

k.ú. RUŽOMBEROK

Nájomná zmluva s právom stavby
č. 853801004 - 4 - 2020 -NZsPS
uzatvorená v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I **ZMLUVNÉ STRANY**

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo : **Klemensova 8, 813 61 Bratislava**
Právna forma : **iná právnická osoba**
Registrácia : **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B**
Štatutárny orgán : **Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ**
IČO : **31 364 501**
DIČ : **2020480121**
IČ DPH : **SK2020480121**
Údaje k DPH : **prenajímateľ je platiteľ DPH**
Osoba oprávnená k rokovaniu : **Bc. Miroslava Kašťánková**
Adresa :
pre doručovanie písomností : **ŽSR – Oblastná správa majetku Žilina, P. O. Hviezdoslava 1,
010 01 Žilina**
(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

Názov : **Mesto Ružomberok**
Sídlo : **Námestie Andreja Hlinku 1, 034 01 Ružomberok**
Právna forma : **mesto**
Zastúpená : **MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor**
IČO : **00 315 737**
DIČ : **2021339265**
IČ DPH : **nepridelené**
Údaje k DPH : **nájomca nie je platiteľ DPH**
Doplňujúce údaje k DPH : **nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH
č. 222/2004 Z.z. v znp.**
Bankové spojenie :
Číslo účtu v ivare IBAN :
SWIFT/BIC :

(ďalej len „Nájomca“),
(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na uzavretí tejto Zmluvy z dôvodu, že Nájomca má záujem realizovať stavbu „Nájomný bytový dom Cesta do tehelne“ a na prenajatom pozemku vybudovať parkovacie miesta k nájomnému bytovému domu.

Čl. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

2.1 Prenajímateľ je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcou majetku štátu, a to pozemku registra E/KN parcela č. 30447/1 o výmere 39756 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je v celosti zapísaný na LV č. 17004 vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre k.ú. Ružomberok.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku opísaného v ods. 2.1 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu je 301,50 m².

Predmet nájmu je zakreslený a vyznačený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude presne zameraný geometrickým plánom, ktorý si dá vyhotoviť Nájomca na vlastné náklady, a po jeho vyhotovení sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, ktorého predmetom bude presné označenie predmetu nájmu podľa vyhotoveného geometrického plánu.

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy, vybudovania realizácie a užívania parkovacích miest v rámci stavby „Nájomný bytový dom Cesta do tehelne“ (ďalej len „**Stavba**“), za podmienok dohodnutých v Čl. VII tejto Zmluvy. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením Stavby na Predmete nájmu Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy je so stavom Predmetu nájmu a miestnymi pomermi oboznámený, že Predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

2.6 Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je investorom Stavby uvedenej v bode 2.4 Zmluvy, dokladom preukazujúcim k Predmetu nájmu právo podľa ust. § 58, ods. 2 a ust. § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou a vybudovaním a umiestnením Stavby na Predmete nájmu, so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby Stavby definovanej v tejto Zmluve dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú - 20 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidvo Zmluvné strany zverejnia.

3.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia vrátane všetkých jej príloh v Centrálnom registri zmlúv

v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

ČI. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za prenájom Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné vo výške:

- **odo dňa účinnosti Zmluvy do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu:**
1,30 EUR/m² pozemku/rok, t. j. 1,30 € x 301,50 m² = 391,95 EUR/rok
(slovom: tristo deväťdesiatjeden eur a deväťdesiatpäť centov)
- **odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu:**
2,10 EUR/m² pozemku/rok, t. j. 2,10 € x 301,50 m² = 633,15 EUR/rok
(slovom: šesťsto tridsať tri eur a pätnásť centov)

Celkové ročné nájomné tvorí nájomné (A) za Predmet nájmu spolu s nájomným (B) vo výške dane z nehnuteľnosti za Predmet nájmu v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Dohodnuté celkové nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

4.2.1 Nájomné (A) je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi vopred ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom vždy do dvadsiateho (20.) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné za Predmet nájmu sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na niektorý z bankových účtov Prenajímateľa uvedených vo faktúre.

4.2.2 Nájomné vo výške dane z nehnuteľností (B) je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na ktorýkoľvek z bankových účtov Prenajímateľa uvedených v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená Prenajímateľom najneskôr do 31.12. príslušného roka, a to vo výške na základe rozhodnutia od správcu dane k dani z nehnuteľností za Predmet nájmu, resp. za pozemky dotknuté Stavebným povolením v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Prílohou faktúry bude kópia z rozhodnutia správcu dane k Predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné právo z tejto Zmluvy nebude predmetom zápisu do katastra nehnuteľností v zmysle § 1 ods. 1 v spojení s § 34 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

4.3 Prvá fakturácia nájomného (A) za Predmet nájmu za obdobie odo dňa účinnosti Zmluvy do prvého dňa začatia zmluvne dohodnutého pravidelného fakturačného obdobia bude vykonaná najneskôr do siedmich (7) dní od posledného dňa obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne.

Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Zvýšené nájomné bude Nájomcovi písomne oznámené a následne do fakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie Prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do štrnást' (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.5 Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) Zmluvy.

4.6 Ak zisti Prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy Nájomcom, alebo povinností uložených Nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré Nájomca neodstráni v určenej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Prenajímateľa, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške:

- a) Desať (10) % z ročného nájomného (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu menej závažného porušenia Zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,
- b) Dvadsať (20) % z ročného nájomného (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností Nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia Zmluvy; závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

Zmluvnú pokutu v zmysle tohto ods. Zmluvy je možné uložiť opakovane, ak nebude závažný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závažnosti opakovať. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

4.7 V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu má Prenajímateľ právo účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinností Nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

4.8 Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Prenajímateľovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a každú zmenu súvisiacu s ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o znení a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. V UKONČENIE NÁJMU

Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) zánikom Zmluvy bez ďalšieho úkonu, a to dňom kedy Prenajímateľ prestane byť osobou oprávnenou na správu Predmetu nájmu,
- c) odstúpením od Zmluvy s účinkami ex nunc, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli na odstúpení od Zmluvy z dôvodu:
 - c1) závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v Zmluve výslovne označené ako závažné porušenie.

- c2) v prípade, že sa projekt „Nájomný bytový dom Cesta do tehelne“ ne realizuje,
- c3) Predmet nájmu sa bez zavinenia odstupujúcej zmluvnej strany stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel,
- d) uplynutím doby nájmu dojednanej podľa bodu 3.1 Zmluvy.

5.2 V prípadoch ustanovených touto Zmluvou predchádza odstúpeniu od zmluvy písomné upozornenie a/alebo výzva Prenajímateľa Nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v záhlaví Zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

6.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Nájomcu alebo Prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

7.1 Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi.

