parkovisko s pieskovým povrchom, ktoré sa tiež odstráni.

SO 02 - Hlavný objekt:

Hlavný objekt pôdorysné rozmery 15,20m x 41,06m, má štyri nadzemné podlažia bez suterénu. Úroveň vstupu je z parkoviska na upravenom teréne. Za objektom je druhé únikové schodisko. Prístup do objektu je riešený bezbariérový. Pred objektom je na spevnenej ploche vymedzených 40 priečných parkovacích státi, z toho min.23 je potrebných pre účely objektu.

Zastavaná plocha SO 02 :	626,50 m ²
Zastavaná plocha únikového schodiska:	16,50 m ²
Úžitková plocha SO 02 :	2173,0 m ²
Obostavaný priestor SO 02 :	11 465 m ³
Spevnené plochy SO 03 (mimo zastavanej plochy) :	2097,5 m ²
Zelená plocha	689,7 m ²
Celková plocha pozemku :	3547,9 m ²

Potrebná kapacita parkovacích miest sa zabezpečí na pozemku investora v rámci nových spevnených plôch pred hlavným objektom

Celkový požadovaný počet stojísk 23 stojísk z toho jedno pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

2.1.4.1 Základné konštrukčné riešenie a popis objektu

SO 02 - Hlavný objekt má pôdorysné rozmery 15,20m x 41,06m, má štyri nadzemné podlažia bez suterénu, zastrešenie plochou strechou. Úroveň vstupu na úrovni upraveného terénu. Pred vstupom do objektu je na spevnenej ploche vymedzených 12 priečných parkovacích státí.

Zastavaná plocha SO 02	: 626,5 m ²
Zastavaná plocha únikového schodiska	: 16,50 m ²
Úžitková plocha SO 02	: 2173,0 m ²
Obostavaný priestor SO 02	: 11 465 m ³
Spevnené plochy SO 03(mimo zastavanej plochy)	: 2097,5 m ²
Zelená plocha	: 689,7 m ²

Potrebná kapacita parkovacích miest sa zabezpečí na pozemku investora v rámci nových spevnených plôch pred hlavným objektom.

Podľa výpočtu je potrebné zabezpečiť nasledovné parkovacie kapacity:

Potrebné parkovacie miesta pre navrhovaný objekt je min.23 z toho 1 miesto pre imobilných. Navrhujeme vybudovať 40 miest, čím vznikne rezerva v prípade nedostatku.

2.1.4.2 Dispozičné riešenie :

Hlavný vstup do objektu je na severozápadnej strane. Nachádza sa tu zástrešenie a je ním prístupné zádverie, vsunuté do zastavanej plochy objektu. Zo zástrešia je možné prejsť cez zádverie do vstupnej haly s možnou recepciou. Tá nadväzuje na jednej strane do prevádzky lekárne a na strane druhej vnútorné schodisko s výtahom, ktoré sú situované v zadnej časti. Na juhozápadnej strane sú prevádzky kancelárií a ambulancie s hygienickým zázemím. V celej budove sa predpokladá skladba pacientov, pri ktorých je predpokladaný výskyt možnej infekcie na úrovni bežnej incidencie a prevalencie obyvateľstva. Technické zázemie sa nachádza vedľa schodiskového traktu.

Druhé a tretie nadzemné podlažie sú zložené s ambulanciami, ktoré sú prístupné vnútorným schodiskom a výtahom. Na každom podlaží je čakáreň.

Štvrté nadzemné podlažie pozostáva z priestorov pre RTG a CT zariadení so zázemím, s čakárňou pre pacientov, dennej miestnosti doplnená o wc zamestnanci. Druhá časť je určená ako pred a po zákrová časť, nachádza sa tu vyšetrovňa, izba sestry a "pozákrové" izby s hygienickým zázemím. Na juhovýchodnej strane sa nachádza únikové oceľové schodisko.

Dispozičné riešenie bude upravené na základe požiadaviek klienta po uzatvorení zmluvy.

2.1.4.3 Konštrukčné riešenie :

Celý objekt bude postavený na základových pátkách, v prípade nutnosti sa použijú piloty. Základy sú navrhnuté z betónu C16/20.

Objekt bude skeletovej sústavy doplnený stužujúcim jadrom v strede rozponu. Na štítových stranách sú plné železobetónové steny, ktoré dopĺňajú statickú konštrukciu. Výplňové murivo ako aj

priečky budú z tehál Porotherm. Objekt bude priteplený fasádnou minerálnou vatou. Z čelnej aj zadnej strany sú inštalované na fasáde lamely.

Stropná konštrukcia je navrhnutá monolitická železobetónová doska s obvodovými a vnútornými prievlakmi, uložená na obvodových múroch a vnútorných nosných stenách. Pri zasklených fasádnych stenách podopretá prievlakmi.

Strešná konštrukcia bude jednoplášťová, plochá, vyspádovaná do vnútorných strešných vpustov, po obvode lemovaná vyššími atikami. Plášť strechy bude pozostávať z parozábrany, tepelnoizolačnej vrstvy a hydroizolácie.

Fasádne okná a dvere sú navrhnuté hliníkové, zasklené izolačným trojsklom.

výškové kóty

-úroveň upraveného terénu -0,020 = 481,23 m n m

-úroveň podlahy 0,000 = 478,25 m n m

-konštrukčná výška : 4,0 a prízemí a 3,7m na ostatných podlažiach

- úroveň atiky je na kóte : +18,300 m

2.1.5 Termín začatia a ukončenia výstavby

Predpokladaný termín začatia výstavby

03/2018

Predpokladaný termín ukončenie stavby

08/2019

Predpokladaná dĺžka výstavby 18 mesiacov

2.1.6. Predpokladaný náklad stavby:

Náklad stavby je odhadovaný podľa priemernej rozpočtovej ceny na mernú jednotku objektu bez technológie:

Úžitková plocha stavby	$2\,1602\text{m}^2 \cdot 700\text{€/m}^2 =$	1 512 000 €
Spevnené plochy a zeleň - odhad		315 000 €
Domové prípojky a vnútroareálové inžinierske siete - odhad		115 000 €

Náklady stavby spolu :

1 942 000€ bez DPH

2.2 Údaje o prevádzke

Prevádzka novostavby spĺňa požiadavky Vyhlášky č. 532 Ministerstva životného prostredia SR, a požiadaviek stavebného zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č.237/2000 Z.z. a súvisiacich vyhlášok.

Stavba ako celok bude zabezpečovať prevádzku hlavného objektu Polikliniky a komunikačných plôch.

Stavba zabezpečuje vytvorenie parkovacích státí pre osobné motorové vozidlá. Potrebná kapacita parkovacích miest sa zabezpečí na vlastnom pozemku v rámci novej spevnenej plochy.

Plocha pre kontajnery na komunálny odpad je uvažovaná v rámci spevnených plôch a kraji v blízkosti hlavnej cesty.

2.3 Charakteristika územia, dotknutých ochranných pásiem, chránených častí územia, kultúrnych pamiatok, požadovaných demolácií, výrub narastenej zelene

Riešené územie - parcely KN-C 6008/2,10,k.ú. Ružomberok, nie sú vo vlastníctve investora, výstavba bude prebiehať na základe Zmluvy o budúcej Zmluve. Územie, na ktorom je plánovaný objekt a spevnené plochy je zarastené drevinami, ktoré bude treba odstrániť. V ďalšom stupni sa spracuje posudok pre výrub, ktorého súčasťou bude vyhodnotenie.

2.3.1 Chránené územia a kultúrne pamiatky

Pozemok sa nenachádza v zozname pamiatkovo chránených území.

2.4 Vplyv stavby na životné prostredie, predpokladaný spôsob obmedzenia alebo odstránenia prípadných negatívnych vplyvov

Výstavba hlavného objektu a prislúchajúce objekty spevnených plôch nebudú mať žiadne negatívne vplyvy na životné prostredie.

Zdroje znečistenia – odpadové vody splaškové budú likvidované odvádzaním do splaškovej kanalizácie.

Komunálny odpad a tuhý komunálny odpad bude triedený s tým, že využiteľný odpad bude recyklovaný a nevyužiteľný skládkovaný.

Objekt bude vykurovaný plynovými kotlami, spaliny komínom budú vyfukované nad strechu.

Prevádzka nebude produkovať hluk.

Na parkovacích spevnených plochách je hluk ovplyvnený obmedzením maximálnej dovolenej rýchlosti.

2.4.1 Odpadové látky

Počas realizácie Polikliniky a po zavedení do prevádzky sa bude produkovať komunálny odpad, ktorý bude likvidovaný zberom komunálneho odpadu podľa pravidiel a rozpisu obce Ružomberok.

Požadované mikroklimatické podmienky sú v objekte zabezpečené prirodzeným vetraním, prirodzeným a umelým osvetlením, umelým vetraním s požadovanou výmenou vzduchu.

Navrhovaný objekt pri dodržaní všeobecne platných predpisov a nariadení nemá nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

Odpad zo stavebných prác bude sústreďovaný, triedený, drvený a odvážaný na likvidáciu oprávnenou organizáciou.

Biologický odpad bude sústreďovaný a likvidovaný v zmysle zákona o biologických odpadoch.

Pre nakladanie s odpadom platí nasledovná legislatíva

Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov.

Vyhláška MŽP SR č. 366/2015 Z. z. o evidencnej povinnosti a ohlasovacej povinnosti (prílohy obsahujú nové vzory tlačív).

Vyhláška MŽP SR č. 370/2015 Z. z. o sadzbách pre výpočet príspevkov do Recyklačného fondu, o zozname výrobkov, materiálov a zariadení, za ktoré sa platí príspevok do Recyklačného fondu, a o podrobnostiach o obsahu žiadosti o poskytnutie prostriedkov z Recyklačného fondu

Časť D - vyhlášky č. 370/2015 Z. z. - Zoznam výrobkov, materiálov a zariadení, za ktoré sa platí príspevok do Recyklačného fondu (plasty)

Vyhláška MŽP SR č. 371/2015 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch (povinnosti pôvodcov a držiteľov odpadov, štandardy triedeného zberu v obciach, spôsoby a podmienky nakladania s biologicky rozložiteľným odpadom, súhlasy)

Vyhláška MŽP SR č. 372/2015 Z. z. o skládkovaní odpadov a dočasnom uskladnení kovovej ortuti

Vyhláška MŽP SR č. 373/2015 Z. z. o rozšírenej zodpovednosti výrobcov vyhradených výrobkov a o nakladaní s vyhradenými prúdmi odpadov

Príloha č. 16 k vyhláške č. 373/2015 Z.z. - časť A - Zoznam výrobkov, ktoré sa môžu stať neobalovým výrobkom (výrobky z plasty)

Pri realizácii diela sa predpokladá tvorba odpadu, ktorý podľa katalógu odpadov (vyhlášky č. 365/2015 Z. z.) možno zatriediť nasledovne podľa tabuľky nižšie.

Podrobnejšie budú množstvá odpadov vyčíslené (stanovené) v ďalšom stupni projektovej dokumentácie, v tomto stupni sú vyčíslené len plošne a objemovo.

Číslo skupiny, podskupiny a druhu odpadu	Názov skupiny, podskupiny a druhu odpadu	Kategória odpadu	Množstvo v t.	Spôsob zhodnocovanie resp. zneškodn.
17 01	BETÓN, TEHLY, DLAŽDICE			
17 01 01	Betón	O	7,1	D1
17 01 02	Tehly	O	3,1	D1

17 01 03	Obkladačky, dlaždice, keramika	O	0,8	D1
17 01 07	Zmesi betónu, tehál a dlaždíc, iné ako uvedené v 170106	O	1,1	D1
17 02	DREVO, SKLO A PLASTY			
17 02 01	Drevo	O	0,10	R1
17 02 02	Sklo	O	0,10	R5
17 02 03	Plasty	O	0,10	R5
17 03	BITUMÉNOVÉ ZMESY			
17 03 02	Bituménové zmeny iné ako 17 03 01	O	0,18	R5
17 04	KOVY			
17 04 01	Meď, bronz, mosadz	O	0,1	R4
17 04 02	Hliník	O	0,1	R4
17 04 05	Železo, oceľ	O	0,35	R4
17 05	ZEMINA, KAMENIVO			
17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O	8,8	D1
17 06	IZOLAČNÉ MATERIÁLY			
17 06 04	Izolačné materiály iné ako 17 06 03	O	0,6	D1
17 08	STAVEBNÝ MATERIÁL NA BÁZE SÁDRY			
17 08 02	stavebné materiály na báze sadry iné ako uvedené v 17 08 01	O	0,5	D1
17 09	INÉ ODPADY ZO STAVIEB			
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako v 17 09 01 - 03	O	2,0	D1
Odpady spolu			25,03	

Poznámka – zhodnocovanie, resp. zneškodňovanie:

- R1 - využitie najmä ako palivo alebo na získanie energie iným spôsobom
- R3 - recyklácia alebo spätné získavanie organických látok
- R4 - recyklácia alebo spätné získavanie kovov a kovových zlúčenín
- R5 - recyklácia alebo spätné získavanie iných anorganických látok
- D1 - uloženie do zeme alebo na povrchu (napr. skládka odpadov)
- D10 - spaľovanie na pevnine.

Odpady je potrebné triediť v čo najväčšej miere a zhromažďovať oddelene v kontajneroch podľa druhov tak, aby sa vhodné odpady mohli recyklovať. Všetky odpady podľa jednotlivých druhov bude potrebné evidovať.

ODPADY POČAS PREVÁDZKY MIMO BEŽNÉHO KOMUNÁLNEHO ODPADU

Číslo skupiny, podskupiny a druhu odpadu	Názov skupiny, podskupiny a druhu odpadu	Kategória odpadu	Množstvo v t.	Spôsob zhodnocovanie resp. zneškodn.
18 01	ODPADY Z Pôrodnicej starostlivosti, diagnostiky, liečby alebo zdravotnej prevencie			
18 01 03	Odpady, ktorých zber a zneškodňovanie podliehajú osobitným požiadavkám z hľadiska prevencie nákazy	N	0,2	D10
18 01 04	Odpady, ktorých zber a zneškodňovanie nepodliehajú osobitným požiadavkám z hľadiska prevencie nákazy, napríklad obvazy, sadrové otlaky a obvazy, posteľná bielizeň, jednorázové odevy a plienky	O	0,3	D1
Odpady spolu			0,5	

Zabezpečenie súladu s legislatívou v oblasti odpadového hospodárstva

V zmysle platnej legislatívy v oblasti odpadového hospodárstva vzniknutých odpadov, vyplýva povinnosť zabezpečiť nasledovné:

- správne_ zaradiť odpad alebo zabezpečiť správnosť zaradenia odpadu podľa katalógu odpadov - vyhláška mžp sr č. 365/2015z.z.;
- zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim únikom,
- zhromažďovať oddelene nebezpečné odpady podľa ich druhov, označovať ich určeným spôsobom a nakladať s nimi v súlade s týmto zákonom a osobitnými predpismi,
- Zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 1. prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 2. recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,
 3. zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 4. zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie,
- odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa tohto zákona, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
- viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi
- Evidencia sa vedie na evidenčnom liste odpadu evidenčný list sa vyplňa priebežne za obdobie kalendárneho roka. Uchováva sa 5 rokov.
- ohlasovať ustanovené údaje z evidencie príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva; v prípade komunálnych odpadov len vtedy, ak nebolo súčasťou štatistického hlásenia povolenie na jeho sprístupnenie, na tlačive ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním držiteľ odpadu, ktorý nakladá s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako 1 t ostatných odpadov: zasiela sa za obdobie kalendárneho roka do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka oúžp a recyklačnému fondu uchováva sa v písomnej forme 5 rokov
- umožniť orgánom štátneho dozoru v odpadovom hospodárstve prístup na pozemky, do stavieb, priestorov a zariadení, odoberanie vzoriek odpadov a na ich vyžiadanie predložiť dokumentáciu a poskytnúť pravdivé a úplné informácie súvisiace s odpadovým hospodárstvom;
- predložiť na vyžiadanie prechádzajúceho držiteľa odpadu doklady preukazujúce spôsob nakladania s odpadmi,
- vykonať opatrenia na nápravu uložené orgánom štátneho dozoru v odpadovom hospodárstve na žiadosť ministerstva, krajského úradu, okresného úradu alebo nimi poverenej osoby bezplatne poskytnúť informácie potrebné na vypracovanie a aktualizáciu programu alebo programu predchádzania vzniku odpadu.

Ohrozenie životného prostredia pri nakladaní s odpadmi

Pri nakladaní s odpadmi, ktoré vzniknú pri stavebnej činnosti, nie je predpoklad ohrozenia životného prostredia, pokiaľ sa budú vzniknuté druhy odpadov zhromažďovať a skladovať oddelene na vyčlenenom mieste, kde budú zabezpečené proti odcudzeniu, znehodnoteniu a prípadnému úniku do okolia.

Pôvodca môže zabezpečiť využitie alebo zneškodnenie všetkých druhov odpadov buď samostatne, alebo prostredníctvom oprávnenej sprostredkovateľskej organizácie, ktorá zabezpečí prepravu a zneškodnenie všetkých druhov odpadov na základe platných povolení vydaných príslušnými orgánmi štátnej správy.

Pôvodca odpadov má možnosť uskladnenia vybraných recyklačných druhov odpadu (betón, tehly, drevo zemina ...) na recyklačnej skládke. Takýto odpad by mal byť triedený, nesmie obsahovať nebezpečné látky, s max. znečistením do 10 % odoberanej hmotnosti. Uskladnenie recyklačného odpadu zabezpečuje stavebník.

Pre priestory DA budú presne stanovené vonkajšie vplyvy vo vonkajšom priestore v ďalšom stupni projektovej dokumentácie komisiou pre určovanie vonkajších vplyvov.

Pre dieselagregát bude navrhnutá normalizovaná rozvodná sieť 3/PEN AC 400/230V 50Hz, TN-C a 2 DC 12V, SELV.

Napájacie káble budú proti skratu a preťaženiu chránené ističmi. Základná ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke bude navrhnutá krytmi, izolovaním živých častí a umiestnením mimo dosah.

Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom pri poruche bude navrhnutá samočinným odpojením napájania. V poruchovom obvode elektrickej inštalácie musí vzniknúť taký veľký prúd, aby ho ochranný prístroj prerušil v predpísanom čase 0,4s.

Predpokladané výkonové pomery pre DA sú :

Celkový inštalovaný výkon	P_i	=	40 kW
Celkový prevádzkový výkon	P_p	=	30 kW

7. Spevnená plocha a pešie komunikácie - SO 02

7.1 Popis navrhovaného riešenia

Navrhované cestné komunikácie riešia pripojenie polôžkliniky bude z ulice Zarevúca.
Celková plocha SO 02 - Spevnené plochy má 1382 m²

Návrh rieši na spevnenej ploche odstavne a parkovacie stojiská pre osobné motorové vozidlá zamestnancov a návštevníkom komplexu polikliniky a prístupové komunikácie pre peších, ku vstupom do objektu.

Prístupová a parkovacia plocha je vo výmere 962 m² a chodník pre peších má výmeru 420 m². Navrhnutých 40 parkovacích miest kolmých má rozmery 2,50x5,00 a 2 parkovacie miesta pre imobilných o rozmeroch 3,50x5,00 m. Prístupové komunikácie budú šírky 6,00m.

Navrhnutý počet parkovacích miest vyhovuje výpočtu statickej dopravy pre komplex Polikliniky podľa STN 736110/Z2 čl. 16.3.10.

Podklady:

- polohopisné a výškopisné zameranie predmetnej lokality Inštitút zdravia Liptov Ružomberok zabezpečené projektantom,
- normy STN 73 61 01 Projektovanie ciest a diaľnic, STN 01 34 66 Výkresy cestných komunikácií, STN 73 61 10 Projektovanie miestnych komunikácií.

Priestorové usporiadanie navrhovaných úprav je riešené s prihliadnutím ku zneniu Vyhlášky vyhlášky 532/2002 Z. z. časti o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

7.2 Základný počet stojísk: podľa tab. 20, STN 73 6110/Z2, zmena Z2 (02. 2015)

Výpočet počtu parkovacích stojísk:

Bilancia počtu osôb a plôch pre výpočet statickej dopravy

členenie objektu	jednotka	1státie	PM	dd	kd
1.NP					
lekárne, RTG,...)	3 ks	0,5/amb	1,5	0	1,5
zamestnanci	7 osôb	4	1,75	1,75	0
2.NP					
ambulancie	6 ks	0,5/amb	3,0	0	3,0
zamestnanci	12 osôb	4	3,0	3,0	0
3.NP					
ambulancie	6 ks	0,5/amb	3,0	0	3,0
zamestnanci	12 osôb	4	3,0	3,0	0
4.NP					

zárok.mie., zamestnanci	8 osôb	4	2,0	2,0	0
ambulancie	2ks	0,5/amb	1,0	0	1,0
lôžková časť	8 lôžok	4	2,0	2,0	0
spolu			20,25	11,75	8,5

Základný počet parkovacích stojísk podľa tab. 20, STN 73 6110/Z2, zmena Z2 (02. 2015)

Celkový počet stojísk v riešenom objekte:

$$N = 1,1 \times P_o \times k_{mp} \times k_d = 1,1 \times 20,25 \times 1,0 \times 1,0 = 22,27 \text{ stojísk}$$

kde: N	- celkový počet stojísk v riešenom objekte	23
P _o	- základný počet parkovacích stojísk podľa čl. 16.3.9, tab. 20	20,25
K _{mp}	- regulačný koeficient mestskej polohy (ostatné územie)	1,0
k _d	- súčiniteľ vplyvu defby prepravnej práce IAD : ostatná doprava (40 : 60)	1,0

Výpočet parkovacích stání pre imobilných 4,0% - 1 státie

7.3 Návrh riešenia parkovacích plôch :

Celkový požadovaný počet stojísk 23 stojísk z toho jedno pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

Pre pokrytie potrieb statickej dopravy navrhovanej novostavby bude rozmiestnenie parkovacích stání nasledovné :

- kolmo na vstup do objektu je 12 kolmých stání
- pozdĺž objektu je 11 kolmých stání doplnené o ďalšie kolmé parkovacie miesta. Jedno z ich je pre imobilných.

7.4 Popis technického riešenia :

7.4.1 Smerové pomery.

Komunikácie sú priame, šírka komunikácie je 6,00m. Nábehové oblúky na komunikácii budú minimálneho polomeru R=3,50m.

7.4.2 Sklonové pomery.

Výškový návrh pozdĺžneho sklonu komunikácii vychádza z výšok jestvujúcich ciest v mieste pripojenia a podlahy prízemí hlavného objektu. Pozdĺžny sklon vozovky bude minimálne 0,5%. Niveleta vozovky bude v medziach normy STN 73 6110.

Priečny sklon krytu vozovky je jednostranný 1,0-2,0%.

7.4.3 Konštrukčné usporiadanie

Navrhovaná konštrukcia prístupovej spevnenej plochy s povrchom zo zámkovej dlažby je nasledovná:

Zámková dlažba	hr. 60 mm
Pieskový podsyp	hr. 40 mm
Ochranná fólia proti preniku RL + 2 x Tatrax	
Cementom stmelená zmes CBGM	hr. 150 mm
Vibrovaná štrkodrava ŠV 0-16 /150 Mpa/	hr. 150 mm
Štrkopiesok	hr. 100 mm

Komunikácie a spevnené plochy budú ohraničené betónovými obrubníkmi ABO 2-15 a ABO 1/828 uloženými do betónového lôžka s opierkou. Nášlap na Obrubník ABO 2-15 bude 12cm.

Odvodnenie

Výskyt podzemných vôd ovplyvňujúcich kvalitu podlažia nie je predpokladaný.

Odvodenie zrážkových vôd z povrchu parkovísk, komunikácie a chodníkov pre peších je zabezpečené priečnym a pozdĺžnym sklonom krytu do novo navrhnutých uličných vpustí v počte 4 ks, ktoré sú zaústené do dažďovej kanalizácie

7.4.4 Dopravné značenie:

Premávka na komunikácii bude riadená vodorovným a zvislým dopravným značením v zmysle vyhlášky MV SR č. 90/1997 Zb. z. Bola vypracovaná situácia Trvalého dopravného značenia, ktorá je vo výkrese č.3. Dočasné dopravné značenie nie je vypracované z dôvodu vykonávania prác mimo verejných komunikácií.

Návrhové prvky chodníkov, ich priestorové usporiadanie a úpravy prechodov pre chodcov budú navrhnuté v zmysle znenia vyhlášky č. 192/1994 Zb., Ministerstva životného prostredia o všeobecných podmienkach na stavby používané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

7.4.5 Charakteristika a popis riešenia objektu:

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie.

Výstavbou spevnených plôch nedôjde k negatívnym vplyvom na životné prostredie. Navrhované konštrukčné materiály sú ekologicky nezávadné.

Z hľadiska BOZP a bezpečnosti prevádzky.

Počas výstavby je potrebné rešpektovať všeobecné záväzné bezpečnostné predpisy. Pred začatím výstavby predmetného objektu je potrebné všetky podzemné vedenia nachádzajúce sa pod navrhovanými plochami vytýčiť, prípadne vykonať prekládku alebo zabezpečenie ochrany podzemných vedení.

8. Vykurovanie a chladenie

8.1 Úvod

Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie rieši vykurovanie a chladenie „**Polikliniky**“ v Ružomberku s ohľadom na hygienické, protipožiarne a bezpečnostné predpisy. Pre vypracovanie projektu pre DUR bola ako podklad použitá výkresová dokumentácia príslušného rozsahu a požiadavky investora (požiadavky jednotlivých technológií na teplotu a relatívnu vlhkosť) na vykurovací a chladiaci systém.

8.2 Vykurovanie - bilancia potreby tepla

8.2.1 Klimatické podmienky miesta stavby

1. Klimatické podmienky

Mesto	Nadmorská výška [m.n.m.]	Vonkajšia výpočtová teplota zima [°C]	Vonkajšia výpočtová teplota leto[°C]	Vykurovacie obdobie [deň]	Teplotná oblasť	Veterná oblasť
Ružomberok	494	-16	7,2	259	3	1

2. Mesačné priemery teplôt v jednotlivých mesiacoch v °C

Mesto	Január	Február	Marec	Apríl	Máj	Jún	Júl	August	September	Október	November	December
Ružomberok	- 3,8	- 1,9	2,3	7,6	12, 5	15, 4	17	16, 4	12, 5	7,7	2,5	- 2,2

LEGENDA - NÁVRHOVÝCH

SO-01 - PRÍPRAVA ÚZEMIA

SO-02 - POLIKLINIKA

OBRYŠ OBJEKTU NA

VNÚTROAREÁLOVÝ VODO

NH100 NADZEMNÝ POŽIARNÝ

VNÚTROAREÁLOVÁ KAN

NTL PRIEMYSELNÝ ROZ

ODPADOVÉ HOSPODÁRS

SO-03 - SPEVNENÉ PLOCHY

PARKOVACIE MIESTA

SO-04 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA

VODOVODNÁ PRÍPOJKA

VODOMERNÁ ŠACHTA

SO-05 - KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ

RS REVIZNÁ ŠACHTA

SO-06 - DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

LAPAČ OLEJOV ORL

VSakovacie zariadenie

SO-07 - STL PRÍPOJOVACÍ PLYN

STL PRÍPOJOVACÍ PLYN

HUP HLAVNÝ UZÁVER PLYNU

SO-08 - PRÍPOJKA NN

PRÍPOJKA NN

SO-09 - AREÁLOVÉ OSVETLENIE

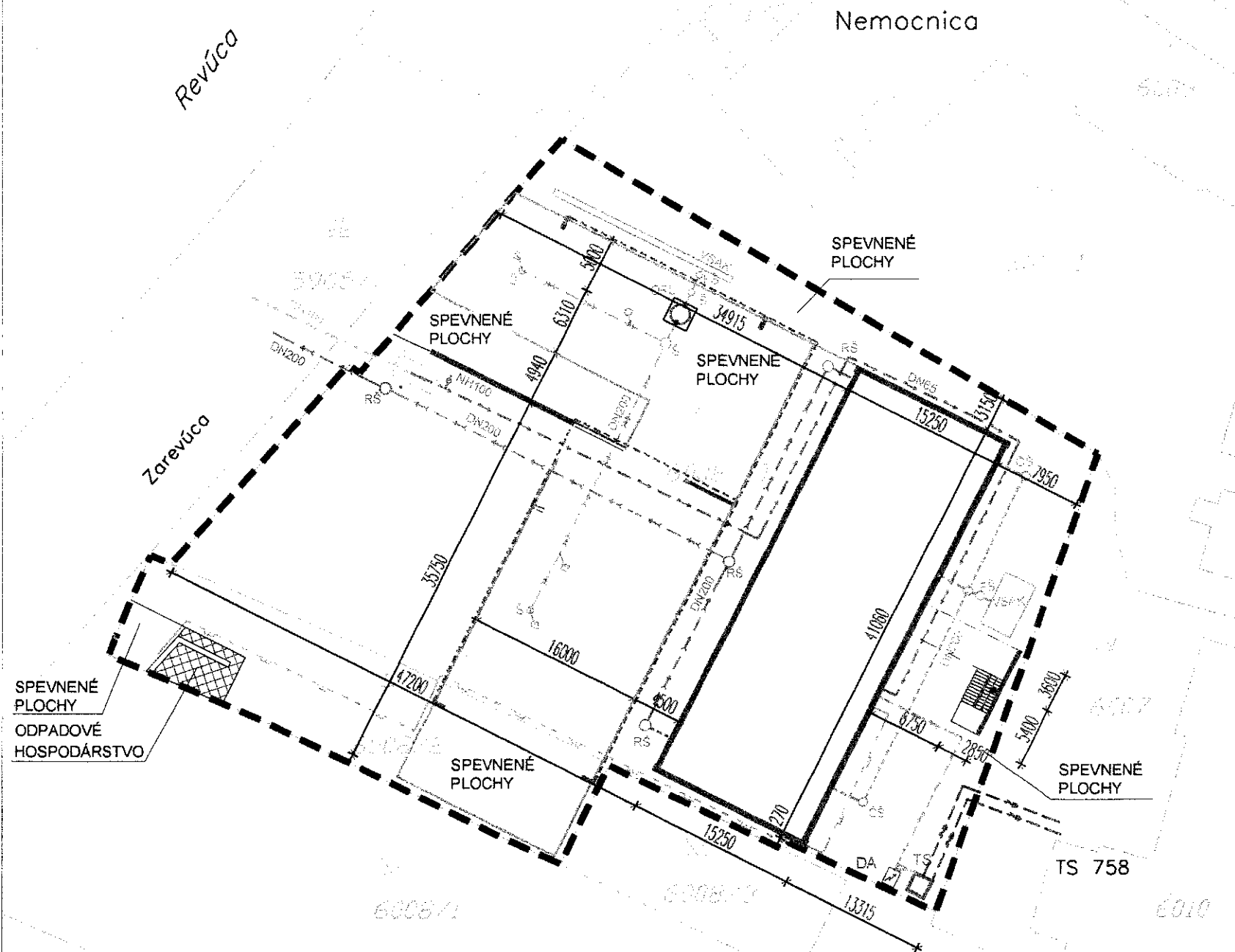
VEDENIE AREÁLOVÉHO

SO-10 - PRÍPOJKA VN

PRÍPOJKA VN

SO-11 - TRAFOSTANICA

KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA



CEZ...../2018

DODATOK č. 2

K zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017
uzatvorenej podľa zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)

Zmluvné strany**Budúci predávajúci:**

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO: 00315737
Číslo účtu: 5070091844/0900
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK59 0900 0000 0050 7009 1844
BIC: GIBASKBX

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

(ďalej len „budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

budúci kupujúci:

Obchodné meno: Poliklinika Ružomberok, s.r.o.,
Sídlo: Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: Ing. Štefan Truban- konateľ
Mgr. Martin Alušic- konateľ
Za spoločnosť konajú konatelia spoločne, a to tak, že k vytlačenému alebo
napísanému obchodnému menu spoločnosti a slova konateľ a mena
podpisujúceho pripojí podpisujúci svoj vlastnoručný podpis
IČO: 50 597 043
Registrácia: obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
odd. Sro, Vložka číslo: 66682/L
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

(ďalej len „budúci kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

a

na základe uznesenie MsZ č. 100/2018 zo dňa 16.05.2018 dohodli na uzatvorení **Dodatku č. 2 k zmluve
o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 CEZ 0210/2017 v znení dodatku č.1** (ďalej len
„zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy“) nasledovne:

Článok I.**Úvodné ustanovenia**

1. Dňa 03.04.2017 bola medzi prenajímateľom a nájomcom uzatvorená zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Nehnuteľnosti na Budúceho kupujúceho(ďalej len „kúpna zmluva“). Nehnuteľnosťou je pozemok KNC parc.č. 6008/10 o výmere 3092m², druh pozemku ostatné plochy, vytvorený oddelením z pozemku KNC parc.č. 6008/1 zapísanom na LV č. 4101 pre obec a k.ú. Ružomberok, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-052/16

vyhotoviteľa RGK, s.r.o. so sídlom Malé Tatry 27, Ružomberok , IČO: 36 672 769 zo dňa 25.04.2016.

2. Budúci kupujúci sa v zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 v bode 4.4. zaviazal, že zabezpečí aby bolo v lehote určenej v podmienkach verejnej obchodnej súťaže, a to v lehote 9 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy, vydané stavebné povolenie na Stavby, pričom stavebné povolenie v tejto lehote bude právoplatné. Zároveň sa v bode 4.5. zaviazal, že zabezpečí, aby bolo v lehote určenej v podmienkach verejnej obchodnej súťaže, a to v lehote 20 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia vydané povolenie stavby užívať, pričom povolenie stavby užívať bude v tejto lehote právoplatné.
3. Tento dodatok sa uzatvára na základe uznesenia MsZ zo dňa 16.05.2018 č. 100/2018.

Článok II.

Predmet dodatku

1. Na základe dohody zmluvných strán **sa predlžuje lehota** uvedená v bode 4.4 zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy **pre budúceho kupujúceho: Poliklinika Ružomberok, s.r.o.,** so sídlom Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok, IČO: 50 597 043 pre získanie právoplatného stavebného povolenia podľa čl. IV bod 4.4. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0210/2017 v jej platnom znení na výstavbu Stavieb, ako sú tieto definované v zmluve, v zmysle platného územného plánu, **a to v lehote do 17.03.2018.** Budúci kupujúci zabezpečí k stavbám, tak ako sú tieto definované v zmluve, právoplatné kolaudačné rozhodnutie podľa čl. IV bodu 4.5. zmluvy **v lehote do 20 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia.**

Článok III.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je nedeliteľnou súčasťou zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 CEZ 0210/2017 . Ostatné ustanovenia zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 CEZ 0210/2017, týmto dodatkom nedotknuté, zostávajú v platnosti a nezmenené.
2. Tento dodatok bol vyhotovený v 5 vyhotoveniach, z ktorých si prenajímateľ ponechá 3 vyhotovenia a nájomca obdrží 2 vyhotovenia totožného znenia.
3. Tento dodatok sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tohto dodatku na webovom sídle (internetovej stránke) prenajímateľa.
4. Tento dodatok nadobúda **platnosť** jeho podpísaním oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a **účinnosť** po jeho zverejnení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že dodatok uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že dodatok nebol uzatvorený v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že dodatok si pred podpisom pozorne prečítali jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 12.10.18

Za budúceho predávajúceho

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta



V Ružomberku, dňa 14.06.2018

za budúceho kupujúceho

Ing. Štefan Truban
konateľ spoločnosti
Poliklinika Ružomberok, s.r.o.

Mgr. Martin Alušic
konateľ spoločnosti
Poliklinika Ružomberok, s.r.o.