7.2 Nájomca je povinný zdržať sa na Predmete nájmu akejkoľvek činnosti obmedzujúcej, či ohrozujúcej železničnú prevádzku.

7.3 Stavba musí byť realizovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR, zároveň nesmie v rozpore s vyjadrením Prenajímateľa predstavovať prekážku alebo brániť plynulosť železničnej prevádzky, alebo obmedzovať železničnú prevádzku, alebo verejnú cestujúcu po železnici, alebo obmedzovať informovanosť cestujúcej verejnosti. V procese výstavby Stavby je Nájomca oprávnený využiť Predmet nájmu ako stavenisko.

7.4 Stavba bude realizovaná na náklady Nájomcu a do jeho vlastníctva. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu postaviť a užívať Stavbu výlučne počas doby platnosti a účinnosti Zmluvy a na základe právoplatného stavebného povolenia na Stavbu (resp. inej formy rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúceho Nájomcu zrealizovať Stavbu).

7.5 Nájomca sa zaväzuje konzultovať projektovú dokumentáciu (ďalej len „PD“) s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa počas obdobia jej prípravy.

7.6 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a Prenajímateľovi (cestou VOJ ŽSR – Oblastné riaditeľstvo - Žilina, VOJ SM ŽSR- Oblastná správa majetku Žilina a Odboru expertízy GR ŽSR, Klemensova 8, 813 61 Bratislava), predložiť v lehote do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, PD Stavby pre územné konanie, ktorú Nájomca zamýšľa postaviť na Predmete nájmu, pričom uvedená PD nesmie odporovať všeobecne záväzným právnym predpisom, technickým normám. V prípade, že Nájomca bude nie z viny Prenajímateľa v omeškaní s predložením PD viac ako štyridsať (40) dní, má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením od zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) Zmluvy.

7.7 Príslušné časti PD Prenajímateľ odborne písomne posúdi do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od jej predloženia Nájomcom Prenajímateľovi.

7.8 Prenajímateľ sa zaväzuje schváliť PD vždy, keď nebude existovať závažný dôvod k odopretiu takéhoto súhlasu a PD bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, príslušnými technickými normami, internými predpismi a požiadavkami Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený túto PD neschváliť najmä v prípade, ak predložená PD bude mať zásadný negatívny vplyv na prevádzkyschopnosť železničnej prevádzky a/alebo železničnej stanice, v prípade ak Prenajímateľ PD neschváli z iných dôvodov, má Nájomca právo od Zmluvy odstúpiť podľa bodu 5.1. písm. c) Zmluvy.

7.9 Pokiaľ Prenajímateľ PD neschváli, informuje Nájomcu o nedostatkoch v lehote uvedenej v ods. 7.7 a navrhne spôsob opravy prípadného nedostatku PD. Nájomca zabezpečí opravu PD do tridsiatich (30) dní od jej oznámenia Prenajímateľom a prerokuje ju s Prenajímateľom. Potom Nájomca predloží PD Prenajímateľovi znova na schválenie. Lehota na schválenie prepracovanej PD je tridsať (30) dní. V prípade, že Nájomca neodstráni vytknuté nedostatky PD do dvoch (2) mesiacov od ich oznámenia Prenajímateľom, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením od Zmluvy podľa ods. 5.1 písm. c) Zmluvy.

7.10 Prenajímateľ po odbornom posúdení PD vydá súhrnné stanovisko ako záväzné stanovisko k Stavbe (stanovisko Odboru expertízy GR ŽSR) vymedzenej v PD. V prípade vydania zamietavého stanoviska, môže ktorákofvek zo Zmluvných strán odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto Zmluvy.

7.11 Nájomca je povinný po odsúhlasení PD zo strany Prenajímateľa na vlastné náklady zabezpečiť, a Prenajímateľovi predložiť, právoplatné stavebné povolenie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu vymedzenú v PD (resp. inú formu rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúceho Nájomcu zrealizovať Stavbu), a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

7.12 Nájomca sa zaväzuje v priebehu realizácie Stavby konzultovať postup stavebných prác s príslušnými odbornými zložkami Prenajímateľa, v ktorých správe sa zariadenia a objekty dotknuté Stavbou nachádzajú.

7.13 Nájomca sa zaväzuje po realizácii Stavby doručiť Prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie (s vyznačenou doložkou právoplatnosti), vydané príslušným stavebným úradom na Stavbu v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

7.14 Porušenie povinností uvedených v ods. 7.11, 7.12 a 7.13 tejto Zmluvy sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) Zmluvy.

7.15 Nájomca je povinný dodržiavať podmienky Prenajímateľa formulované v stanoviskách dotknutých zložiek Prenajímateľa ku kapitalizácii pozemkov tvoriacich Predmet nájmu, a to:

- v Stanovisku správcu - Oblastného riaditeľstva Žilina, č. 522/219-SŽTS/116/2a.15, zo dňa 17.12.2019, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy a
- v Stanovisku Odboru expertízy GR ŽSR č. 29866/2019/O230-3, zo dňa 13.11.2019, ktoré tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy a to ako jej neoddeliteľné súčasť. Uvedené stanoviská ku kapitalizácii nenahrádzajú záväzné stanovisko k Stavbe (Stanovisko Odboru expertízy GR ŽSR) vymedzené v PD, ktoré bude Prenajímateľom vydané v súlade s ods. 7.10 tohto článku Zmluvy. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) Zmluvy.

7.16 V prípade, že Nájomca nepredloží Prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie (resp. inú formu rozhodnutia vydaného v konaní o povolení Stavby oprávňujúceho Nájomcu zrealizovať Stavbu) najneskôr do troch (3) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) tejto Zmluvy.

7.17 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby uskutočňovaním Stavby na Predmete nájmu a následne jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej realizovanými, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Prenajímateľa takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušal ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, ich bezpečnosť a plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu a opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi.

7.18 Nájomca je povinný pri realizácii Stavby dodržať všetky povinnosti, ktoré budú uvedené v stavebnom povolení na Stavbu alebo vyplývajúce z dokumentácií súvisiacej so stavebným povolením.

7.19 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca smie užívať Predmet nájmu len na účely uvedené v ods. 2.4 Zmluvy.

7.20 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok ustanovených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, príp. preušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.

7.21 V prípade porušenia podmienok Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne zabezpečiť:

- a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania, resp. konania tretích osôb,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov ich uvedenie do pôvodného stavu, v akom boli pred poškodením.