CEZ...../2019

DODATOK č. 3

**K zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017
uzatvorenej podľa zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)**

Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

Názov:	Mesto Ružomberok
Sídlo:	Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná:	MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO:	00315737
Číslo účtu:	5070091844/0900
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN:	SK59 0900 0000 0050 7009 1844
BIC:	GIBASKBX

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
(ďalej len „budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

budúci kupujúci:

Obchodné meno:	Poliklinika Ružomberok, s.r.o.,
Sídlo:	Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná:	Ing. Róbert Kolár
IČO:	50 597 043
Registrácia:	obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, Vložka číslo: 66682/L

Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

(ďalej len „budúci kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

a

na základe uznesenie MsZ č. 175/2019 zo dňa 25.9.2019 dohodli na uzatvorení **Dodatku č. 3 k zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 CEZ 0210/2017 v znení dodatku č.1 a dodatku č. 2** (ďalej len „zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy“) nasledovne:

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Dňa 03.04.2017 bola medzi budúcim kupujúcim a budúcim predávajúcim uzatvorená zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Nehnuteľnosti na Budúceho kupujúceho (ďalej len „kúpna zmluva“). Nehnuteľnosťou je pozemok KNC parc.č. 6008/10 o výmere 3092m², druh pozemku ostatné plochy, vytvorený oddelením z pozemku KNC parc.č. 6008/1 zapísanom na LV č. 4101 pre obec a k.ú. Ružomberok, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-052/16 vyhotoviteľa RGK, s.r.o. so sídlom Malé Tatry 27, Ružomberok, IČO: 36 672 769 zo dňa 25.04.2016.
2. Budúci kupujúci sa v zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 v bode 4.5.

zaviazal, že zabezpečí aby bolo v lehote určenej v podmienkach verejnej obchodnej súťaže, a to v lehote 20 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia vydané povolenie stavby užívať (ďalej len „Kolaudačné povolenie“), pričom povolenie stavby užívať bude v tejto lehote právoplatné. Budúci kupujúci je povinný stavby dostavať v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.

3. Tento dodatok sa uzatvára na základe uznesenia MsZ zo dňa 25.9.2019 č. uznesenia 175/2019.

Článok II. Predmet dodatku

1. Na základe dohody zmluvných strán a uznesenia MsZ č. 175/2019 sa mení lehota uvedená v čl. IV bode 4.5 zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy **pre budúceho kupujúceho: Poliklinika Ružomberok, s.r.o., so sídlom Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok, IČO: 50 597 043 pre získanie kolaudačného rozhodnutia** nasledovne:

Budúci kupujúci zabezpečí, aby bolo v lehote do 34 mesiacov od právoplatnosti Stavebného povolenia (bod 4.4.) vydané povolenie Stavby užívať (ďalej len „kolaudačné povolenie“), pričom povolenie Stavby užívať bude v tejto lehote právoplatné. Budúci kupujúci je povinný Stavby dostavať v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou v zmysle územného plánu.

2. Na základe dohody zmluvných strán a uznesenia MsZ č. 175/2019 sa mení lehota uvedená v čl. II bode 2.4. zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy nasledovne:

Povinnosť zmluvných strán uzavrieť Kúpnu zmluvu trvá v závislosti od novej lehoty pre zabezpečenie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia ku Stavbám.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je nedeliteľnou súčasťou zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 CEZ 0210/2017 v znení jej dodatkov. Ostatné ustanovenia zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 CEZ 0210/2017, týmto dodatkom nedotknuté, zostávajú v platnosti a nezmenené.
2. Tento dodatok bol vyhotovený v 5 vyhotoveniach, z ktorých si budúci predávajúci ponechá 3 vyhotovenia a budúci kupujúci obdrží 2 vyhotovenia totožného znenia.
3. Tento dodatok sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tohto dodatku na webovom sídle budúceho predávajúceho.
4. Tento dodatok nadobúda **platnosť** jeho podpísaním oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a **účinnosť** po jeho zverejnení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že dodatok uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že dodatok nebol uzatvorený v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že dodatok si pred podpisom pozorne prečítali jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 3.10.2019

Za budúceho predávajúceho

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta



V Ružomberku, dňa 3.10.2019

za budúceho kupujúceho

Ing. Robert Kolár
konateľ spoločnosti
Poliklinika Ružomberok, s.r.o



V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 25.09.2019

K bodu č. 9.06

Uznesenie č. 175/2019

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. schvaľuje

v spojitosti s § 17 a § 18 (OVS) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10:

predĺženie lehoty pre Budúceho kupujúceho Poliklinika Ružomberok s.r.o. pozemku, parc. č. KNC 6008/10 o výmere 3092 m², druh pozemku ostatné plochy, vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769/052-16 z pozemku KNC parc. č. 6008/1 o výmere 6489 m², druh pozemku ostatné plochy, pozemok zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, a to **pre získanie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia** podľa čl. IV. bod 4.5 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0210/2017 v jej platnom znení (ďalej len „zmluva“) nasledovne:

„Budúci kupujúci zabezpečí, aby bolo **v lehote do 34 mesiacov od právoplatnosti Stavebného povolenia** (bod 4.4) vydané povolenie Stavby užívať (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“), pričom povolenie Stavby užívať bude v tejto lehote právoplatné. Budúci kupujúci je povinný Stavby dostavať v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou v zmysle platného územného plánu.“

Čl. II. ods. 2.4 zmluvy sa rovnako mení v závislosti od novej lehoty pre zabezpečenie právoplatného Kolaudačného rozhodnutia ku Stavbám.

Zmena bude vykonaná uzatvorením Dodatku č. 3 k Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy CEZ 0210/2017 v jej platnom znení.

Hlasovanie: 23/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 04.10.2019

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta



CEZ...../2020

DODATOK č. 4

K zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017
uzatvorenej podľa zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)

Zmluvné strany

Budúci predávajúci:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO: 00315737
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 predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Budúci kupujúci:

Obchodné meno: Poliklinika Ružomberok, s.r.o.
Sídlo: Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: Ing. Róbert Kolár - konateľ
Juraj Nižňanský - konateľ
IČO: 50 597 043
Registrácia: Obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
odd.: Sro, Vložka číslo: 66682/L
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

(ďalej len „Budúci kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so
zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dohodli na uzatvorení **Dodatku**
č. 4 k zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 CEZ 0210/2017 v znení Dodatku
č. 1 CEZ 22/2018 zo dňa 20.12.2017, Dodatku č. 2 CEZ 350/2018 zo dňa 2.7.2018, Dodatku č. 3 CEZ
535/2019 zo dňa 3.10.2019 (ďalej len „Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy“) nasledovne:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Dňa 03.04.2017 bola medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim uzatvorená Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Nehnuteľnosti na Budúceho kupujúceho (ďalej len „Kúpna zmluva“). Nehnuteľnosťou je pozemok KNC parc.č. 6008/10 o výmere 3092m², druh pozemku ostatné plochy, vytvorený oddelením z pozemku KNC parc.č. 6008/1 zapísanom na LV č. 4101 pre obec a k.ú. Ružomberok,

vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-052/16 vyhotoviteľa RGK, s.r.o. so sídlom Malé Tatry 27, Ružomberok, IČO: 36 672 769 zo dňa 25.04.2016.

2. Budúci kupujúci sa v Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 zaviazal na pozemku (nehnuteľnosti) na základe štúdie – architektonická štúdia z novembra 2016, vypracovaná spoločnosťou IPP Partner s.r.o., postaviť jednu budovu určenú na prenájom pre zdravotnícke a súvisiace služby, prízjazdovú cestu a parkovacie miesta – v štúdiu označené ako objekty SO 01, SO 04, SO 05, ktoré Zmluvné strany vnímajú ako záväzné, čo pre potreby Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 znamená vzhľad a počet poschodí stavby, umiestnenie stavieb, ako aj riešenie statickej dopravy. Budúci kupujúci sa zároveň zaviazal dodržať účel objektu SO 01, ktorým sú zdravotnícke a súvisiace služby, pričom pre zachovanie účelu sa vyžaduje, aby väčšia časť výmery podlahovej plochy objektu SO 01 bola v rozhodnutí o povolení Stavby užívať určená pre uvedený účel. Účel je možné meniť iba písomným dodatkom k tejto Zmluve podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami.
3. Tento dodatok sa uzatvára na základe žiadosti spoločnosti Poliklinika Ružomberok s.r.o. a predloženej koncepcnej štúdie využiteľnosti objektu „Polyfunkčný objekt s poliklinikou Ružomberok“, zákaznícke číslo 242, autori: design graphic architecture, Gonos, Simonides, Cimbal, Chomják, Kušnírik, súhlasného stanoviska ÚHA Mesta Ružomberok zo dňa 27.12.2019, ktoré tvoria prílohou k tomuto dodatku a súhlasného rozhodnutia vedenia mesta Ružomberok zo dňa 10.2.2020

Článok II. Predmet dodatku

1. Na základe dohody Zmluvných strán sa dopĺňa a mení Čl. I Úvodné ustanovenia a definícia niektorých pojmov Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 v bode 1.3 nasledovne:

„Budúci kupujúci sa zaväzuje na pozemku (nehnuteľnosti) postaviť jednu budovu určenú na prenájom pre zdravotnícke a súvisiace služby, prízjazdovú cestu a parkovacie miesta podľa projektovej dokumentácie koncepcnej štúdie využiteľnosti objektu „Polyfunkčný objekt s poliklinikou Ružomberok, zákaznícke číslo 242, autori: design graphic architecture, Gonos, Simonides, Cimbal, Chomják, Kušnírik (ďalej len „Polyfunkčný objekt s poliklinikou Ružomberok“)“. Zmluvné strany vnímajú ako záväznú architektúru Stavby, čo pre potreby Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy znamená vzhľad a počet poschodí Stavby, umiestnenie Stavieb, ako aj riešenie statickej dopravy, podľa projektovej dokumentácie „Polyfunkčný objekt s poliklinikou Ružomberok“.

Zmluvné strany sa dohodli, že projektová dokumentácia koncepcnej štúdie využiteľnosti objektu „Polyfunkčný objekt s poliklinikou Ružomberok“, má prednosť voči predchádzajúcim predloženým štúdiám.

2. Na základe dohody Zmluvných strán sa dopĺňa a mení Čl. I úvodné ustanovenia a definícia niektorých pojmov zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 v bode 1.3 nasledovne:

„ Budúci kupujúci sa zaväzuje dodržať účel Polyfunkčný objekt s poliklinikou Ružomberok (SO 01) (ďalej len „objekt“), ktorým sú zdravotnícke a súvisiace služby, pričom pre zachovanie účelu sa vyžaduje, aby výmery podlahovej plochy objektu boli v rozhodnutí o povolení Stavby užívať určené pre uvedený účel minimálne v rozsahu v akom to je uvedené v projektovej dokumentácii koncepcnej štúdie využiteľnosti objektu „Polyfunkčný objekt s poliklinikou Ružomberok“. Účel je možné meniť iba písomným dodatkom k tejto Zmluve podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami.“

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je nedeliteľnou súčasťou Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 CEZ 0210/2017. Ostatné ustanovenia Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy zo dňa 03.04.2017 CEZ 0210/2017, týmto dodatkom nedotknuté, zostávajú v platnosti a nezmenené.

2. Tento dodatok bol vyhotovený v 5 vyhotoveniach, z ktorých si Budúci predávajúci ponechá 3 vyhotovenia a Budúci kupujúci obdrží 2 vyhotovenia totožného znenia.
3. Tento dodatok sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tohto dodatku na webovom sídle (internetovej stránke) Budúceho predávajúceho.
4. Tento dodatok nadobúda **platnosť** jeho podpísaním oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a **účinnosť** po jeho zverejnení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že dodatok uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že dodatok nebol uzatvorený v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že dodatok si pred podpisom pozorne prečítali jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 12.4.2020

V Ružomberku, dňa 5.3.2020

Za Budúceho predávajúceho

Za Budúceho kupujúceho

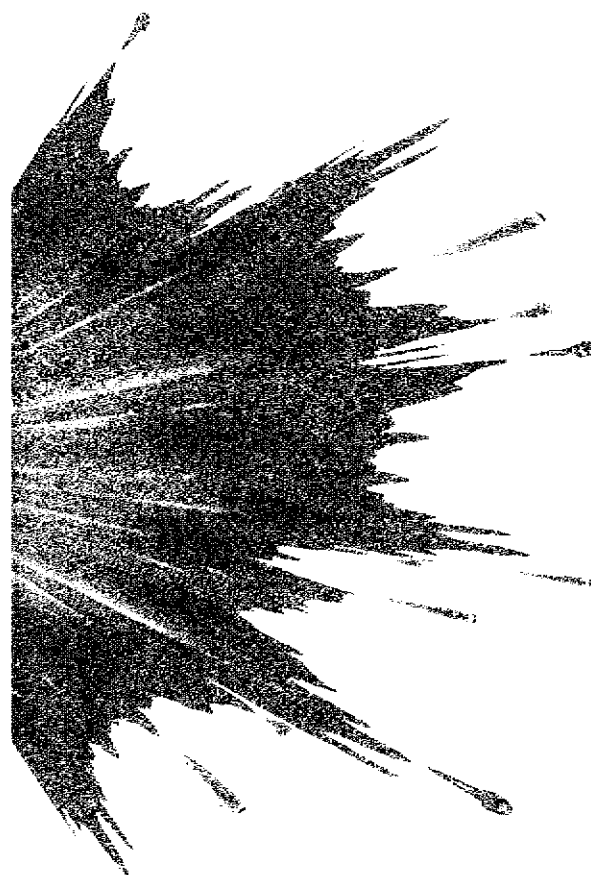
MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta



Ing. Róbert Kolár
konateľ spoločnosti
Poliklinika Ružomberok, s.r.o.

Juraj Nižňanský
konateľ spoločnosti
Poliklinika Ružomberok, s.r.o.

polyfunkčný
objekt
s poliklinikou
ružomberok



1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

Názov stavby	POLYFUNKČNÝ OBJEKT S POLIKLINIKOU - RUŽOMBEROK
Príjemca stavby	Zmluva stavby pred dokončením
Miesto stavby	Ružomberok, Zarevica, 034 01
	katastrálne územie Ružomberok
	p.č. 6008/2, 6008/10
Objekt	Zlúžňaký
Príjemca	Ružomberok
Príjemca	POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s.r.o.
	Madačova 1/A, Ružomberok, 034 01
Stavba	d.g.A. design graphic architecture s.r.o.

2. POPIS LOKALITY

Architektonická štúdia rieši koncepciu návrh využitia existujúceho objektu, ktorý sa nachádza na ulici Zarevica v Ružomberku, v katastrálnom území Ružomberok na parcelách číslo 6008/2 a 6008/10. Predmetom projektu je návrh funkčného využitia existujúceho objektu resp. existujúcej hrubej stavby podľa možnosti zmenou účelu využitia objektu, ktorý má slúžiť ako polyfunkčné zdravotnícke zariadenie slúžiacej pre potreby investora.

Predchádzajúci návrh rešpektuje požiadavku investora na optimálnu využiteľnosť prístrešnej stavby pri zohľadnení podmienok stanovených vo výnosech súkromných podnikov.

Objekt je situovaný vo východnej časti pozemku ohraničeného východnou hranicou pozemku, v širšom areáli nemocnice. Pozemok je prístupný z severozápadného rohu pozemku z ulice Zarevica. Pred objektom sú situované parkovacie miesta pre zamestnancov a klientov zariadenia, nachádzajúce sa na pozemku investora, ktoré sú od miestnej komunikácie oddelené zelenou záhradou s relax zónami. Riešením sprevných zón a stálou dopravou je poradenie podľa povrchu a projektovaného riešenia.

Pre naplnenie objektu budú využívať všetky existujúce priestory, ktoré boli zrealizované pre riešenie objektu. V ďalšom stupni projektovanej dokumentácie bude preverena dostatočná klíma pre priestorový rozvoj podľa navrhovaného účelu stavby. Pôvodná dokumentácia, slúžiacia ako podklad, bola vypracovaná spoločnosťou DZ ARCHITEKTI v štádiu pre stavebné povolenie v novembri 2017.

3. POPIS EXISTUJÚCEHO STAVU

Riešený objekt bol pôvodne navrhnutý pre účely zdravotníckeho zariadenia (poliklinika). Tento účel využitia bol ale počas výstavby objektu prehodnotený a zámerom investora je vytvoriť polyfunkčný objekt s poliklinikou. V súčasnosti je objekt v štádiu hrubej stavby tvorenej montovanými prefabrikovanými železobetónovými skeletom. Jedná sa o štvorpodlažný objekt s jedným ustupným podlažím, bez podpivňovania.

Objekt je pôdorysné obdĺžnikového tvaru o celkových rozmeroch strán 41,06x15,25m. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené prefabrikovanými železobetónovými stĺpmi rozmeru 400x400mm, ktoré sú doplnené výplňovým murivom z presných porobetonových tvárnic YTONG hrúbky 250mm na tenkovrstvú lepiacu maltu YTONG. Vodorovné nosné konštrukcie sú tvorené prefabrikovanými železobetónovými prievalkami v priestorom smere, na ktorých je upevnený montovaný strop z prefabrikovaných odhadených srovných panelov typu SPIROL hr. 200 resp. 265mm. Systava vodorovných a zvislých nosných konštrukcií je doplnená systémom súžujúcich železobetónových stien schodiskového jadra. Vnútornej diaľce konštrukcie ako aj výplňové konštrukcie zatiaľ realizované neboli.

4. POPIS NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Predmetná štúdia rieši koncepciu návrh zmeny účelu využitia objektu z pôvodne navrhovaného objektu polikliniky a polyfunkčný objekt s poliklinikou. V prípade tejto štúdie bol zvolený postup v zmysle poskytnutých údajov, ktoré sú považované za záväzné, z ktorých sa vyúsťovali aj prevádzkové väzby. Dispozičné riešenie objektu je v lepo šesť plocha podlaží funkčností, svetotechnickým podlažím a požiadavkami na zvýšenie efektivity využitia priestorov a maximálne optimalizovanie stavebných nákladov. V riešenom objekte je navrhnutý centrálny vstupný priestor, lekáreň, zdravotnícke zariadenie a ambulancia časťou, administratívno-kancelársky priestor a technické zázemie. Navyhneš dispozičné úpravy existujúceho priestoru pri zohľadnení existujúceho nosného konštrukčného systému objektu.