7.22 Nájomca pri užívaní Predmetu nájmu vystupuje ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych

predpisov súvisiacich s jeho činnosťou. V prípade porušenia týchto predpisov Nájomca výlučne sám znáša dôsledky ich porušenia a zodpovedá za prípadnú škodu.

7.23 Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť v/na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o živom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.

7.24 Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Stavby môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akékoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcom, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) ročného nájomného. Zmluvné strany vyhlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) Zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na Predmete nájmu zo strany Nájomcu, vzniknú Prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), Nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnáť v plnom rozsahu.

7.25 Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje Stavbu primerane udržiavať a opravovať na vlastné náklady.

7.26 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením od Zmluvy v zmysle ods. 5.1 písm. c) Zmluvy.

7.27 Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy určenej na doručovanie písomností a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedených v Zmluve, najneskôr však do siedmich (7) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu.

7.28 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne troch (3) mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti Zmluvy umožní, po predchádzajúcom písomnom oznámení zamestnancom Prenajímateľa a tretím osobám (napr. záujemcom o odkúpenie, resp. o iné využitie Predmetu nájmu) vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania obhliadky Predmetu nájmu. Súčasne sa Nájomca v tomto období zaväzuje Prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na Predmete nájmu, prostredníctvom ktorého bude Prenajímateľ ponúkať tretím osobám Predmet nájmu na odpredaj, resp. na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie Zmluvy v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 5.1 písm. b2) Zmluvy.

7.29 Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou Prenajímateľa. Ak z činnosti

Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca.

7.30 Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu, je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.

7.31 Nájomca je povinný umožniť vstup na Predmet nájmu oprávneným zamestnancom Prenajímateľa za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na Predmete nájmu.

7.32 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť, vypratáť, odstrániť Stavbu na ňom zriadenú a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

7.33 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa previesť vlastníctvo k Stavbe zriadenej na Predmete nájmu. V prípade porušenia povinností uloženej Nájomcovi v tomto odseku Zmluvy, má Prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške desaťnásobku (10x) z ročného nájomného (bez DPH), dohodnutého v ods. 4.1 tejto Zmluvy.

ČL VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.2 Práva a povinnosti Prenajímateľa vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Prenajímateľa v zmysle platného organizačného poriadku Prenajímateľa.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

8.4 Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, okrem oznámenia Prenajímateľa o zvýšení nájmu v zmysle ods. 4.4 Zmluvy a ďalších zmien, ktoré Zmluva pripúšťa.

8.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jejbo časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým nahrádzaným ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

k.ú. RUŽOMBEROK

8.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

8.7 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ dostane dve (2) vyhotovenia a Nájomca tri (3) vyhotovenia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa 03. 07. 2020

V Ružomberku, dňa

Železnice Slovenskej republiky
Ing. Miloš Havrila
generálny riaditeľ

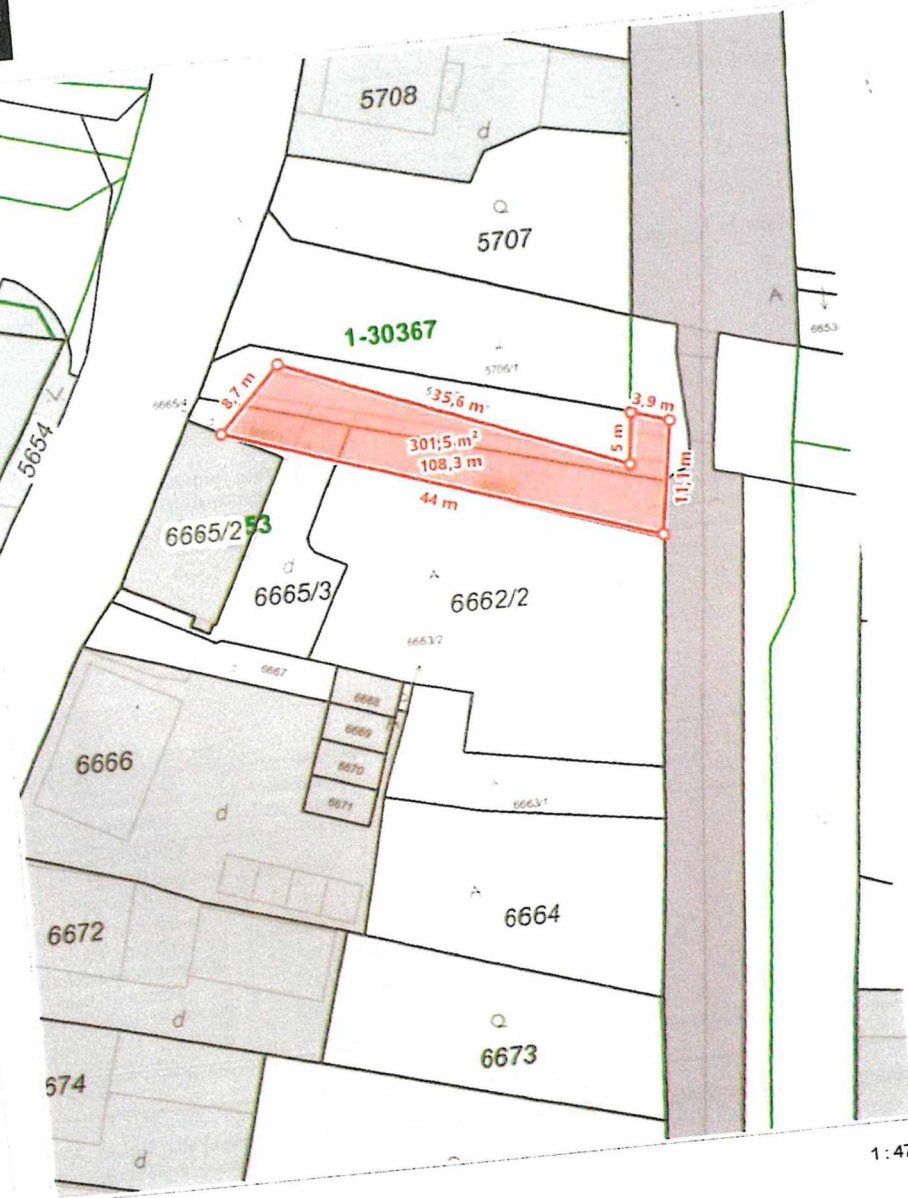
Mesto Ružomberok
MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor

25. 10. 2019



58

5



1:472

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti T-MAP



ZELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBLASTNÉ RIADITEĽSTVO ŽILINA

Ul. 1. mája 34, 010 01 Žilina

Registratúrne č. 15/2020-SŽTS/116/2a.15

V Žiline dňa 06.05.2020

Spracovateľ: Ing. Garbárová

STANOVISKO SPRÁVCU

Na základe Metodického pokynu generálneho riaditeľa k úprave postupu v oblasti nakladania s majetkom štátu v správe ŽSR ako správca nižšie uvedeného majetku

VYHLASUJEM

že majetok nachádzajúci sa železničnej trati Ružomberok - Korytnica, označený v špecifikácii tohto vyhlásenia ako:

- **trvale nepotrebný**, nepatrí do okruhu majetku podľa ust. § 10 ods. 3 písm. a) zákona č. 92/1991 Zb. a je trvale nepotrebný pre hlavnú činnosť a pre činnosť súvisiacu s hlavnou činnosťou ŽSR, jeho trvalou kapitalizáciou nevzniknú žiadne nevyužiteľné prípadne ďalej nekapitalizovateľné zvyškové plochy, nevznikne potreba zabezpečenia nového majetku, na majetku nie sú umiestnené žiadne iné siete a vedenia v správe ŽSR mimo tých, ktoré sú uvedené v stanoviskách odborných zložiek, ktoré tvoria prílohu tohto stanoviska, jeho trvalou kapitalizáciou nedôjde k žiadnemu zhoršeniu podmienok užívania zostávajúceho majetku ŽSR v danej lokalite a zo strany nového vlastníka, resp. nadobúdateľa nebudú obmedzované činnosti ŽSR, ktoré súvisia s predmetom činnosti uvedených v obchodnom registri pri prevádzkovaní železničnej infraštruktúry a servisných zariadení.

ŠPECIFIKÁCIA MAJETKU:

Označenie majetku	Klasifikácia majetku	Číslo IM	Obstarávacía hodnota v €	Účtovná hodnota v €	Umiestnenie majetku z pohľadu potrieb ŽI
Pozemok reg. E KN p. č. 30447/1 o výmere 39 756 m ² , druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, z ktorého sa prevádza časť – o výmere 301,50 m ² , evidovaný na LV č. 17004 pre k. ú. Ružomberok	Trvale nepotrebný				
Spolu					

- A. územie, kde je potrebné z dôvodu vylúčenia ohrozenia bezpečnosti železničnej dopravy zachovať rozhrádové pomery,
B. v/na posudzovanom majetku sa nachádzajú stavby a zariadenia v správe SOZT,
C. v/na posudzovanom majetku sa nachádzajú stavby a zariadenia v správe SEE,

- D. územie, kde je potrebné zachovať bezpečnostné predpisy, vzdialenosti a rozhládové pomery,
- E. v/na posudzovanom majetku sa nachádzajú zariadenia a objekty na odber médií,
- F. na posudzovanom majetku sa nachádzajú zariadenia a IS súvisiace s posudzovaným majetkom,
- G. v/na posudzovanom majetku sa nachádzajú zariadenia objekty krízového riadenia a ochrany,
- H. posudzovaný majetok je vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku,
- I. posudzovaný majetok je na ohrozenom území (napr. s banskou činnosťou).

Kapitalizácia je možná za splnenia nasledujúcich podmienok:

➤ Podmienky kapitalizácie

Podmienky dočasnej kapitalizácie:

1. Sekcia ŽTS

- Posudzovaný majetok sa nachádza v území, kde je potrebné zachovať bezpečnostné predpisy, vzdialenosti a rozhládové pomery.
- OR Žilina Sekcia ŽTS a SMSÚ ŽTS TO Liptovský Mikuláš súhlasí za podmienky:
 - Pozemok čiastočne spadá do obvodu dráhy v zmysle Zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, takže ho nie je možné v celku vyhlásiť na nepotrebný.
 - Hranica prenájmu a prípadného ďalšieho využitia parcely je 6 m od osi koľaje, čo nie je v súlade s aktuálnou dispozíciou. Ostatná časť parcely je z hľadiska ŽSR nepotrebným majetkom a pri jej následnom využití je potrebné postupovať v zmysle ustanovení Zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach ako práce v ochrannom pásme dráhy.
- V kúpnej zmluve musí byť kupujúci zaviazaný:
 - Dodržiavaním zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - Dodržiavaním zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - Že zabezpečí, aby v budúcnosti neboli dotknuté záujmy správcov železničných zariadení a prispôbi svojou činnosť dráhovým predpisom tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv na prevádzku dráhy.
 - Že na odkúpenej pozemkovej ploche nebude vykonávať činnosti ohrozujúce plynulosť a bezpečnosť železničnej prevádzky.
 - Že budúci vlastník si je vedomý, že uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v ochrannom pásme železničnej trate s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou a z tohto titulu ŽSR nebude zodpovedať za prípadné poruchy stavieb a škody pri ich výstavbe a prevádzke spôsobené železničnou dopravou.
 - Že si nebude nárokovat' úpravy alebo škody zo strany ŽSR z titulu prípadných negatívnych vplyvov a obmedzení spôsobených bežnou železničnou prevádzkou.
 - Že si nebude nárokovat' na ŽSR o kompenzáciu nákladov vzniknutých vplyvom železničnej dopravy (otrasy, hluk).
- Predmetné záujmové nehnuteľnosti sú situované v ochrannom pásme dráhy a stavebné činnosti je možné vykonávať iba s písomným súhlasom prevádzkovateľa dráhy a MDV SR – Sekcia železničnej dopravy a dráh Odbor dráhový stavebný úrad, t. j. musí sa postupovať v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Telefón

E-mail

ICO

0031364501

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vo vložke 312/B

2. Sekcia EE

- Na posudzovanom majetku sa **nenachádzajú** stavby a zariadenia v správe SEE.
- Sekcia EE nemá žiadne pripomienky, nakoľko sa v záujmovej oblasti nenachádzajú žiadne podzemné, nadzemné VN a NN káblové vedenia ani žiadne elektrotechnické zariadenia v jej správe. Predmetný pozemok nie je potrebný pre prevádzku.

3. Sekcia OZT

- Na posudzovanom majetku sa **nenachádzajú** stavby a zariadenia v správe SOZT.
- Na uvedenej časti pozemku sa **nenachádzajú** zariadenia a vedenia v správe OR Žilina Sekcia OZT. Z hľadiska využívania je pre Sekciu OZT toho času uvedený majetok nepotrebný.
- Ku kapitalizácii (prenájmu/odpredaju) uvedenej časti pozemku nemá pripomienky.

4. Sekcia RD

- Posudzovaný majetok sa **nenachádza** v území, kde je potrebné z dôvodu vylúčenia ohrozenia bezpečnosti železničnej dopravy zachovať rozhľadové pomery.
- Sekcia RD súhlasí s kapitalizáciou uvedeného pozemku.