Na 1.NP je situovaný centrálny hlavný vstup do objektu, z ktorého je prístupné schodisková haľa s dvojčl. výťahov. V ľavej časti vedľa hlavného vstupu sa nachádza priestor lekáreň, ktorá má navrhnutý aj samostatný zaisťovací vstup zo zadnej (východnej) strany objektu. Po pravej strane hlavného vstupu je navrhnutý polyfunkčný priestor na prenájom: hygienické zázemie a ambulancia všeobecného lekára sra del a dorazi ako aj doplnky. Okrem toho sa na tomto podlaží nachádza technické zázemie a inštalácie, a sieťovú sieťovú elektroinštaláciu.

Na 2.NP je situovaný priestor polikliniky, ktorý je dispozičné ako aj veľkostiou jednotlivých miestností navrhnutý nie len na čo najväčšiu efektívne využitia podlažnej plochy, ale aj maximálnu možnú variabilitu resp. univerzálnosť riešeneho priestoru, čo je možné urobiť jednotlivými ambulanciami v čase mať bez poruchy rôznorodých stavebných zázemí. Prírodné ambulancie sú riešené bez špeciálnej ich typu s ohľadom na možnosti prenájom jednotlivých ambulancií záujemcom. Vytváranie jednotlivých ambulancií bude náležite riešené ich užívateľmi na základe ich účelu resp. zariadení v súlade s Vestníkmi MZ SR.

Na 3.NP je navrhnutý kancelársko administratívny priestor určený na prenájom. Priestor je dispozičné navrhnutý tak, že v "prednej" časti od ulice (t.j. západnej fasády) sú navrhnuté "maloplošné" kancelárske priestory na prenájom s výmerou 18,3 resp. 27,1 m². Zvyšný priestor v "zadnej" časti (t.j. východnej fasáde) je rozdelený na 2 väčšie kancelárske priestory typu open space. Okrem týchto kancelárskych priestorov sa tu nachádza aj sociálne hygienické zázemie.

4.NP je rovnako riešené ako kancelársko administratívny priestor určený na prenájom. Priestor je dispozičné navrhnutý tak, že v pravej a ľavej časti sú navrhnuté 2 väčšie kancelárske priestory typu open space s výmerou 147,8 resp. 189,2 m². Zvyšný priestor je rozdelený do 5 menších kancelárií s výmerou cca. 18,3 m².

Rovnaké ako aj na 3.NP, aj tu je riešenie hygienické zázemie.

5.NP je riešené ako ustupné podlažie, kde je navrhnutý kancelársky priestor na prenájom, alternatívne ako kancelárske resp. rozovacie priestory (zasadačka), ktorý by slúžil na prenájom pre všetkých klientov z kancelárskej časti na 3.NP a 4.NP.

Vzhľadom na to, že pôvodne bol tento priestor navrhovaný ako technické zázemie, v predmetnom priestore je nadstatočná svetlá výška miestností (2500mm). Navrhujeme preto, aby bola v tejto časti demontovaná prefabrikovaná stropná konštrukcia a aby existujúca konštrukčná výška podlažia bola upravená z pôvodných 2800mm na výšku 4000mm.

Okrem toho navrhujeme, aby bol pôvodne navrhovaný pôdorys dostavby do tvaru obdĺžnika, kde vo vznikajúcej časti dostavby vznikne technická miestnosť ZTI, VZT a UK. Rovnako tak uvažujeme s doplnením stanice druhého výťahu v tomto podlaží.

Dispozičné riešenie jednotlivých podlaží je v tomto štádiu riešené ako koncepčné riešenie využitia jednotlivých priestorov a má za účel ukázať variantné riešenia možnosti využitia jednotlivých priestorov. Priestory ambulancií je možné riešiť na základe požiadaviek budúcich nájomcov ako napríklad jedra ambulancií lekárskeho, dve samostatné ambulancie (samostatne lekárske aj sestrie) oddelené ako zdravotné ambulancie (1 sestrie a 2 ambulancie lekárske) atď. Rovnako tak dispozičné riešenie kancelárskych priestorov je len orientačné a môže byť upravované podľa požiadaviek nájomcov, kde môžu byť spájané viaceré menšie kancelárske do jedného priestoru, prípadne kancelárske typu open space budú "ukrajované" podľa požiadaviek konkrétnych záujemcov.

4. ZÁKLADNÉ STATICKÉ A STAVEBNOTECHNICKÉ RIEŠENIE

Predmetný objekt je konštrukčne riešený ako montovaný prefabrikovaný železobetónový skelet. Jedná sa o štvorpodlažný objekt s jedným ustupným podlažím bez podpivňovania. Objekt je pôdorysné obdĺžnikového tvaru o celkových rozmeroch strán 41,06x15,25m. Zvislé nosné konštrukcie sú tvorené prefabrikovanými železobetónovými stĺpmi rozmeru 400x400mm, ktoré sú doplnené výplňovým murivom z presných porobetonových tvárnic YTONG hrúbky 250mm na tenkovrstvú lepiacu maltu YTONG. Vodorovné nosné konštrukcie sú tvorené prefabrikovanými železobetónovými prievalkami v priestorom smere, na ktorých je upevnený montovaný strop z prefabrikovaných odhadených srovných panelov typu SPIROL hr. 200 resp. 265mm. Systava vodorovných a zvislých nosných konštrukcií je doplnená systémom súžujúcich železobetónových stien schodiskového jadra. Vnútornej diaľce konštrukcie ako aj výplňové konštrukcie zatiaľ realizované neboli.

Stropná konštrukcia bude tvorená jednovrstvou pevnou strechou s hydroizolačnou PVC fóliou FATRAFOIL, zateplenou tepelnou izoláciou z EPS 150S celkovej hrúbky 300mm spádovanú spádovým kĺmami rovnakého materiálu so spádom 2,0%.

Obvodový plášť je tvorený výplňovým murivom YTONG hrúbky 250mm na tenkovrstvú lepiacu maltu YTONG. Výplňové murivo bude zateplené kontaktným zateplovacím systémom z minerálnej vlny NOBASIL FKL hr. 150mm s linárnou povrchovou úpravou tvorenou síkúrovňou omietkou BAUMIT bielej farby. Všetky exteriérové výplňové konštrukcie (okná a zasklené steny) sú navrhnuté z hliníkového vakuumizovaného systému s preušívaným tepelným mostom, zasklenené termálnym bezpečnostným trojkom s požadovanými tepelnotechnickými parametrami.

Diaľšie pracky budú vymontované ako ľahké montované sadrokartónové konštrukcie s viacerou akustickou izoláciou na zabezpečenie požadovaných hladín vzduchovej nepriechodnosti.

Podlahové konštrukcie budú izolované požadovanými hrúbkami tepelnej a kročejovej izolácie. Raštrná vrstva bude tvorená podlahovými na báze PVC.

6. VPLYV STAVBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Stavebné práce ani samotná prevádzka navrhovanej stavby nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie. Odpad vznikajúci pri stavebných prácach bude odvádzaný na skládku stavebného odpadu, určenom investori alebo dodávateľovi stavby na základe zmluvy s príslušnou organizáciou.

LÁTKY ŠKODIACE VODAM (LŠV) POČAS VÝSTAVBY

Počas výstavby sa v rámci zariadenia stavebného nebezpečenstvo skladovanie látok škodiacich vodám.

OCHRANA OVZDUŠIA POČAS VÝSTAVBY

Počas výstavby nesmú byť na stavbe spaľované žiadne odpady!

HLUK

Pri stavebných prácach je nutné dodržiavať ustanovenia Nariadenia vlády SR 643/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

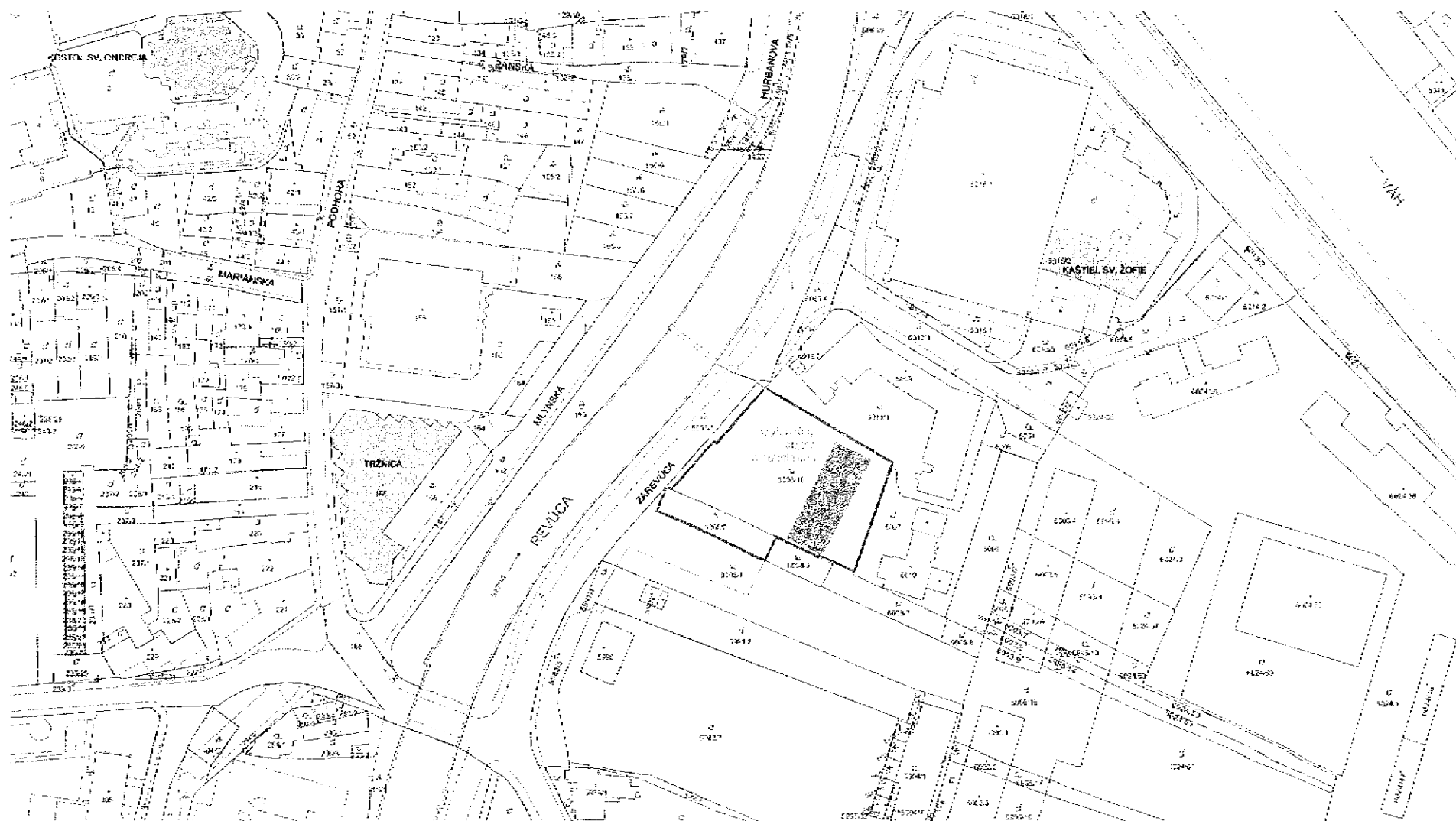
7. PREHLAD PLOŠNÝCH A OBJEMOVÝCH BILANCIÍ

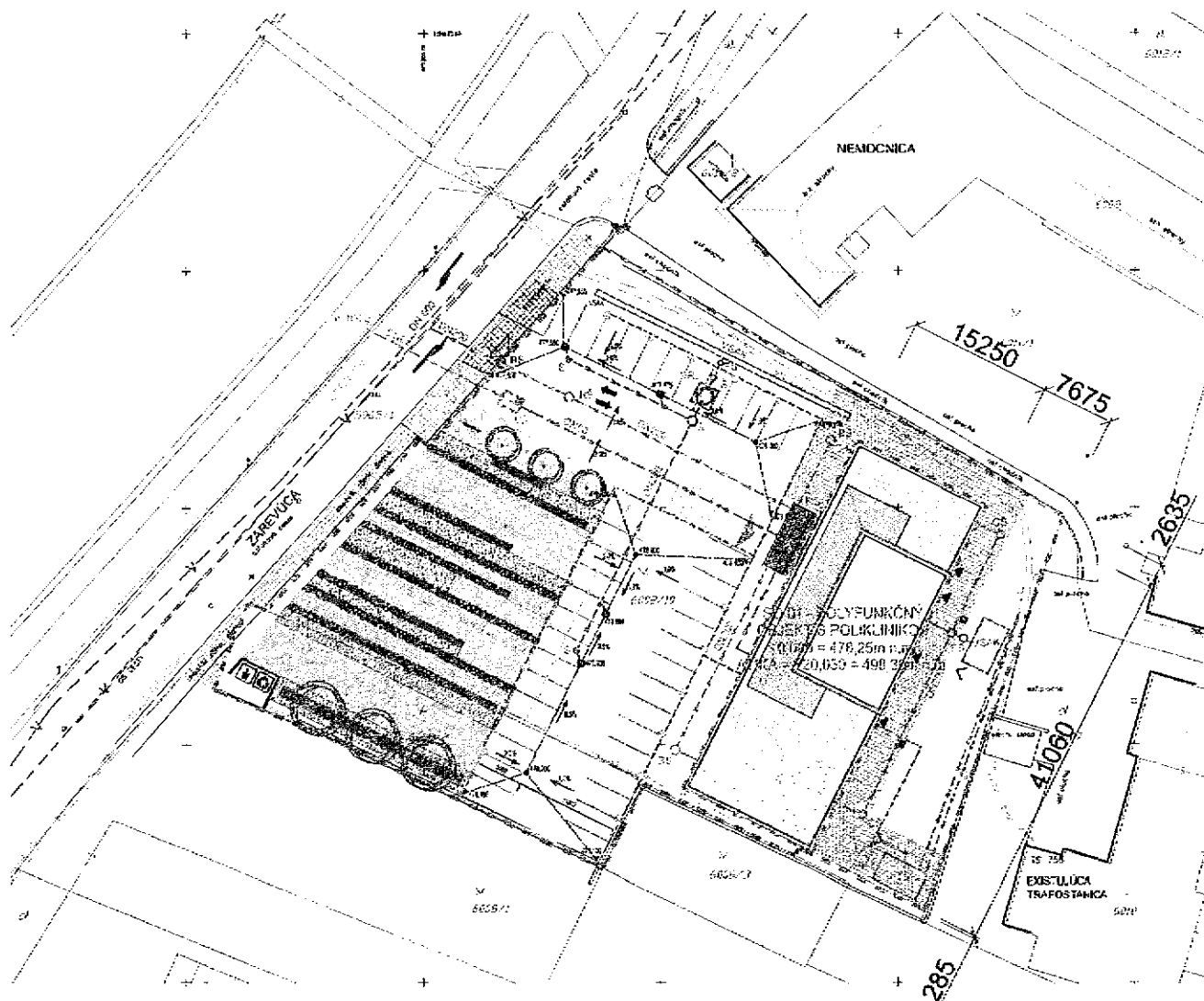
Polyfunkčný (podlažný) objekt spolu:	167,25 m ²
Plocha ambulancií (podlažný) spolu:	302,70 m ²
Kancelárske (podlažný) plocha spolu:	594,83 m ²
Plocha krovu (krovu) a zázemie (podlažný) spolu:	754,70 m ²
Čistá účtovná (podlažný) plocha stavby:	2378,20 m ²
Celková zastavaná plocha stavby:	626,70 m ²
Obdĺžnikový priestor:	10,450 m ³
Konštrukčná výška:	3,70, 4,50 m
Svetlá výška:	2,80, 3,00, 3,35, 3,50 m

autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnírik
koncepcná štúdia využiteľnosti objektu

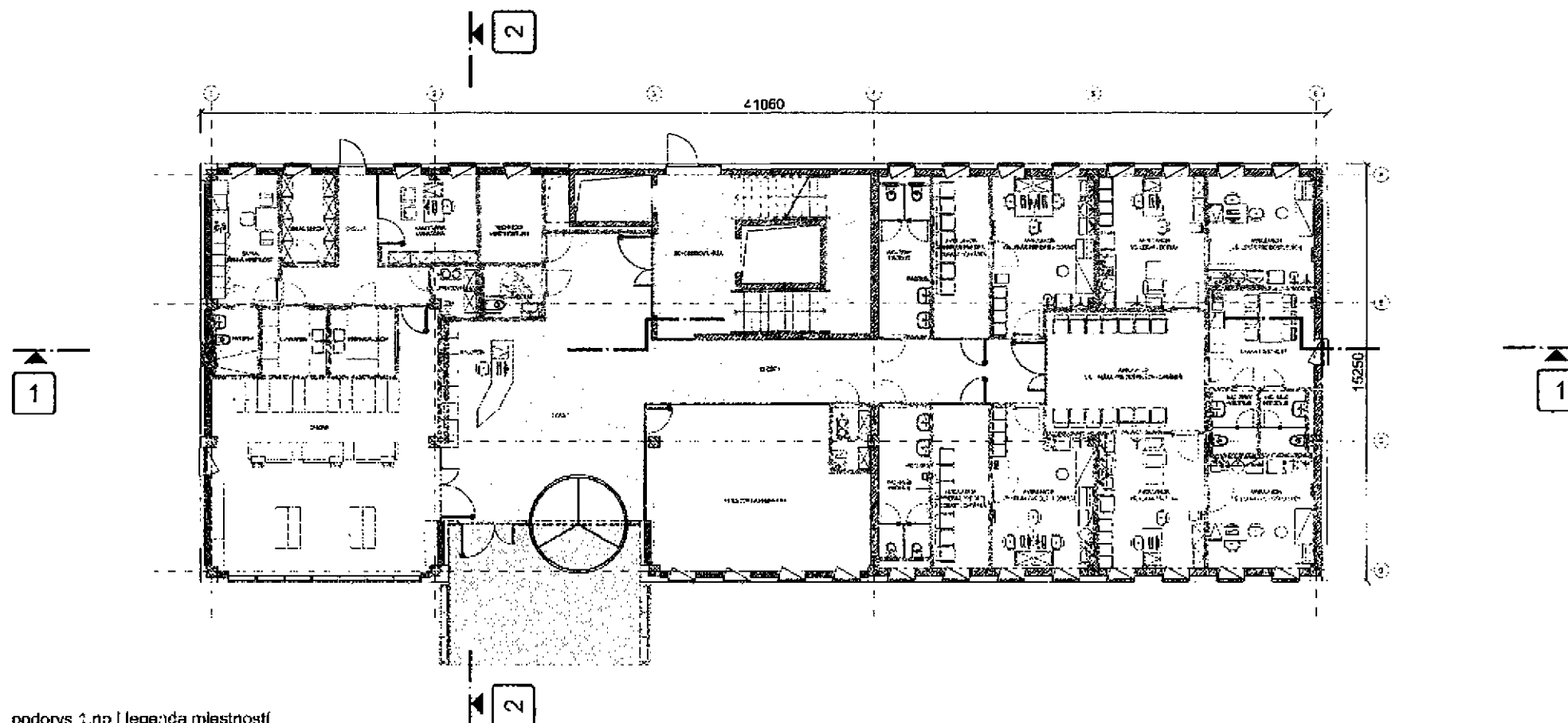
polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o., madačova 1/a, ružomberok