5. Oddelenie krízového riadenia a ochrany

- Na posudzovanom majetku sa **nenachádzajú** zariadenia objekty krízového riadenia a ochrany.

6. Oblasťná správa majetku Žilina

ŽSR – Oblasťné riaditeľstvo Žilina ako správca vyššie uvedeného majetku súhlasí s odpredajom pozemku za dodržania podmienok stanovených Sekciou ŽTS.

Ing. Krzysztof Awsiakiewicz
riaditeľ
Oblasťného riaditeľstva Žilina

Telefón

E-mail

IČO
0031364501

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vo vložke 312/B



ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY
GENERÁLNE RIADITELSTVO, ODBOR EXPERTÍZY
Klemensova 8, 813 61 Bratislava

ŽSR - Oblasťná správa majetku Žilina	
Datum:	21.11.2019
Príjemca:	5
Príjemca/typ:	Vybavi

Mesto Ružomberok
MÚ – útvár hlavného architekta
Námestie A. Hlinku 1098/1
034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa
UHA 8/10-2019-11/1

Naše číslo
29866/2019/0230-3

Vybavuje/linka
Ing. Lukáčová

Bratislava
13.11.2019

Vec
Stavba: BYTOVÝ DOM CESTA DO TEHELNE, k.ú. Ružomberok

Odbor expertízy GR ŽSR (zastupujúci ŽSR pri územnom plánovaní, územných a stavebných konaniach), ako dotknutý orgán a účastník konania v zmysle § 140a, § 34 a § 59 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov podľa zákona č. 479/2005, na základe žiadosti investora: Mesto Ružomberok (žiadosť doručená na O 230 GR ŽSR z OR Žilina, listom č. J. 479/2019-SŽTS/107/2a.15 zo dňa 7.11.2019), vydáva **súhrnné stanovisko** k stavbe v ochrannom pásme dráhy (ďalej OPD) pre stavbu: „BYTOVÝ DOM CESTA DO TEHELNE, k.ú. Ružomberok“.

Predložená dokumentácia (DÚR) v členení na SO D1 - 08 rieši umiestnenie 5-podlažného bytového domu na ul. Cesta do tehelne v k.ú. Ružomberok, vrátane zriadenia cesty a spevnených plôch a napojenia bytového domu na inžinierske siete (vodovod, splaškovú a dažďovú kanalizáciu, NN prípojku a STL plynovod). Stavba je situovaná v OPD vpravo od traťového úseku Ružomberok – Ružomberok malá stanica v žkm 2,400 – 2,435 vo vzdialenosti 9m (dom), resp. 3,61m (hranica pozemku - stena podzemných garáží) od koľaje (do vlečky Doprastav, a.s.). Časť stavby (IS) zasahuje do pozemku p.č. EKN 30447/1 v k.ú. Ružomberok v správe ŽSR. Riešenie stavby je uvedené v projektovej dokumentácii.

Po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou a dokladmi nemáme námietky k umiestneniu stavby v ochrannom pásme dráhy a súhlasíme s vydaním **územného rozhodnutia** pre uvedenú stavbu za týchto podmienok:

1. Pri ďalšej príprave a uskutočňovaní predmetnej stavby budú splnené požiadavky uvedené vo vyjadreniach stavebníkom získaných od zložiek ŽSR (OR Žilina a Správa majetku ŽSR Bratislava), pri zabezpečovaní podkladov pre projektovanie, prípravu a realizáciu stavby:
 - riešiť pri styku v záujmovom území ochranu všetkých podzemných sietí v mieste stavby a zabezpečiť ich ochranu podľa podmienok stanovených vo vyjadreniach správcov,
 - umiestnením stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu bezpečnosti prevádzky na dráhe – musia byť zachované rozhrádové pomery na nezabezpečenom žel. priecestí v žkm 2,386 – rešpektovať STN 73 6380 (do rozhrádového trojuholníka nesmú zasahovať stromy, vysoké kríky, nepriehľadné ploty a steny, príp. budovy),
 - konštrukcie a materiály stavby je potrebné navrhnuť tak, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej prevádzky a nenarušila zariadenia a stavby dráhy,
 - stavbu prispôbiť dráhovým predpisom a normám STN EN tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na prevádzku dráhy.
2. V DSP riešiť opatrenia pre elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky (z hľadiska hluku, vibrácií,...) v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z., vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. a vyjadrenia RÚVZ.

Telefón

E-mail

IČO

DIČ

IČ DPH

0031364501

2020480121

SK2020480121

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Po, vo vložke 312/B

3. Stavebník v stavebnom konaní preukáže iné právo k nehnuteľnostiam ŽSR navrhovaným na výstavbu (cestou ŽSR, OSM Žilina uzatvorí „Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ...“).
4. Po vydaní územného rozhodnutia, pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia, je potrebné projekt predmetnej stavby s územným rozhodnutím, kópiou tohoto stanoviska I s ďalšími dokladmi (uzavretie nájomného vzťahu k pozemku) predložiť na Odbor expertízy GR ŽSR, so žiadosťou o vydanie súhrnného stanoviska ŽSR k dokumentácii pre stavebné povolenie.

PD doložiť min. v rozsahu:

- technická správa pre stavebné povolenie s popisom realizácie stavby v OPD, s popisom eliminácie možných nepriaznivých vplyvov dráhy na stavbu a vplyvov stavby na dráhu,
- prehľadná situácia stavby a situácia umiestnenia stavby v OPD, so zakreslením všetkých objektov stavby a IS, so zakreslením hraníc OPD, smerovania a staničenia trate,
- priečne rezy v mieste najmenšieho priblíženia k trati.

S pozdravom

Ing. Ivan Štečko
riadiť odbor

Na vedomie: ŽSR - OR Žilina
ŽSR, OSM Žilina

Telefón

E-mail

IČO

DIČ

IČ DPH

0031364301

2020480121

SK2020480121

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Po, vo vložke 112/B

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
ev. č. budúceho povinného z vecného bremena: **853801005-4-2020-ZBZVB**
uzatvorená v súlade s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno:	Slovenská republika
Sídlo:	Zastúpená správcom majetku štátu
Právna forma:	Železnice Slovenskej republiky
Registrácia:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava
	iná právnická osoba
Štatutárny orgán:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Odštepny závod:	Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
	Ing. Igor Polák, generálny riaditeľ
	Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR
	Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
	(ďalej len „SM“)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy:	Mgr. Katarína Tkáčiková, riaditeľka SM
Oprávnený k rokovaniu:	Ing. Lucia Londová
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK2020480121
Adresa pre doručovanie písomností:	ŽSR-SM, Oblastná správa majetku Žilina,
	P. O. Hviezdoslava 1, 010 01 Žilina
Údaje k DPH:	budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH

(ďalej len „Budúci povinný“)

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov:	Mesto Ružomberok
Sídlo:	Námestie Andreja Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
Právna forma:	mesto
Zastúpený a oprávnený k podpisu:	MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor
IČO:	00 315 737
DIČ:	2021339265
IČ DPH:	nepridelená
Bankové spojenie:	
IBAN:	
SWIFT/BIC:	
Adresa pre doručovanie písomností:	Mesto Ružomberok, Námestie Andreja Hlinku 1,
	034 01 Ružomberok
Údaje k DPH:	budúci oprávnený z vecného bremena nie je platiteľ DPH

(ďalej len „Budúci oprávnený“),

(ďalej Budúci povinný a Budúci oprávnený spolu aj ako „Zmluvné strany“).

Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o majetkovoprávne vysporiadanie formou zriadenia vecného bremena a pre potreby získania stavebného povolenia, podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov pre prípojovací plynovod dĺžky približne 7 m, vedenie NN dĺžky približne 5,1 m vrátane umiestnenia prípojkovkej skrine, vodovodnú a kanalizačnú splaškovú prípojku dĺžky približne 7,6 m a vodovodnú prípojku dĺžky približne 32 m (ďalej len inžinierske siete) v rámci stavby s názvom: „Nájomný bytový dom, Cesta do tehelne“ (ďalej len „Stavba“).

2.2 Budúci povinný je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu nasledovnej nehnuteľnosti: **pozemok EKN parcela č. 30447/1, katastrálne územie Ružomberok**, zapísaný na LV č. 17004 ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 39756 m² v celosti vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálnom odbore, (ďalej len „Budúci zaťažený pozemok“).

2.3 Budúci oprávnený je súčasne vlastníkom pozemkov, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území: Ružomberok, a ktoré sú zapísané v časti „A“ – Majetková podstata listu vlastníctva č. 22380 nasledovne:

Parcela CKN č.	Výmera	Druh pozemku
5706/2	140 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie
6662/2	727 m ²	Ostatná plocha
6663/1	176 m ²	Ostatná plocha
6664	425 m ²	Ostatná plocha
6665/3	164 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie
6665/4	12 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie

Čl. III PREDMET ZMLUVY

3.1 Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť v prospech Budúceho oprávneného, ako vlastníka nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 2.3 (t. j. **vecné bremeno „in rem“**) výlučne k Budúcim zaťaženým pozemkom vecné bremeno **v predpokladanom rozsahu 103,40 m²** tak, ako je vyznačené v situácii, ktorá tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť:

- zriadenie a uloženie inžinierskych sietí v rámci Stavby a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Budúcim oprávneným,
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu inžinierskych sietí v rámci Stavby a jej odstránenie a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Budúcim oprávneným.

Rozsah vecného bremena pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena bude vymedzený autorizačne aj úradne overeným geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena (ďalej len „Geometrický plán“), ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený. Vecné bremeno, bude slúžiť na umiestnenie inžinierskych sietí v rámci Stavby najviac v rozsahu jej technických a stavebno – konštrukčných možností.

3.2 Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka a ustanoveniami § 151n až §151p Občianskeho zákonníka a v Zmluve sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 3.3 Zmluvy v spojitosti s Čl. VII Zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena.

3.3 Budúci oprávnený je povinný počas platnosti a účinnosti Zmluvy, najneskôr do tridsať (30) dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoliujúceho užívanie Stavby (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“), zaslať Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený k žiadosti priloží Kolaudačné rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou a Geometrický plán, v ktorom bude vo „Výkaze výmer“, v časti „Zmeny“ presne vypočítaný rozsah vecného bremena. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote, najneskôr do deväťdesiat (90) dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného.

3.4 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

Čl. IV

ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu vo výške 15,- EUR /m² (slovom: pätnásť eur za m²) bez DPH x skutočný záber vecného bremena vymedzený geometrickým plánom podľa Čl. III bod 3.1. DPH bude fakturované podľa platných právnych predpisov.

4.2 Záloha sa od Budúceho oprávneného nepožaduje v súlade s § 19 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov.

4.3 Výška odplaty za vecné bremeno a spôsob jej úhrady bude dohodnutá v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

Čl. V

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti Budúceho zaťaženého pozemku, na ktorú sa vzťahujú práva vyplývajúce z budúceho vecného bremena, budovať ďalšie stavby, zasahovať iným spôsobom do tejto časti Budúceho zaťaženého pozemku, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemku alebo Stavby.

5.2 Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok uvedených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.

5.3 Budúci oprávnený je povinný:

5.3.1 zabezpečiť, aby umiestnením inžinierskych sietí v rámci Stavby a jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:

- narušil ich stabilitu,
- narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, jej bezpečnosť alebo plynulosť,
- znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi;

5.3.2 pri realizácii Stavby odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na pozemku Budúceho povinného, pričom skladovať odpad na ňom je neprípustné;

5.3.3 ak to bude potrebné, umožniť alebo zabezpečiť bez nároku na odplatu upevnenie železničných zariadení (napr. troleja, návěstidiel, značenia, osvetlenia a pod.); toto ustanovenie sa uplatní iba v prípadoch, ak upevnenie železničných zariadení bude nevyhnutne potrebné v dôsledku Stavby Budúceho oprávneného, alebo ak dôjde k ich uvoľneniu v dôsledku Stavby Budúceho oprávneného;

5.3.4 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného, alebo osôb konajúcich v jeho mene a na jeho účet,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov Budúcim oprávneným, ich uvedie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;

5.3.5 uviesť Budúci zaťažený pozemok po ukončení Stavby do stavu zodpovedajúceho schválenému projektu Stavby a rozhodnutiam stavebného úradu, ktorými sú stavebné povolenie, iné povolenie, na základe ktorého bola realizácia Stavby povolená, Kolaudačné rozhodnutie na predmetnú Stavbu alebo jej časť;

5.3.6 dodržať pri realizácii Stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Žilina č. 470/2019-SŽTS/107/2a.15 zo dňa 07.11.2019, ktorého kópia tvorí Prílohu č. 2 a stanovisku ŽSR, Generálne riaditeľstvo – Odbor expertízy č. 29866/2019/O230-3 zo dňa 13.11.2019, ktorého kópia tvorí Prílohu č. 3. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený môže v rámci predmetnej Stavby vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie alebo modernizácie na Budúcom zaťaženom pozemku v rozsahu vecného bremena bez náhrady, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť už existujúcich stavieb alebo zariadení Budúceho povinného takým spôsobom, že:

- a) naruší jeho stabilitu,
- b) naruší plynulosť alebo bezpečnosť jeho prevádzky,
- c) znemožní alebo podstatne sťaží jeho údržbu alebo opravu,
- d) môže sa dotknúť výhľadových stavebných zámerov Budúceho povinného, o ktorých Budúceho oprávneného informoval.