LEGENDA		
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	3545,0m² 100,0%
	OBRYŠ NAVRHOVANEJ STAVBY	625,2m² 17,7%
	KOMUNIKÁCIE, SPEVNENÁ PLOCHA S ASFALTOBETÓNOVÝM KRYTOM	962,8m² 27,1%
	KOMUNIKÁCIE, SPEVNENÁ PLOCHA S KRYTOM Z BETÓNovej DLAŽBY	327,4m² 9,2%
	CHODNÍKY, SPEVNENÁ PLOCHA S KRYTOM Z BETÓNovej DLAŽBY	235,7m² 6,7%
	ZELEŇ, ZATRAVNENÉ PLOCHY	579,5m² 16,3%
	ZELEŇ, ZÁHONY INTENZÍVNE	325,5m² 9,3%
	ZELEŇ, ZÁHONY EXTENZÍVNE	113,7m² 3,2%
	DREVENÉ TERASOVÉ DOŠKY NA PODKLADNOM RDŠTE	165,4m² 4,7%
	MLATOVÝ CHODNÍK	226,5m² 6,4%
LEGENDA - ÚPRAVA POVRCHOV MESTSKÝCH POZEMKOV (VJAZD)		
	KOMUNIKÁCIE, SPEVNENÁ PLOCHA S ASFALTOBETÓNOVÝM KRYTOM	39,3m²
	CHODNÍKY, SPEVNENÁ PLOCHA S KRYTOM Z BETÓNovej DLAŽBY	124,5m²
LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETI		
	EXISTUJÚCA VN. PRÍPOJKA	
	EXISTUJÚCA TRAFOSTANICA	
	MAPOJENIE NA DISTRIBUČNÚ SIET' NN	
	NAVRHOVANÝ ZÁ. OŽNÝ ZDROJ - DIESELAGREGÁT	
	NAVRHOVANÝ ROZVOD VONKAŠIEHO OSVETLENIA	
	NAVRHOVANÉ STĺPY VONKAŠIEHO OSVETLENIA	
	EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA	
	EXISTUJÚCA VODOVÝRNÁ ŠACHTA	
	EXISTUJÚCI POŽIARNÝ VODOVOD	
	EXISTUJÚCI NADZEMNÝ HYDRANT DN 100	
	EXISTUJÚCE POTRUBIE VNÚTROAREÁLNEHO VODOVODU	
	EXISTUJÚCA KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA	
	EXISTUJÚCA REVÍZNÁ ŠACHTA KANALIZÁCIE	
	NAVRHOVANÁ VNÚTROAREÁLNOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA	
	NAVRHOVANÁ VNÚTROAREÁLNOVÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA	
	NAVRHOVANÝ VSAK VNÚTROAREÁLNEJ DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE	
	NAVRHOVANÝ ORL	
	EXISTUJÚCE PLYNOVÉ POTRUBIE	
	EXISTUJÚCI HUP	



podorys 1.np | legenda miestností

komunikácie

názov miestnosti	m2
schodisko, výťahy a komunikácie	151,3

zázemie

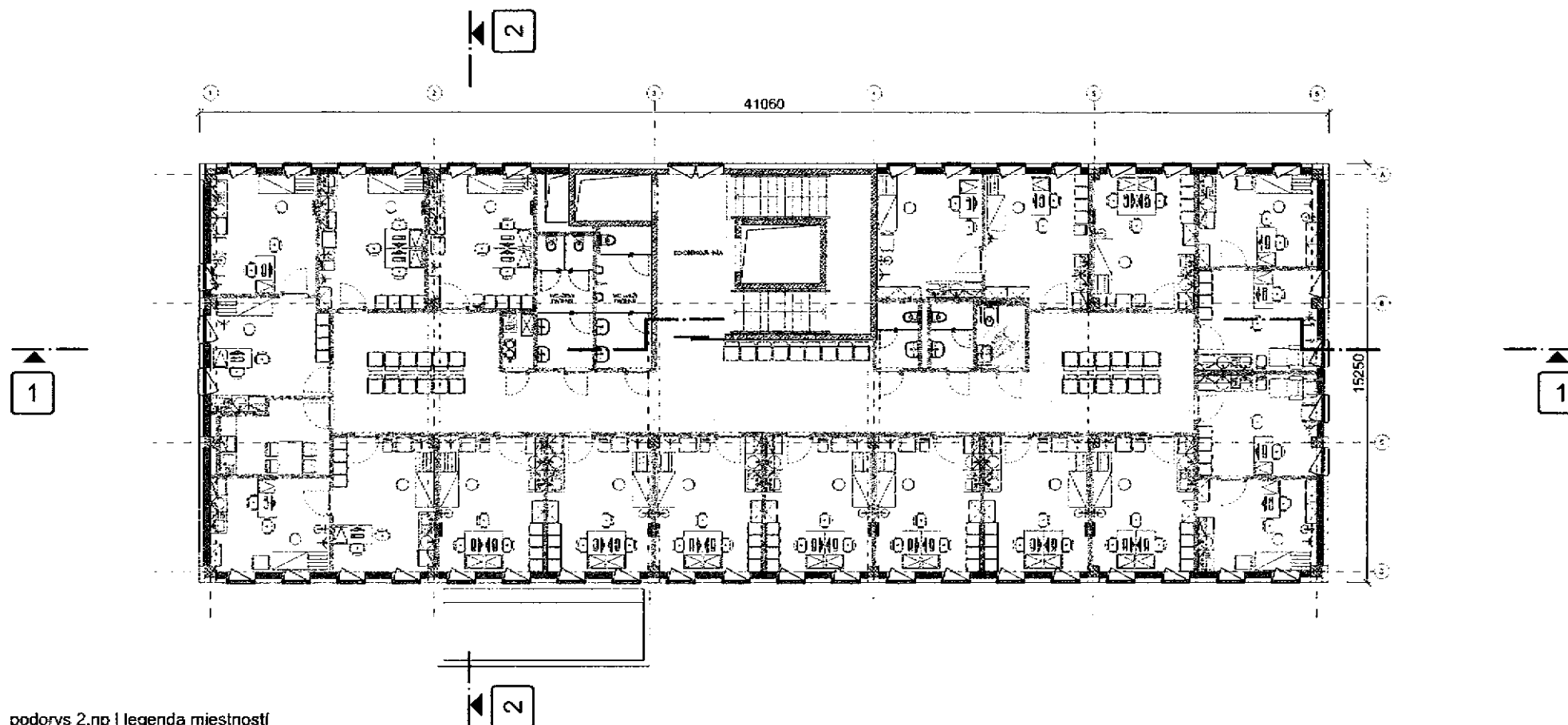
názov miestnosti	m2
sklady, wc, upratovanie, denné m.	55,2

prevádzky

názov miestnosti	m2
lekárň	121,5
priestor na prenájom	45,7
ambulancia - detský lekár	53,1
ambulancia - všeobecný lekár	92,9

celková bilancia

názov miestnosti	m2
celková užitočná plocha	529,7
zastavaná plocha	612,9
podiel na nímajúcich objektoch	61,0%



podorys 2.np | legenda miestností

komunikácie

názov miestnosti	m2
sch, jadro, výťahy a komunikácie	154,1

zázemie

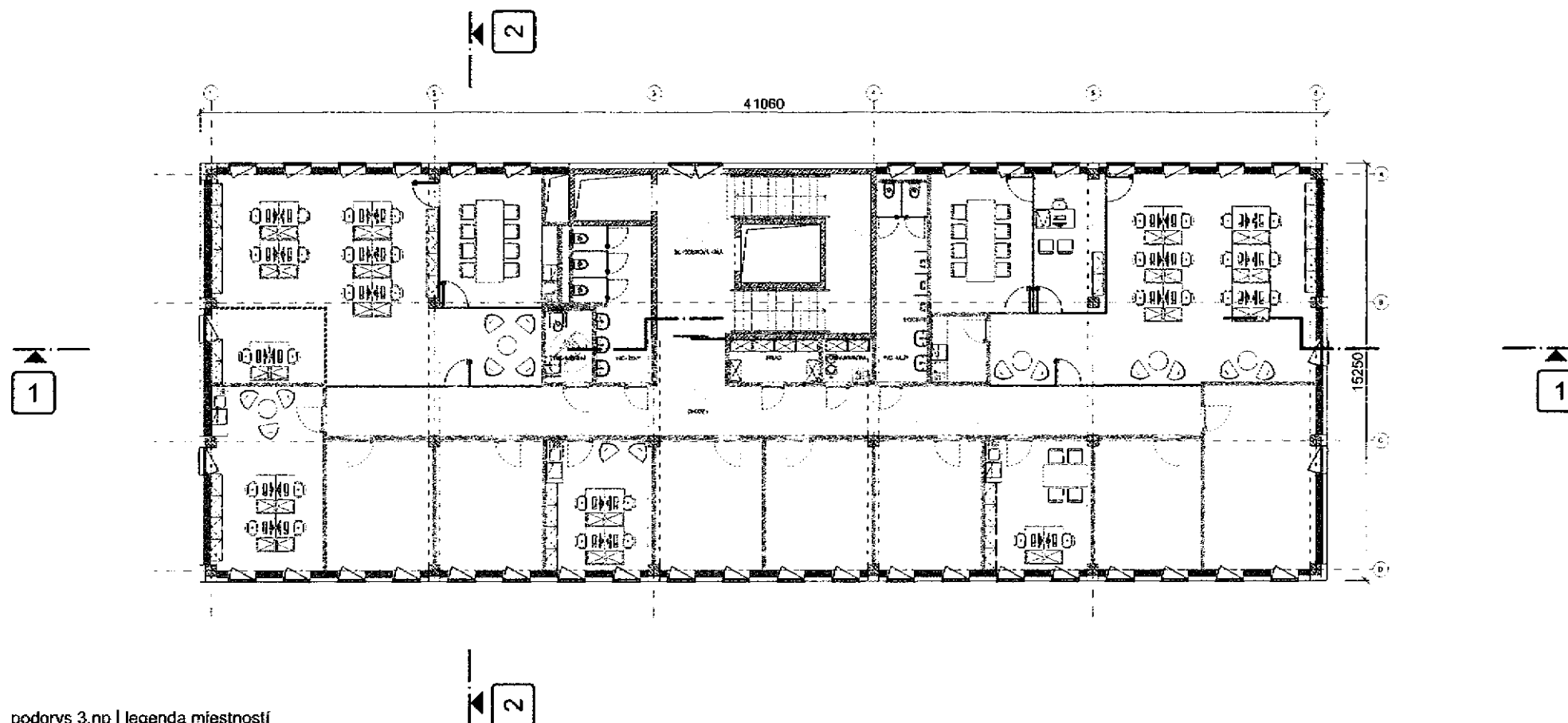
názov miestnosti	m2
sklady, wc, upratovanie, denné m.	42,9

prevádzky

názov miestnosti	m2
ambulancie	346,7

celková bilancia

názov miestnosti	m2
celková užitočná plocha	543,7
zastavaná plocha	623,2
podiel prenajímateľnej plochy	63,8%



komunikácie

názov miestnosti	m ²
sch.jadro, výťahy a komunikácie	112,3

zázemie

názov miestnosti	m ²
sklady, wc, upratovanie, denné m.	39,8

prevádzky

názov miestnosti	m ²
maloplošné kancelárie 18,3m ²	146,4
maloplošné kancelárie 27,5m ²	54,2
open space	93,1
open space	106,6

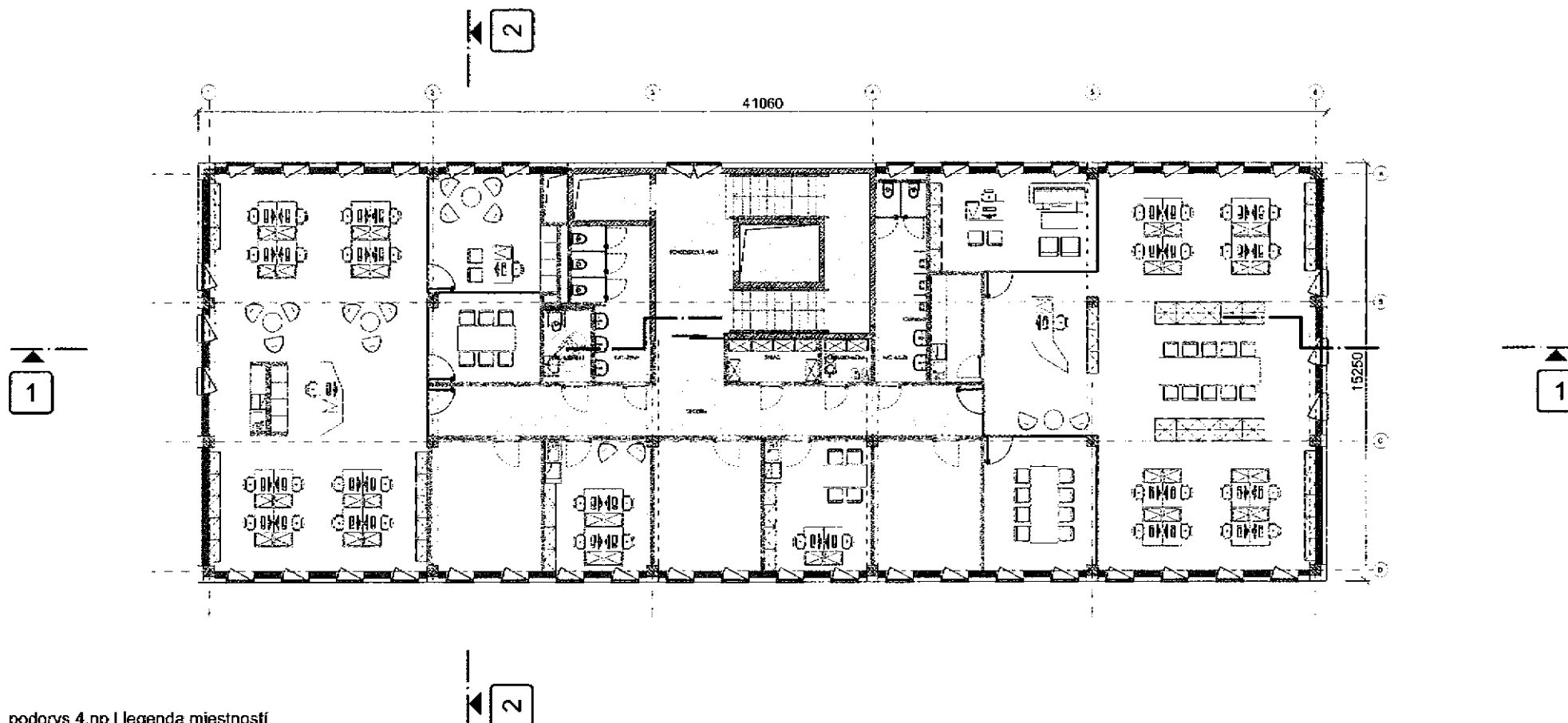
celková bilancia

názov miestnosti	m ²
celková užitočná plocha	532,2
zastavaná plocha	626,2
podiel prenajímateľ na plochy	72,6%

8

podorýs 4.np
navrhovaný stav
m 1:150

DGA



podorýs 4.np | legenda miestností

komunikácie

názov miestnosti	m ²
schodisko, výťahy a komunikácie	91,5

zázemie

názov miestnosti	m ²
sklady, wc, upratovanie, denné m.	39,5

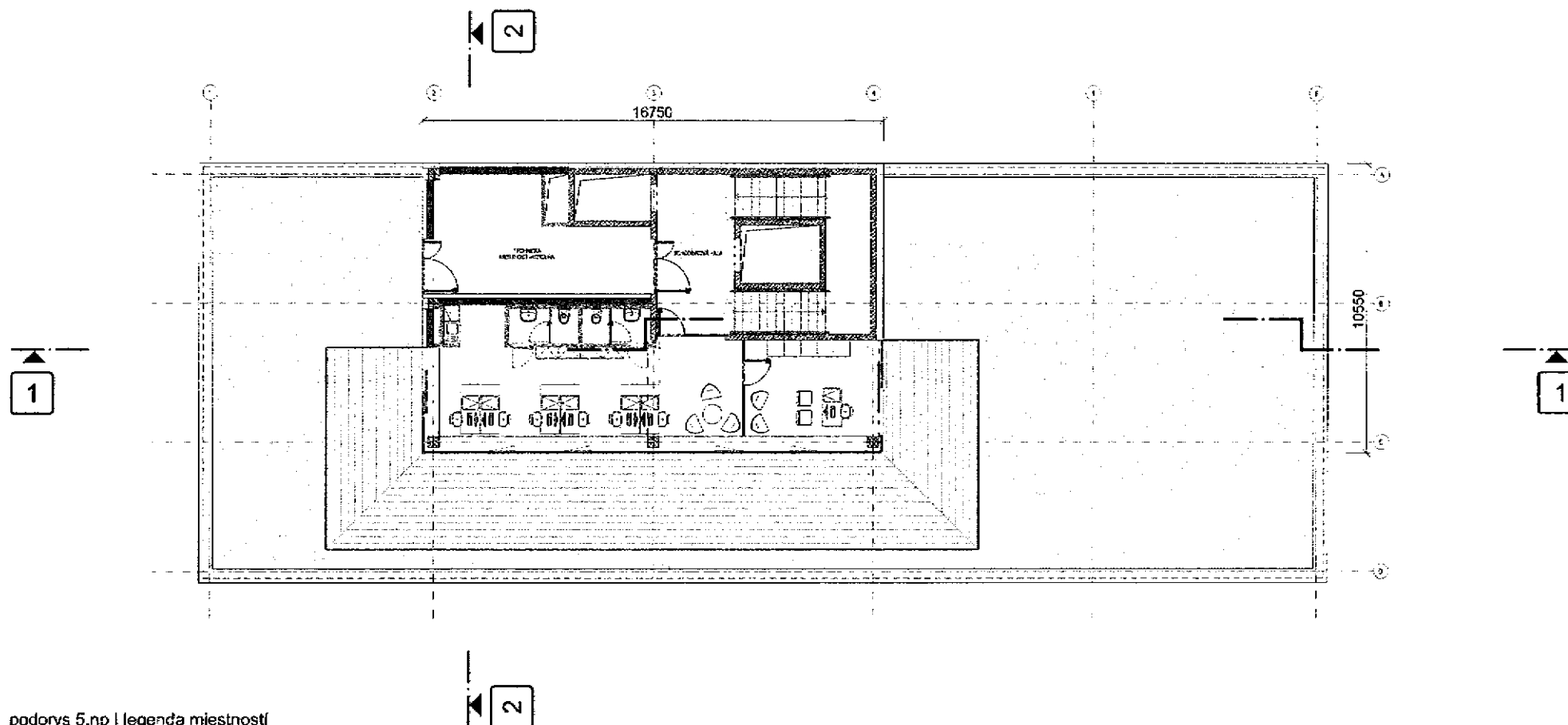
prevádzky

názov miestnosti	m ²
maloplošné kancelárie 18.3m ²	92,0
open space	147,8
open space	189,2

celková bilancia

názov miestnosti	m ²
celková užitočná plocha	560,1
zastavaná plocha	625,2
podiel prenajímateľnej plochy	75,6%





podorys 5.np | legenda miestností

komunikácie

názov miestnosti	m2
schodisko, výťahy a komunikácie	53,2

zázemie

názov miestnosti	m2
sklady, wc, upratovanie, denná m.	28,0

prevádzky

názov miestnosti	m2
open space	65,3

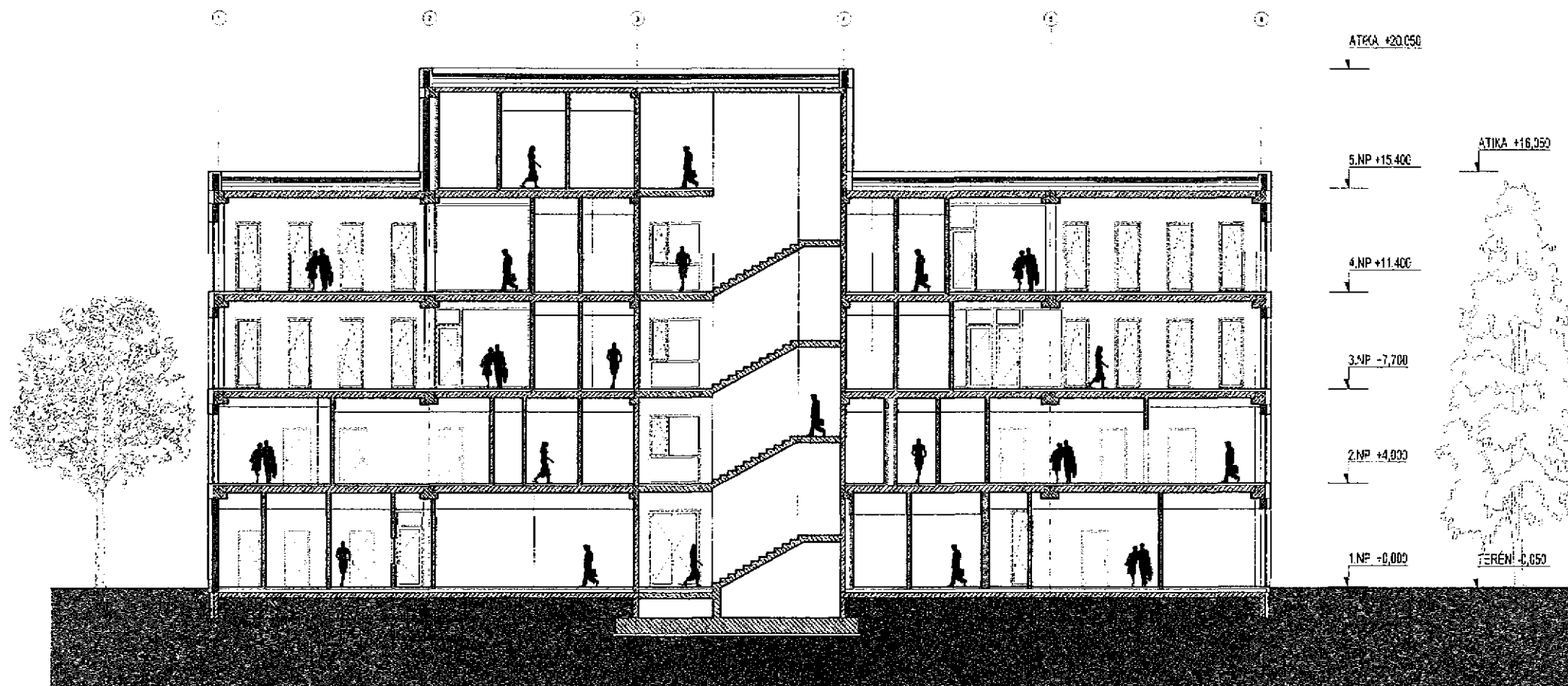
celková bilancia

názov miestnosti	m2
celková užitočná plocha	143,5
zastavaná plocha	176,7
podiel prenajímateľa, plochy	45,6%



10
102 1-1
1:150

DGA



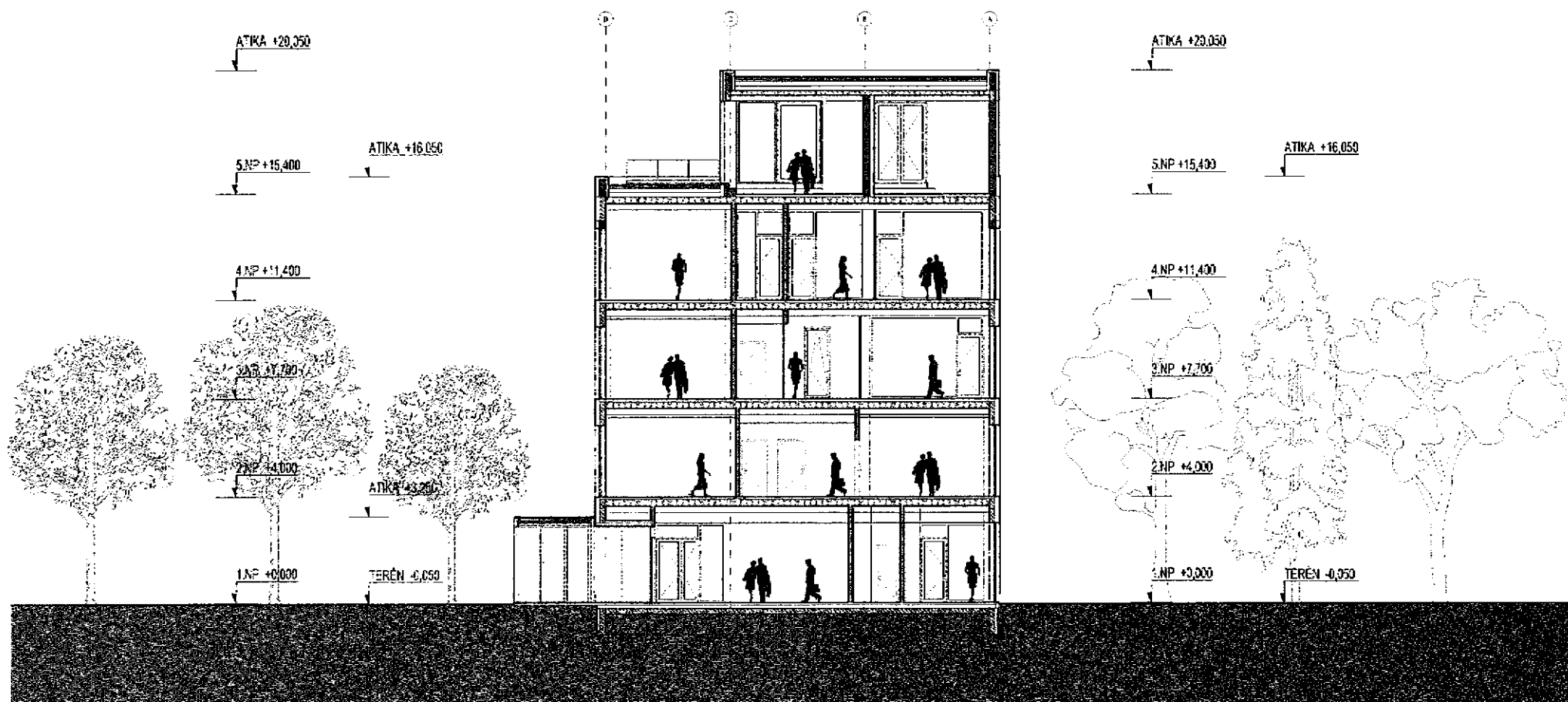
autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušník
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o., madačova 1/a, ružomberok



1 1
rež. 2x2
m 1:150

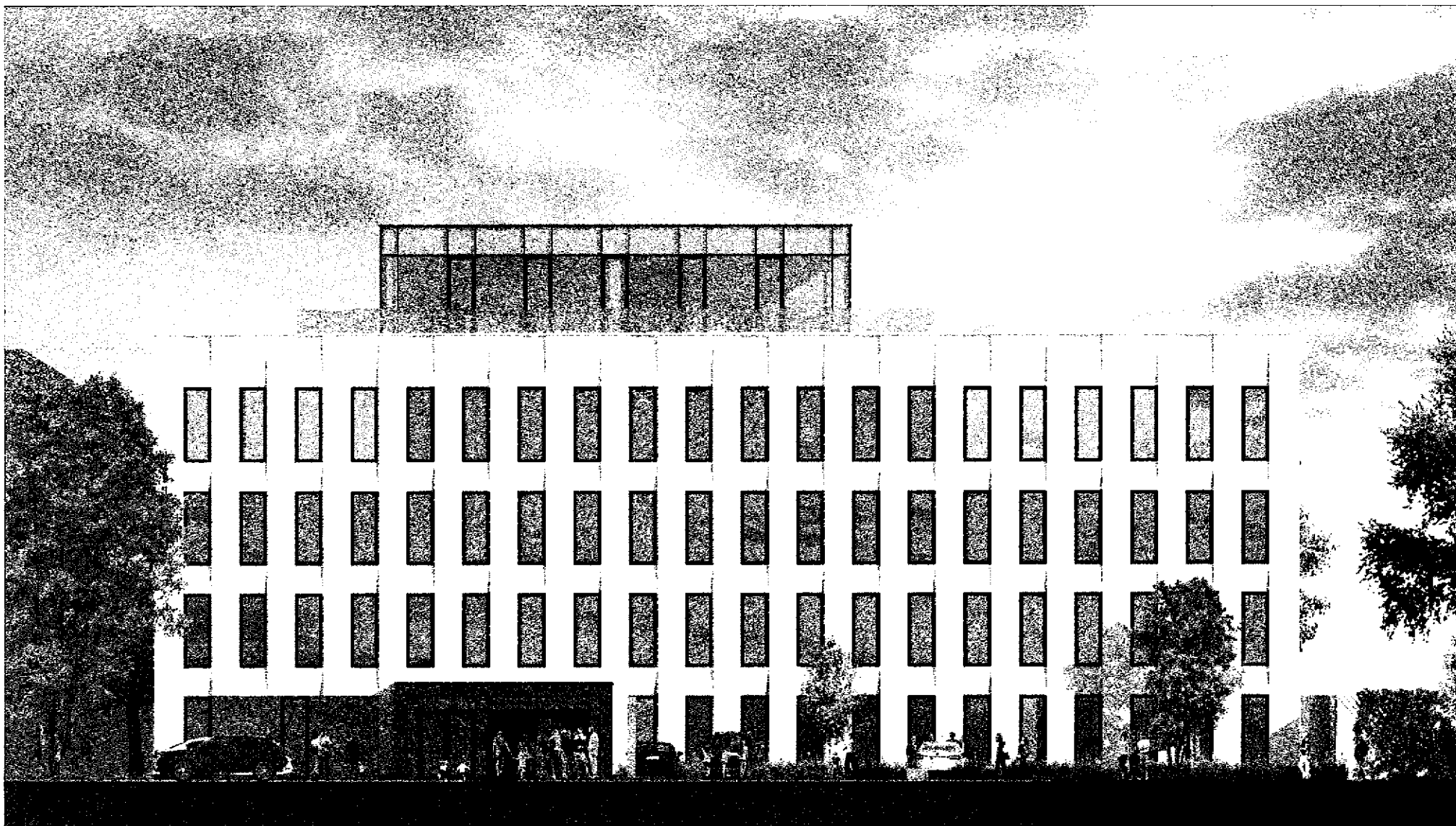
DGA



autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnírik
konceptná štúdiá využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o, madačova 1/a, ružomberok





autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnířik
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o. madačova 1/a, ružomberok





autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnirik
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o, madačova 1/a, ružomberok

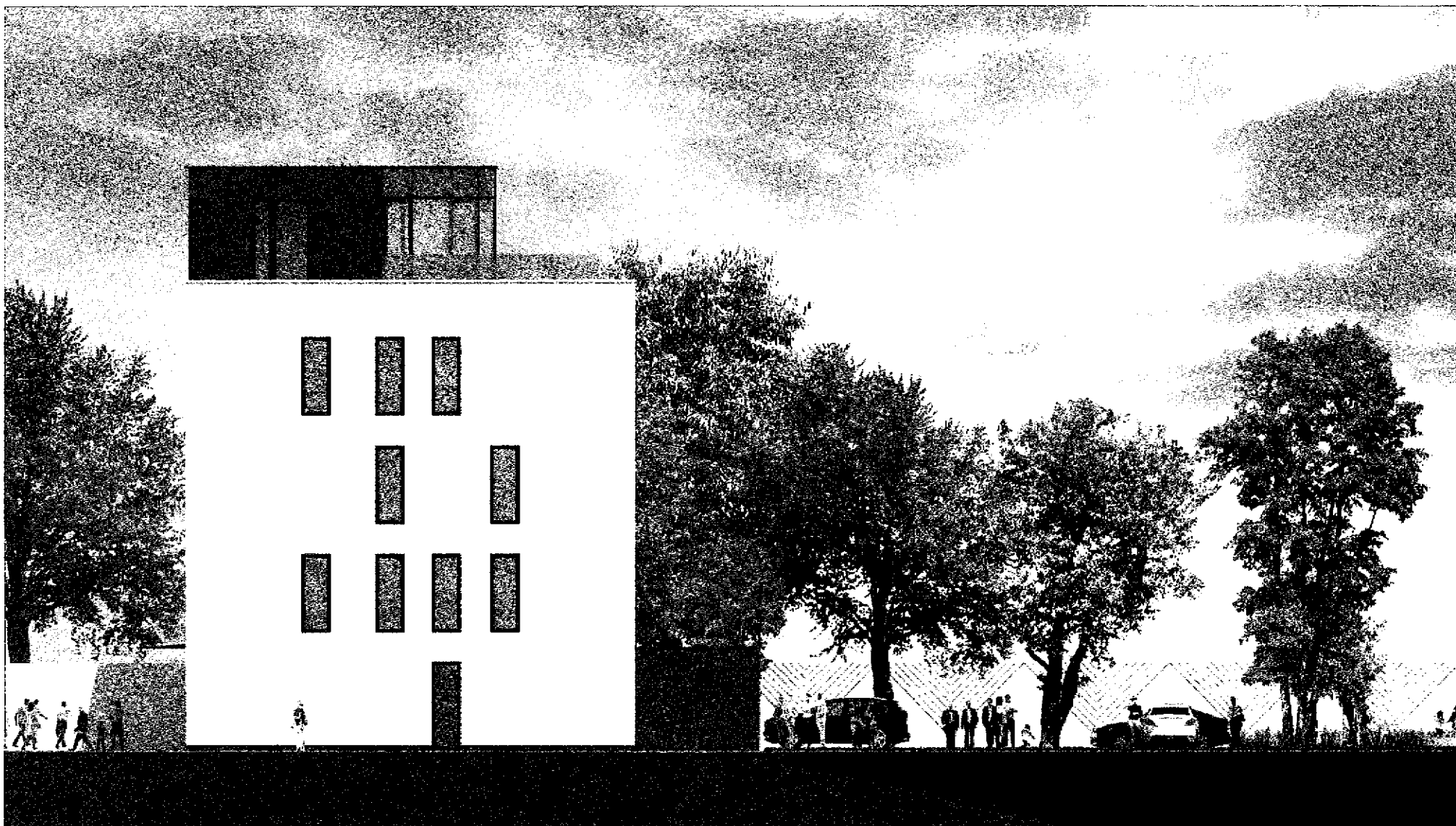




autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomjak, kušnik
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o. madačova 1/a, ružomberok







autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnirík
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o., madačova 1/a, ružomberok

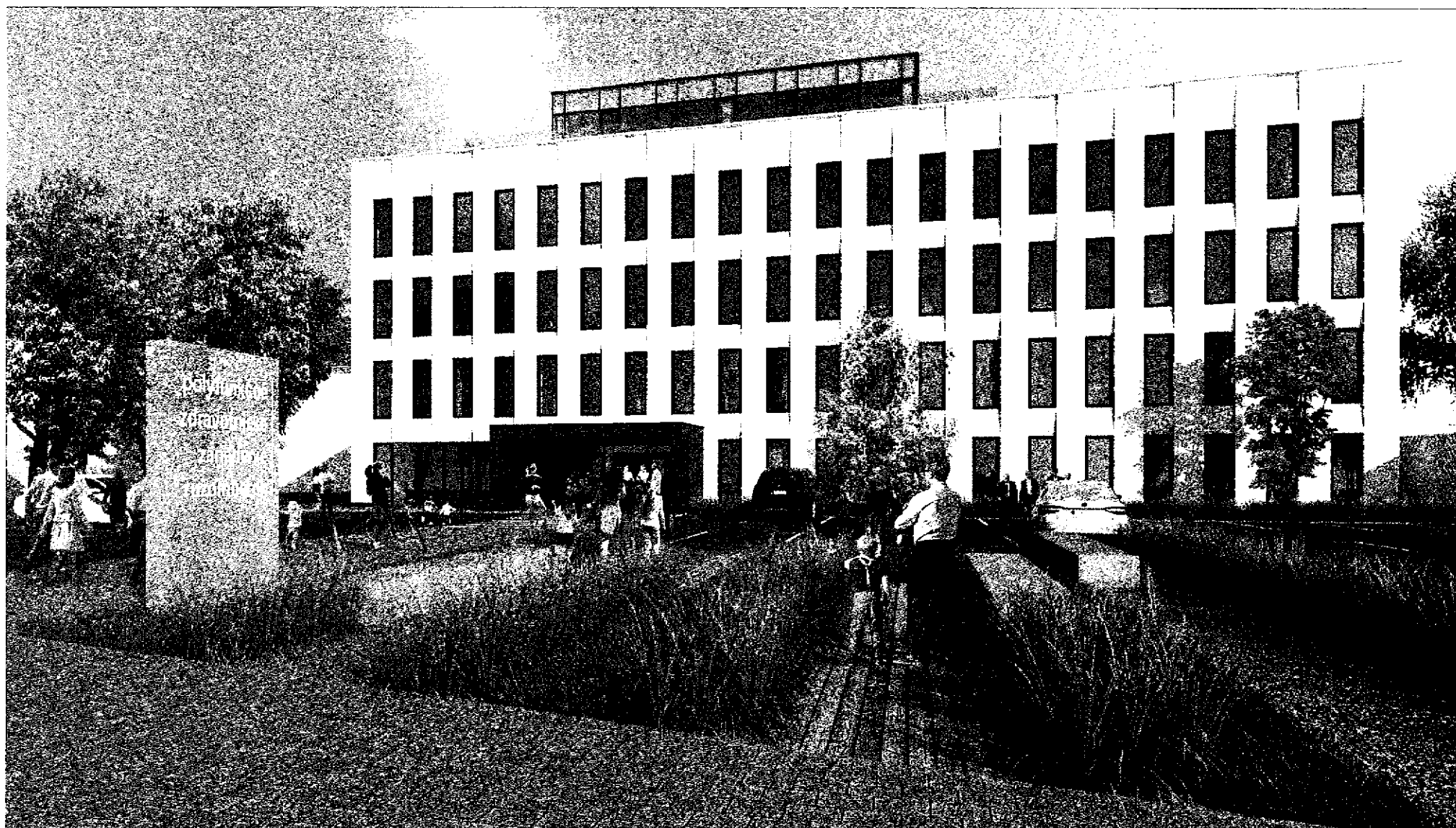




autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušník
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o, madačova 1/a, ružomberok





autori: design graphic architecture
 gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnířík
 koncepčné štúdiá využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
 ružomberok
 investor: poliklinika ružomberok s.r.o, madačova 1/a, ružomberok





autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušník
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o, madačova 1/a, ružomberok

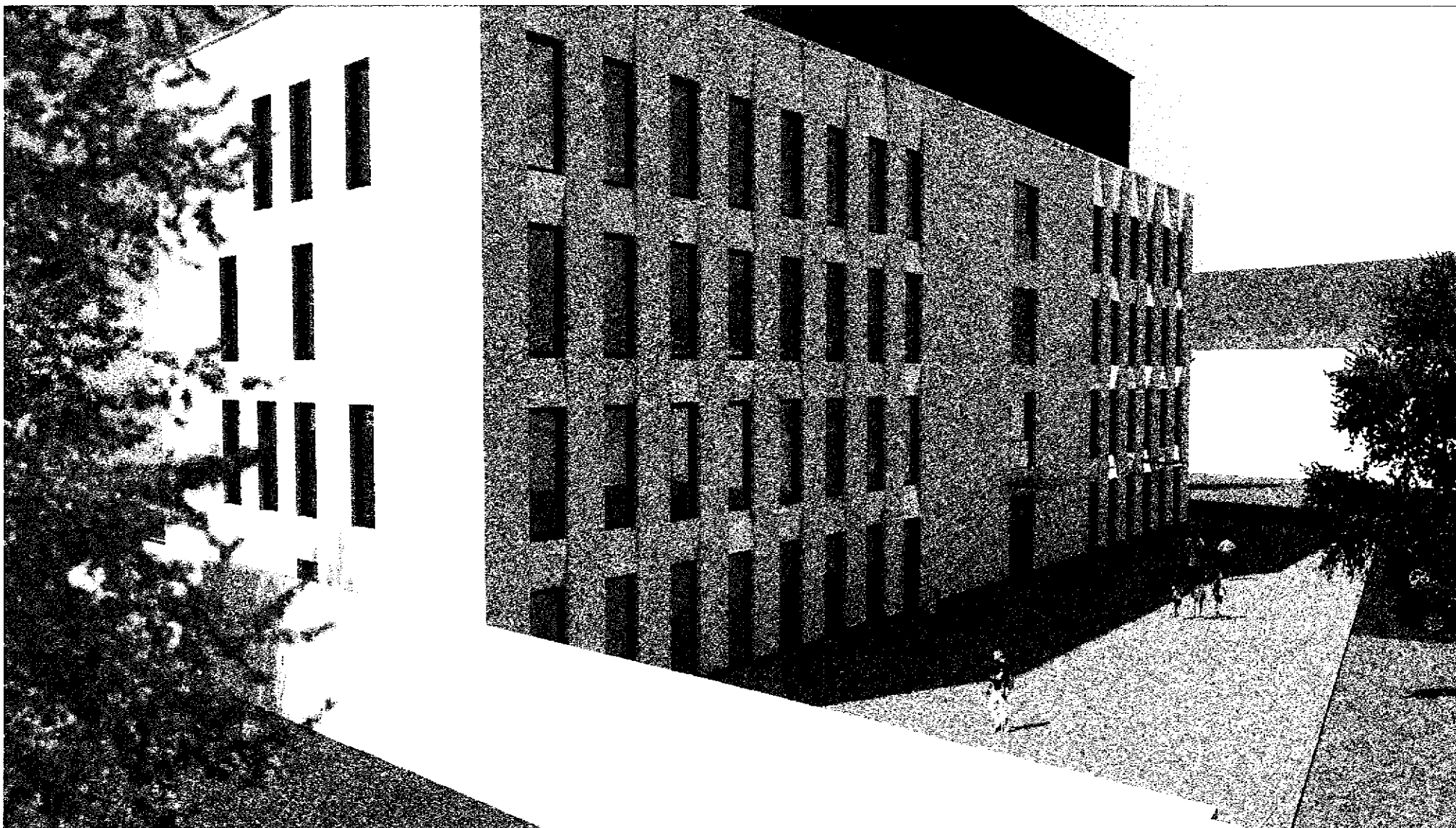




autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušník
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o. madačova 1/a, ružomberok

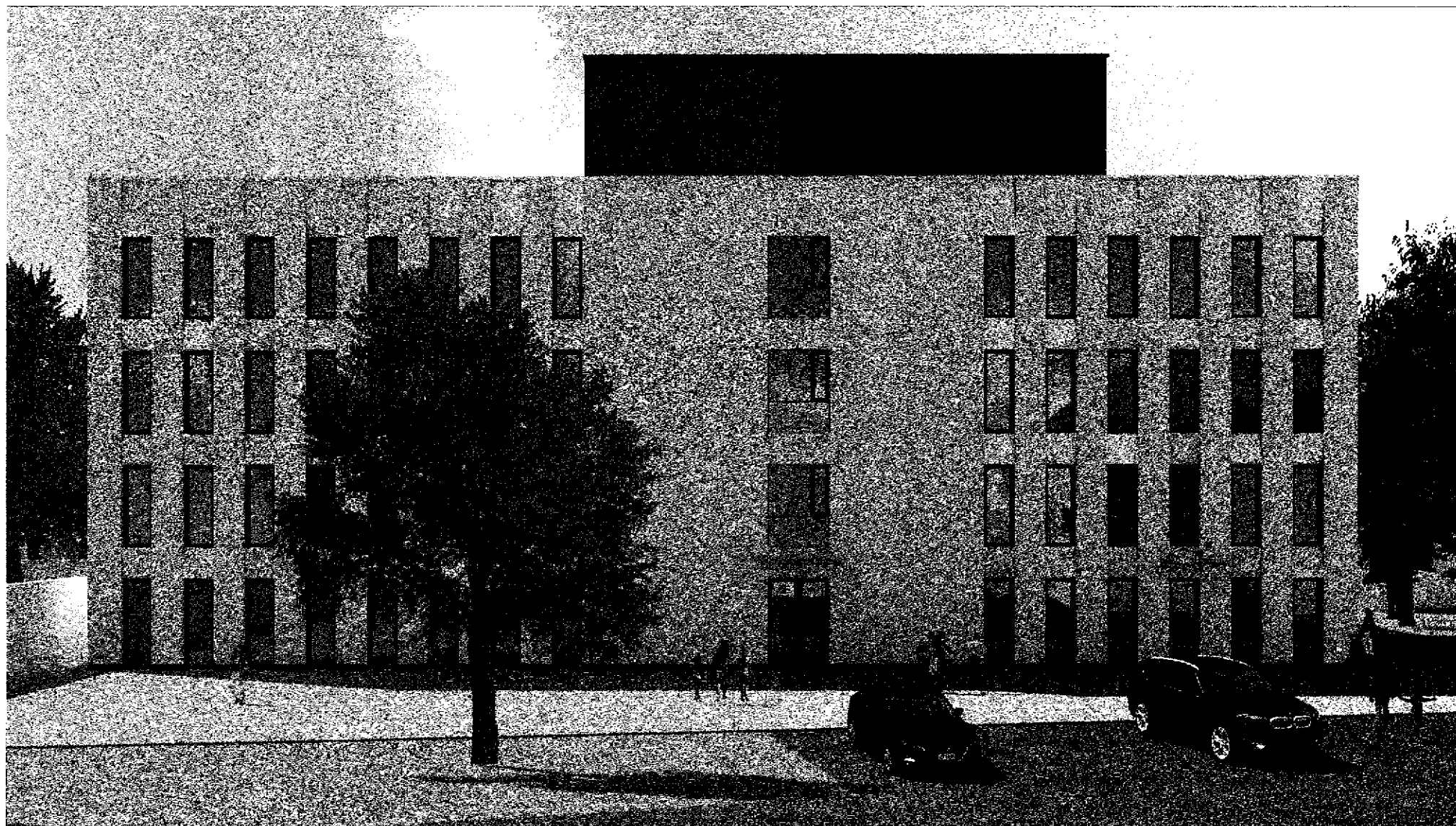




autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnirik
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o, madačova 1/a, ružomberok

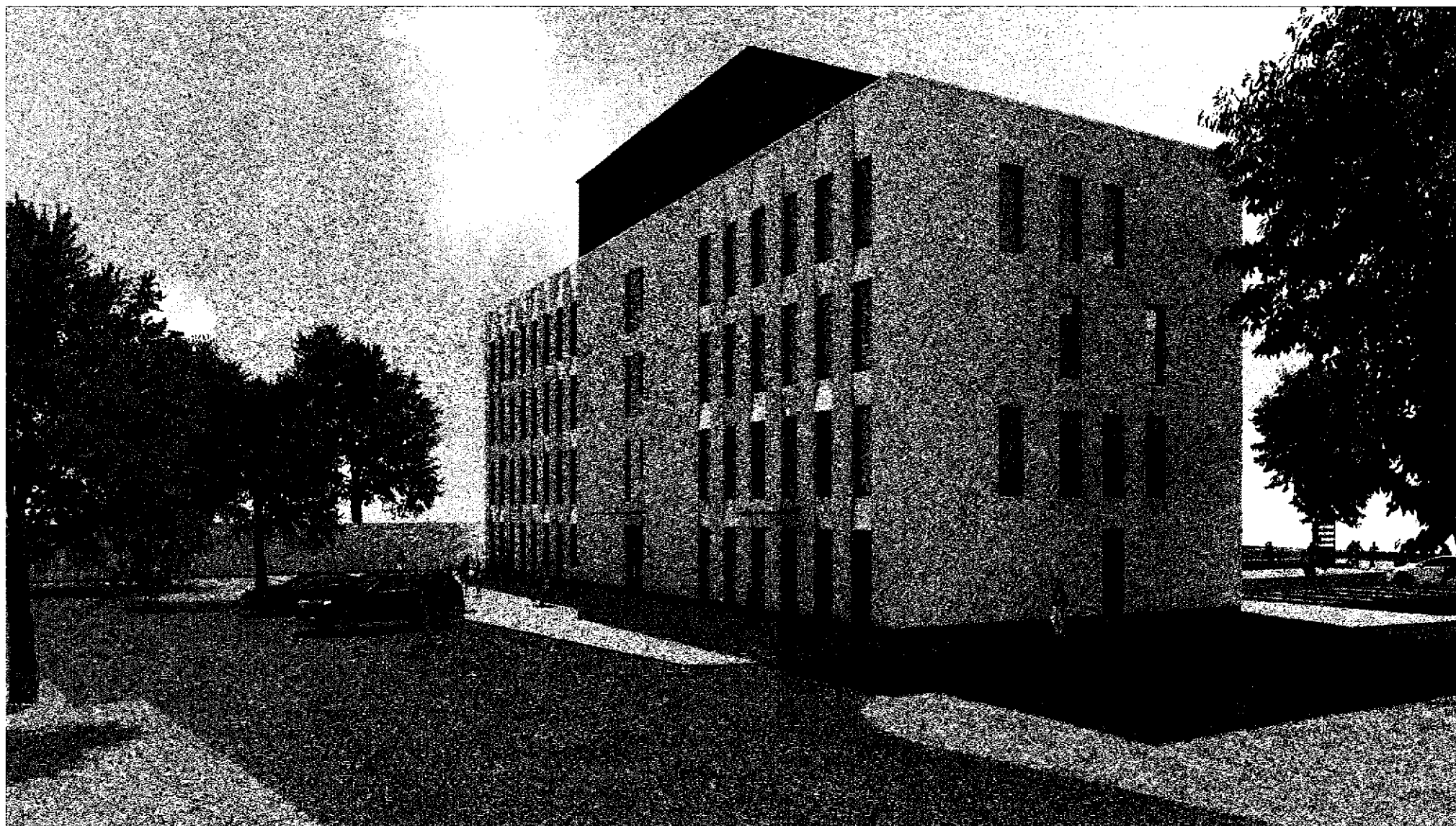




autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnířik
koncepční štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o. madačova 1/a, ružomberok

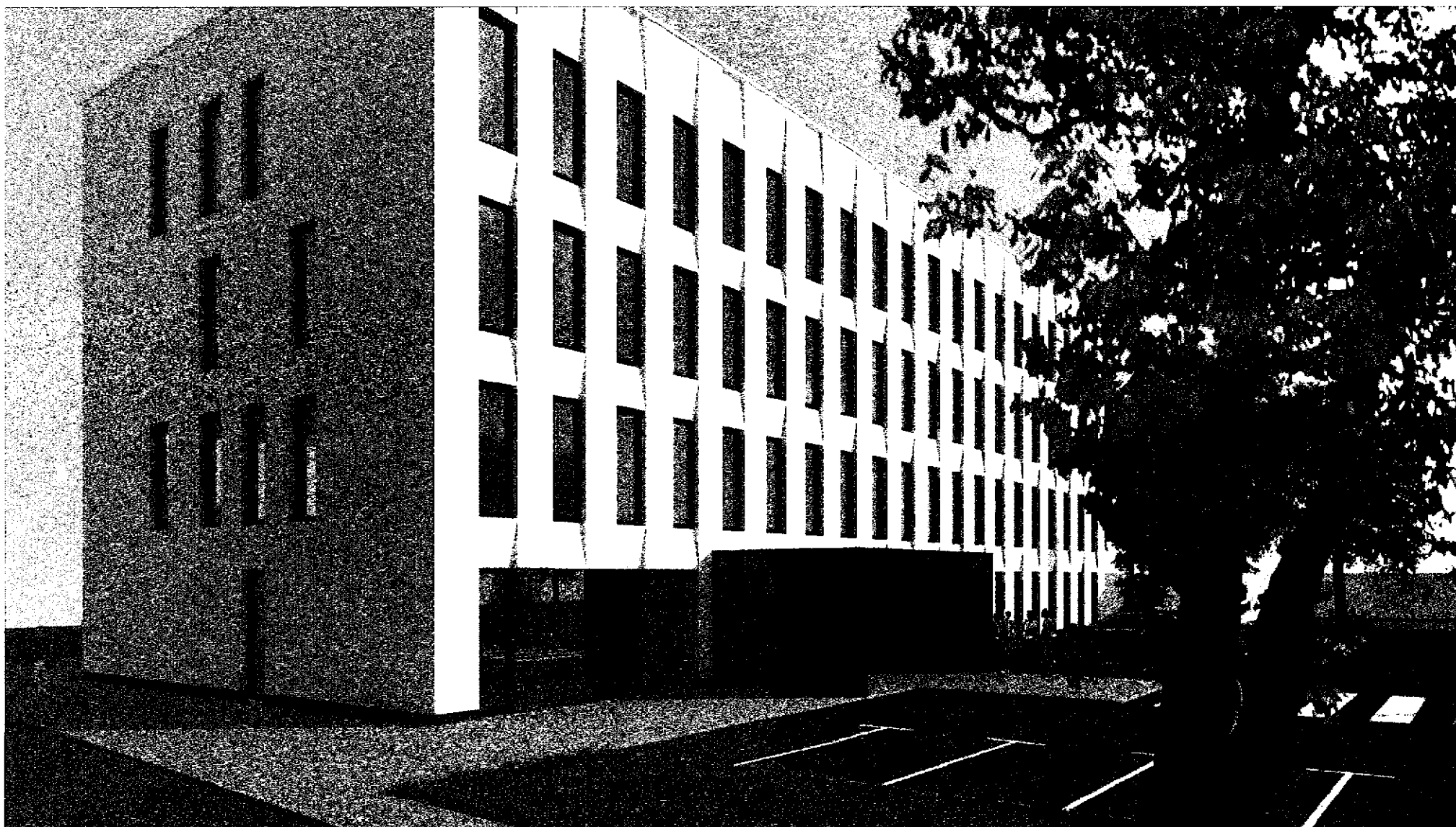




autori: design graphic architecture
gonos, simonides, címbal, rhomjác, kušnírik
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o. maďačova 1/a, ružomberok





autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnírik
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o, madačova 1/a, ružomberok



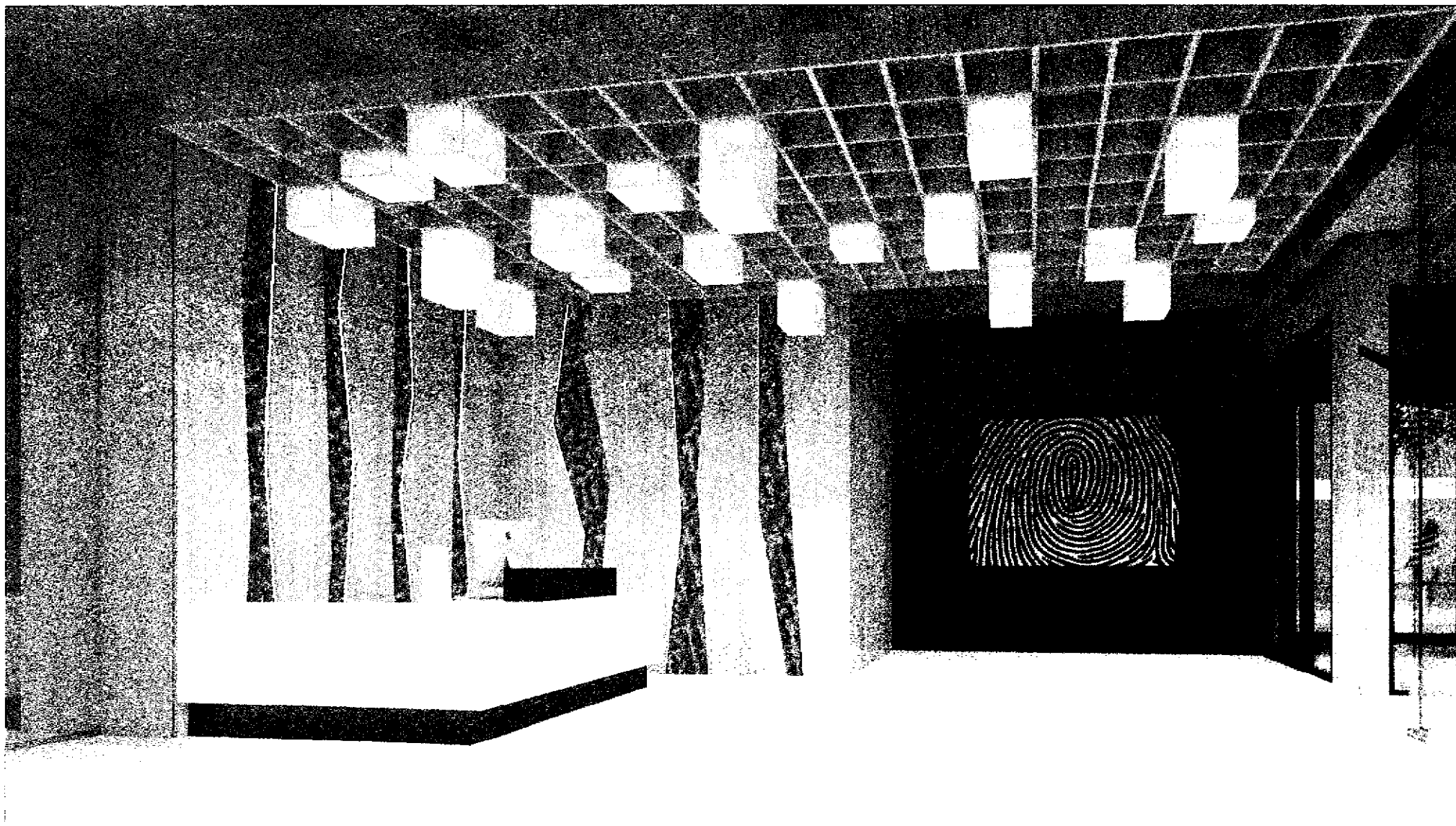


autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomjók, kušník
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok

investor: poliklinika ružomberok s.r.o. maďačova 1/a. ružomberok

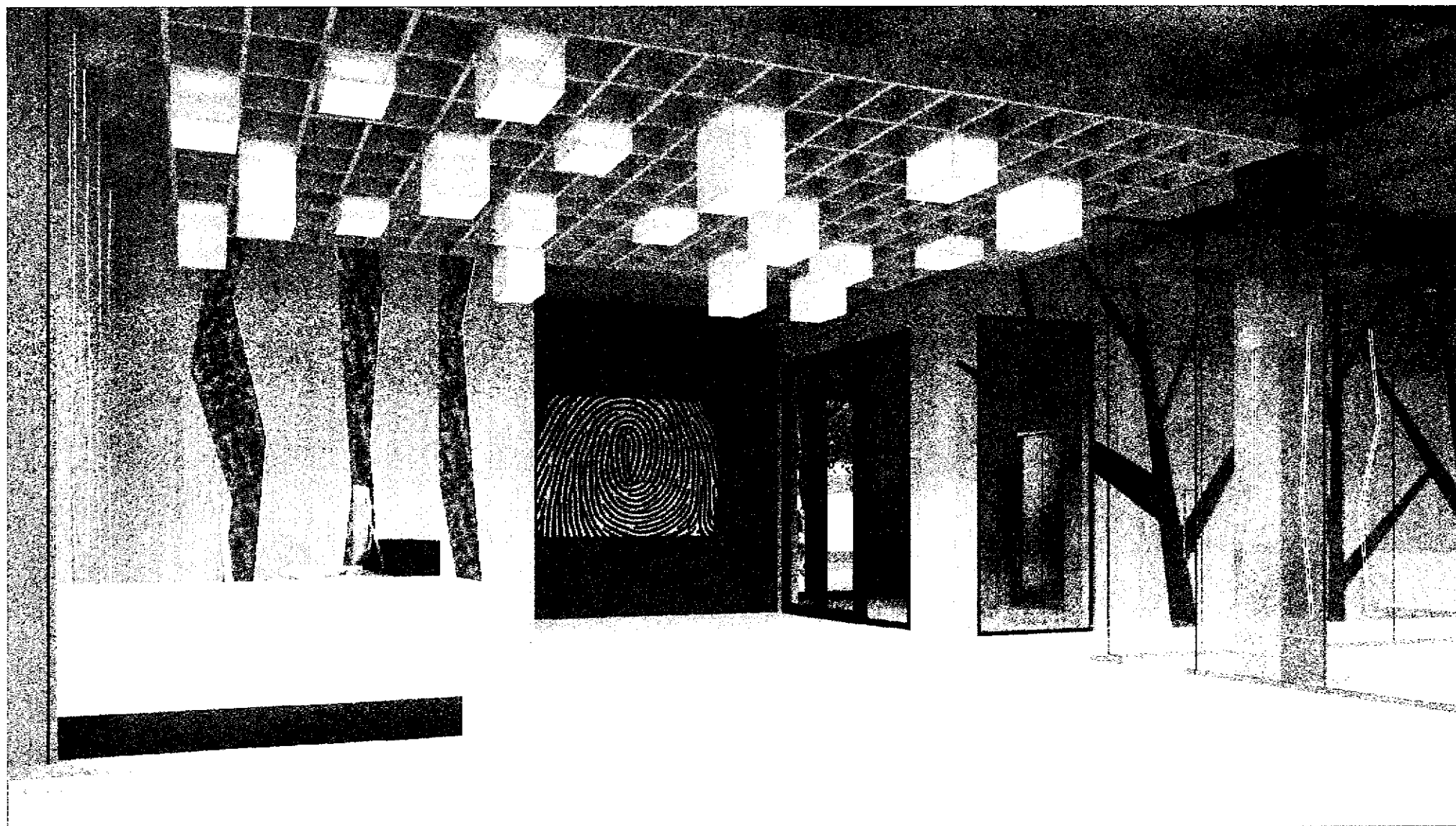




autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnírik
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o. madačova 1/a, ružomberok





autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušník
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

pôlyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok
investor: poliklinika ružomberok s.r.o, madačova 1/a, ružomberok



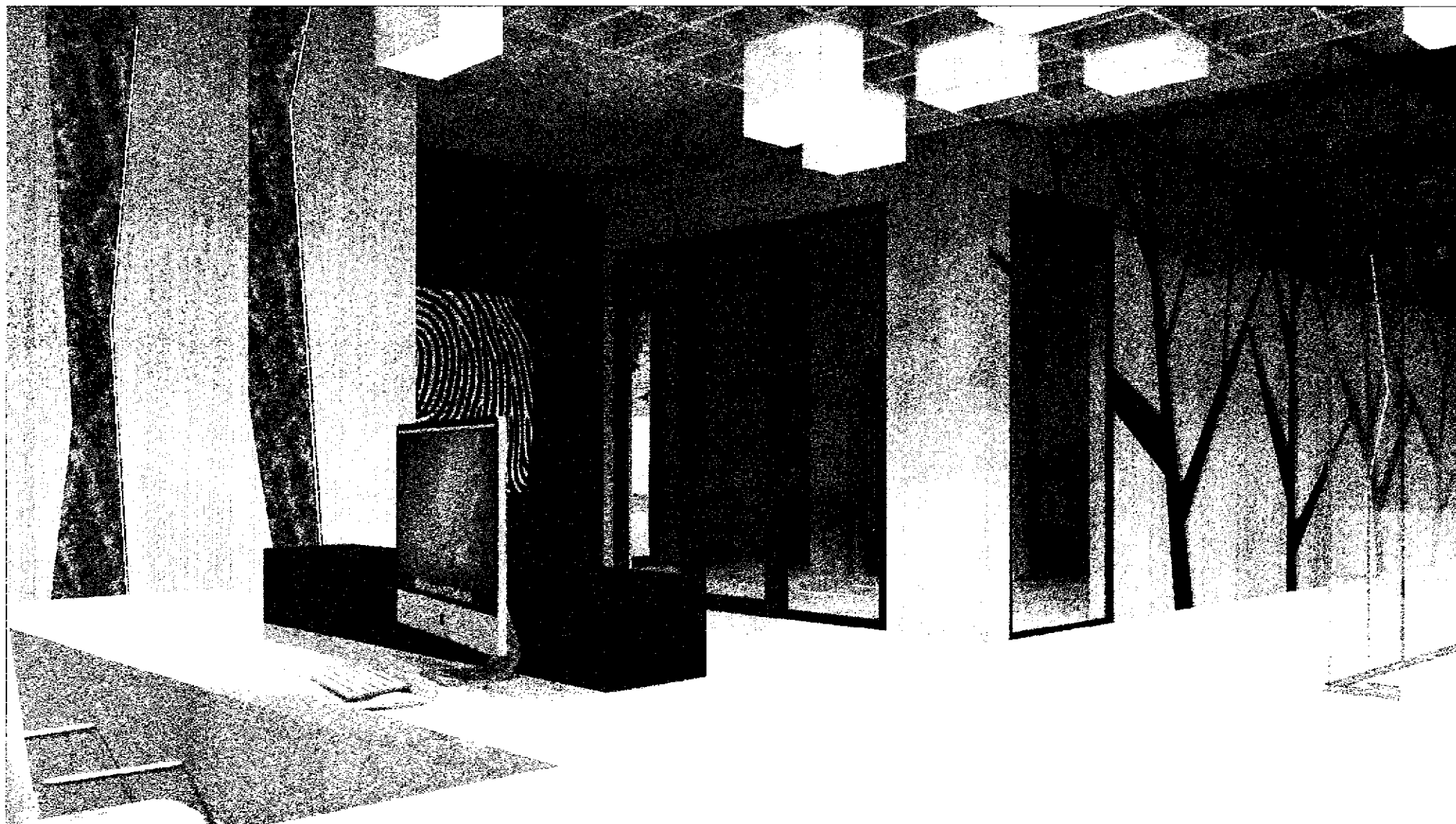


autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnírik
konceptná štúdia využiteľnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou
ružomberok

investor: poliklinika ružomberok s.r.o, madačova 1/a, ružomberok





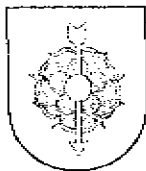
autori: design graphic architecture
gonos, simonides, cimbal, chomják, kušnírik
konceptná štúdia vizuálnosti objektu

polyfunkčný objekt s poliklinikou

ružomberok

investor: poliklinika ružomberok s.r.o. madačova 1/a, ružomberok





Poliklinika Ružomberok, a.s.

Madačova 1/A

034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa
20.12.2019

Náše číslo
UHA-7325-2/2019-JU

Vybavuje /linka
Útvar hlavného architekta

Ružomberok
27.12.2019

Vec

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k projektovej dokumentácii

Dňa 20.12.2019 bola na Mesto Ružomberok doručená žiadosť od spoločnosti Poliklinika, a.s so sídlom Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok o vydanie vyjadrenia k projektu „Poliklinika Ružomberok“ na parcelách KN-C č. 6008/10 zapísanej na LV č: 4101 a KN-C č. 6008/2 zapísanej na LV 16 122, nachádzajúce sa v Ružomberku, k. ú. Ružomberok.

Predmetná štúdia rieši koncepčný návrh zmeny účelu využitia objektu polikliniky a polyfunkčný objekt s poliklinikou. V riešenom objekte je navrhnutý centrálny vstupný priestor, lekáreň, zdravotnícke zariadenia s ambulantnou časťou, administratívno-kancelárske priestory a technické zázemie. V súčasnosti je objekt v štádiu hrubej stavby tvorenej montovaným prefabrikovaným železobetónovým skeletom. Jedná sa o 4 podlažný objekt s jedným ustúpeným podlažím, bez podpivničenia.

Žiadosť sa podáva za účelom stavebného konania.

Na základe uvedenej žiadosti a predloženej projektovej dokumentácie, Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, v zmysle Územného plánu Mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Ružomberok č. 3/2012, 14/2013, 13/2016 a 2/2019 o záväznej časti Územného plánu Mesta Ružomberok v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej aj „územný plán“ v príslušnom vetnom tvare) vydáva nasledovné stanovisko:

Funkčné a priestorové využitie územia, v ktorom sú lokalizované parcely KN-C č. 6008/10 a je určené záväznými regulatívmi územného plánu ako funkcia O6 - plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované (obchody, stravovacie a ubytovacie zariadenia, služby, administratíva a pod.), pre ktoré platí:

Prípustné funkcie: komerčné druhy občianskej vybavenosti, (špecializované obchody, supermarkety, obchodné domy, hotely, penzióny, turistické informačné kancelárie, reštaurácie, jedálne, vinárne, kaviarne, hostince, ambulancie primárnej zdravotníckej starostlivosti, lekáreň, kiná, knižnice, galérie, kostoly, kaplnky, nevýrobné služby, právne, daňové a podnikateľské poradenstvo, počítačové a súvisiace činnosti, banky, poisťovne, úradovne rôznych inštitúcií, zariadenia polície a vojakov, hasičské stanice a iné), bývanie, potrebná technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, dopravné zariadenia, (autobusové zastávky, čerpace stanice pohonných hmôt, autoservisy), plochy zelene.

Mestský úrad - útvar hlavného architekta

list číslo: UHA-7325-2/2019-JU str. 2 z 2

Nepripustné funkcie: zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov veľkokapacitné diskotéky v blízkosti funkcie bývania a pod.)

Navrhovaná stavba z perspektívy urbanistického kontextu s atraktívnym výhľadom na centrum mesta vhodne vyplňa priestor medzi bývalou pôrodnicou a územím ružomerských kasární.

Z perspektívy vnímania architektúry je predložený koncept silný vďaka jasnej a zrozumiteľnej reči obdĺžnika s funkčnou, prehľadnou a efektívnou dispozíciou s dostatočným presvetlením jednotlivých miestností denným svetlom.

Jednoduchý objem polikliniky je na vonkajších stranách formovaný jemným prelomením fasád čím získava architektúra tohto jednoduchého kubusu špecifický výraz a nádych nadčasovosti.

Objekt tým zároveň pôsobí v danom území kompaktne a bezkonfliktne.

Výška objektu s ustupujúcim vrchným podlažím rešpektuje výškovú hladinu okolitej zástavby.

Na základe vyššie uvedeného k projektovej dokumentácii „Poliklinika Ružomberok“ z hľadiska územného plánu ako aj z hľadiska architektonického prevedenia nemáme námietky.

[illegible]

Ing. arch. Jozef Jurčo
hlavný architekt mesta