5.5 Budúci oprávnený ako obchodný partner je povinný Železniciam Slovenskej republiky, písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znp. a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny. Povinne písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Povinnému zániku dňom písomného oznámenia povolenia vkladu do operátu katastra nehnuteľností.

Čl. VI DORUČOVANIE

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Čl. VII BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr **do dvadsiatichtštyroch (24) mesiacov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Ak v tejto lehote ani jedna Zmluvná strana nedoručí druhej Zmluvnej strane výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvné strany sa písomne nedohodnú na jej predĺžení, táto Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.

7.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je možné ukončiť aj:

- dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka,
- Budúci oprávnený je oprávnený od zmluvy odstúpiť aj v prípade ak nebude realizovať stavby v rámci projektu „Nájomný bytový dom Cesta do tehelne“.

Odstúpením od tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými osobami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“).

8.2 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií. Oznámenie o zverejnení Zmluvy zašle Budúci povinný spolu s podpísanými rovnopismi Zmluvy Budúcemu oprávnenému bezodkladne najneskôr súčasne so zálohovou faktúrou.

8.3 Práva a povinnosti Budúceho povinného zo Zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Budúceho povinného podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku Budúceho povinného alebo v platných splnomocňovacích nariadeniach generálneho riaditeľa Budúceho povinného.

8.4 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena (po zrealizovaní Stavby) uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.

8.5 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

8.6 Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb oboch Zmluvných strán.

8.7 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

8.9 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.10 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po dve (2) vyhotovenia.

8.11 Zmluva je uzatvorená v súlade s §28 ods.4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10.

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

V Bratislave 26.02.2020

V Ružomberku dňa 26.02.2020

Železnice Slovenskej republiky
Mgr. Katarína Tkáčiková
riaditeľka SM

Mesto Ružomberok
MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor



ALFA



ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY
OBLASTNÉ RIADITEĽSTVO ŽILINA
ul. 1. mája 34, 010 01 Žilina

•
•
ŽSR - GR
Odbor 230
Klemensova 8
813 61 Bratislava 1
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Žilina
	470/2019-SŽTS/107/2a.15	Ing. Ponechalová /	7.11.2019

Vec: Vyjadrenie k výstavbe bytového domu v k. ú. Ružomberok

Na základe žiadosti Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Vám zasielame vyjadrenie k predloženým podkladom pre výstavbu bytového domu v k. ú. Ružomberok, na KN C p. č. 6662/1, 2, 6663/1 a 6664. Výstavba bude zasahovať do ochranného pásma dráhy (OPD) traťového úseku Ružomberok – Ružomberok malá stanica, medzi km 2,400 – 2,435 (úsek 2604, je začlenený do celoštátnej siete dráh, hoci doprava je minimálna, trať je udržiavaná, nakoľko je pripojená vlečkou f. Doprastav). Výstavba bytového domu bude v tesnej blízkosti trate, preto technologický postup výstavby navrhovaných podzemných garáží nesmie ohroziť dopravu na dráhe, ani narušiť existujúce štrkové lôžko. Navrhované inžinierske siete plánuje investor umiestniť na pozemok v správe ŽSR, preto je potrebné majetkovo právne vysporiadanie cestou Správy majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Žilina.

V záujmovej oblasti sa nenachádzajú trasy podzemných vedení v našej správe. ŽSR OR Žilina súhlasí s umiestnením výstavby bytového domu do OPD. Rozhľadové pomery blízkeho prístupia nesmú byť obmedzené výstavbou prípadného oplatenia ani výsadbou izolačnej zelene.

Stavebné povolenie na objekt v OPD je možné vydať na základe súhrnného stanoviska ŽSR od odboru 230 (odbor expertízy) GR ŽSR Bratislava a po rozhodnutí Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (MDV SR) v Bratislave, k stavbe v OPD príslušným stavebným úradom.

S pozdravom

Ing. Krzysztof Awsiukiewicz
riaditeľ
Oblastného riaditeľstva Ž i l i n a

Prílohy: podklady
Na vedomie: Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok

Telefón	Fax	E-maíl	Číslo účtu	IČO
				0031364501

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Po, vo vložke 312/B;



ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY
GENERÁLNE RIADITEĽSTVO, ODBOR EXPERTÍZY
Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Mesto Ružomberok
MÚ – útvar hlavného architekta
Námestie A. Hlinku 1098/1
034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa
UHA 8/10-2019-JJ/1

Naše číslo
29866/2019/O230-3

Vybavuje/línka
Ing. Lukáčová/

Bratislava
13.11.2019

Vec

Stavba: BYTOVÝ DOM CESTA DO TEHELNE, k.ú. Ružomberok

Odbor expertízy GR ŽSR (zastupujúci ŽSR pri územnom plánovaní, územných a stavebných konaniach), ako dotknutý orgán a účastník konania v zmysle § 140a, § 34 a § 59 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov podľa zákona č. 479/2005, na základe žiadosti investora: **Mesto Ružomberok** (žiadosť doručená na O 230 GR ŽSR z OR Žilina, listom č. j. 470/2019-SŽTS/107/2a.15 zo dňa 7.11.2019), vydáva **súhrnné stanovisko** k stavbe v ochrannom pásme dráhy (ďalej OPD) pre stavbu: „**BYTOVÝ DOM CESTA DO TEHELNE, k.ú. Ružomberok**“.

Predložená dokumentácia (DÚR) v členení na SO 01 - 08 rieši umiestnenie 5-podlažného bytového domu na ul. Cesta do tehelne v k.ú. Ružomberok, vrátane zriadenia cesty a spevnených plôch a napojenia bytového domu na inžinierske siete (vodovod, splaškovú a dažďovú kanalizáciu, NN prípojku a STL plynovod). Stavba je situovaná v OPD vpravo od traťového úseku Ružomberok – Ružomberok malá stanica v žkm 2,400 – 2,435 vo vzdialenosti 9m (dom), resp. 3,61m (hranica pozemku - stena podzemných garáží) od kofaje (do vličky Doprastav, a.s.). Časť stavby (IS) zasahuje do pozemku p.č. EKN 30447/1 v k.ú. Ružomberok v správe ŽSR. Riešenie stavby je uvedené v projektovej dokumentácii.

Po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou a dokladmi nemáme námietky k umiestneniu stavby v ochrannom pásme dráhy a súhlasíme s vydaním **územného rozhodnutia** pre uvedenú stavbu za týchto podmienok:

1. Pri ďalšej príprave a uskutočňovaní predmetnej stavby budú spínené požiadavky uvedené vo vyjadreniach stavebníkom získaných od zložiek ŽSR (OR Žilina a Správa majetku ŽSR Bratislava), pri zabezpečovaní podkladov pre projektovanie, prípravu a realizáciu stavby:
 - riešiť pri styku v záujmovom území ochranu všetkých podzemných sietí v mieste stavby a zabezpečiť ich ochranu podľa podmienok stanovených vo vyjadreniach správcov,
 - umiestnením stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu bezpečnosti prevádzky na dráhe – musia byť zachované rozhrádové pomery na nezabezpečenom žel. priecestí v žkm 2,386 – rešpektovať STN 73 6380 (do rozhrádového trojuholníka nesmú zasahovať stromy, vysoké kríky, nepriehľadné ploty a steny, príp. budovy),
 - konštrukcie a materiály stavby je potrebné navrhnuť tak, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej prevádzky a nenarušila zariadenia a stavby dráhy,
 - stavbu prispôbiť dráhovým predpisom a normám STN EN tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na prevádzku dráhy.
2. V DSP riešiť opatrenia pre elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky (z hľadiska hluku, vibrácií,...) v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z., vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. a vyjadrenia RÚVZ.

Telefón

E-mail

IČO

DIČ

IČ DPH

0031364501

2020480121

SK2020480121

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Po, vo vložke 312/B

3. Stavebník v stavebnom konaní preukáže iné právo k nehnuteľnostiam ŽSR navrhovaným na výstavbu (cestou ŽSR, OSM Žilina uzatvorí „Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena....“).
4. Po vydaní územného rozhodnutia, pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia, je potrebné projekt predmetnej stavby s územným rozhodnutím, kópiou tohoto stanoviska i s ďalšími dokladmi (uzavretie nájomného vzťahu k pozemku) predložiť na Odbor expertízy GR ŽSR, so žiadosťou o vydanie súhrnného stanoviska ŽSR k dokumentácii pre stavebné povolenie.
PD doložiť mín. v rozsahu:
 - technická správa pre stavebné povolenie s popisom realizácie stavby v OPD, s popisom eliminácie možných nepriaznivých vplyvov dráhy na stavbu a vplyvov stavby na dráhu,
 - prehľadná situácia stavby a situácia umiestnenia stavby v OPD, so zakreslením všetkých objektov stavby a IS, so zakreslením hraníc OPD, smerovania a staničenia trate,
 - priečne rezy v mieste najmenšieho priblíženia k trati.

S pozdravom

Ing. Ivan Štecko
riadiateľ odboru

Na vedomie: ŽSR - OR Žilina
ŽSR, OSM Žilina

Telefón

E-mail

IČO
0031364501

DIČ
2020480121

IČ DPH
SK2020480121

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. v oddiele Po, vo vložke 312/B

Dodatok č. 1
k Zmluve o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
č. 853801005-4-2020-ZBZVB

uzatvorenej v súlade s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Dodatok č. 1**“).

Čl. I
Zmluvné strany

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: Sídlo: Právna forma: Registrácia: Štatutárny orgán: Odštepný závod:	Slovenská republika zastúpená správcom majetku štátu Železnice Slovenskej republiky Klemensova 8, 813 61 Bratislava iná právnická osoba Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „ SM “)
Osoba splnomocnená na podpis Dodatku č. 1: Oprávnený k rokovaniu: IČO: DIČ: IČ DPH: Adresa pre doručovanie písomností: Údaje k DPH: (ďalej len „ Budúci povinný “)	Ing. Dušan Šefčík, riaditeľ SM Ing. Gabriela Kondrková 31 364 501 2020480121 SK2020480121 ŽSR-SM, Oblastná správa majetku Žilina, P. O. Hviezdoslava 21, 010 01 Žilina budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH

a

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: Sídlo: Právna forma: Zastúpený a oprávnený k podpisu: IČO: DIČ: IČ DPH: Bankové spojenie: IBAN: SWIFT/BIC: Adresa pre doručovanie písomností: Údaje k DPH: (ďalej len „ Budúci oprávnený “),	Mesto Ružomberok Námestie Andreja Hlinku 1, 034 01 Ružomberok mesto MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor 00 315 737 2021339265 neoridelená Mesto Ružomberok, Námestie Andreja Hlinku 1, 034 01 Ružomberok budúci oprávnený z vecného bremena nie je platiteľ DPH
--	---

(ďalej **Budúci povinný** a **Budúci oprávnený** spolu aj ako „**Zmluvné strany**“).
sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 1.

Čl. II Dohodnuté zmeny

Týmto Dodatkom č. 1 sa na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán mení Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 853801005-4-2020-ZBZVB, k. ú. Ružomberok zo dňa 26.02.2020 (ďalej len „Zmluva“) nasledujúcim spôsobom:

2.1 Text Zmluvy v jej Čl. I označený ako odsek 1.1 Budúci povinný z vecného bremena a odsek 1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa ruší a nahrádza sa textom uvedeným v Čl. I Dodatku č. 1 označenom ako odsek 1.1 Budúci povinný z vecného bremena a odsek 1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena.

2.2 Text Zmluvy v Čl. VII BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA sa odsek 7.1 ruší a nahrádza sa textom:

7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 29.02.2024. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena a Zmluvné strany sa písomne nedohodnú na jej predĺžení, táto Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.

2.3 Do textu Zmluvy v Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN sa dopĺňa odsek 5.6 v nasledovnom znení:

5.6 Budúci oprávnený ako zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

Čl. III Záverečné ustanovenia

3.1 Dodatok č. 1 je uzatvorený slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bol pred podpisom prečítaný a na znak súhlasu Zmluvnými stranami podpísaný.

3.2 Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

3.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tohto Dodatku č. 1 v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.4 Všetky ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú dotknuté Dodatkom č. 1, ostávajú v platnosti nezmenené.

3.5 Dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy, je vyhotovený v štyroch (4) vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží dve (2) vyhotovenia.

Budúci povinný:

V Bratislave 8/3/2022

Budúci oprávnený:

V RUŽOMBERKU dňa 28.02.2022

Železnice Slovenskej republiky
Ing. Dušan Šefčík
riaditeľ SM

Mesto Ružomberok
MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor