

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
CEZ 0533/2025

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: JUDr. Ľubomír Kubáň, 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 „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Názov: MAB 04, s.r.o.
Sídlo: Ľudovíta Fullu 3088/50, Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 05
V ktorého mene koná: Ing. Miroslav Budiak - konateľ
IČO: 50 504 665
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu
Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 181461/B

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

a

v súlade s prijatým **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 65/2025 zo dňa 02.04. 2025** a v súlade so **Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17** dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom pozemkov:
 - C KN parc.č. 14885/2 o výmere 564m², druh pozemku trvalý trávny porast,ktorý pozemok je zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok
 - C KN parc.č. 9871 o výmere 17m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - C KN parc.č. 9865/4 o výmere 3m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-105/23 zo dňa 28.08. 2023, vyhotoveným RGK, s.r.o. Ružomerská geodetická kancelária, Ing. Martin Mičuda, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, úradne overený dňa 15.03. 2024 pod číslom G1-161/2024 Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, z pozemku E KN parc.č. 3381/3 o výmere 600m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok.

Pozemky sa nachádzajú v lokalite Biely Potok.
2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 65/2025 zo dňa 02.04. 2025 schválilo *dočasnú prebytočnosť* majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 a *nájom* tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, *spôsobom* podľa § 9 ods. 2 písm. a) a §9aa ods. 1 v spojení s §9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa nájomcovi prenája **za účelom** jeho scelenia s bezprostredne susediacimi pozemkami vo vlastníctve žiadateľa parc.č. C KN 14886 o výmere 847 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parc.č. C KN 8689 o výmere 797 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súpisné číslo 387 „Motel Vlčí dvor“ a parc.č. C KN 8690 o výmere 251m², druh pozemku záhrada (nehnuteľnosti zapísané na LV č. 12018), dodatočnej legalizácie v súčasnosti existujúcej stavby na pozemku C KN parc.č. 14885/2 a za účelom **realizácie projektu s názvom „Vďaka turizmu spájame históriu regiónov“** (ďalej aj len „projekt“) a stavebných úprav (stavba) spojených s projektom.
4. Právo prenajímateľa nakladať s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bolo preukázané informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 4101, 17033 vedeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok.
5. Prenajímateľ súhlasí s realizáciou stavebných úprav (stavba) spojených s realizáciou projektu s názvom „Vďaka turizmu spájame históriu regiónu“ v prílohe tejto zmluvy v zmysle čl. I. ods. 3. tejto zmluvy, a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutých nehnuteľnostiach. Prenajímateľ týmto ďalej udeľuje nájomcovi iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov vo vzťahu k umiestneniu a realizácii stavebných úprav (stavba) spojených s projektom „Vďaka turizmu spájame históriu regiónu“. Prenajímateľ súčasne súhlasí s dodatočnou legalizáciou existujúcej stavby na pozemku C KN parc.č. 14885/2 ako dočasnej a touto zmluvou udeľuje nájomcovi iné právo k pozemku pre účely konania OMRaSP-8655-34865/2024-VM v zmysle prísl. ustanovení stavebného zákona. Pre vylúčenie všetkých pochybností, zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavby (existujúce, ako aj novo realizované v spojení s projektom) budú realizované a kolaudované výlučne ako **stavby dočasné**.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek iné stavebné úpravy na predmete nájmu alebo iné dispozície s predmetom nájmu, ktoré priamo nesúvisia s projektom „Vďaka turizmu

spájame históriu regiónu“ a ktoré nie sú opísané v projekte podľa prílohy tejto zmluvy bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú pozemky:
 - **C KN parc.č. 14885/2 o výmere 564m², druh pozemku trvalý trávny porast,**Ktorý pozemok je zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
 - **C KN parc.č. 9871 o výmere 17m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
 - **C KN parc.č. 9865/4 o výmere 3m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-105/23 zo dňa 28.08. 2023, vyhotoveným RGK, s.r.o. Ružomerská geodetická kancelária, Ing. Martin Mičuda, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, úradne overený dňa 15.03. 2024 pod číslom G1-161/2024 Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor z pozemku E KN parc.č. 3381/3 o výmere 600m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č.17033 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Prenajaté pozemky sa nachádzajú v lokalite Biely Potok.
3. Informatívny čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 4101, 17033, príslušné uznesenie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku, Geometrický plán č. 36672769-105/23 zo dňa 28.08. 2023 a projekt „Vďaka turizmu spájame históriu regiónu“, tvoria prílohu tejto zmluvy. Úplný výpis z listu vlastníctva je verejne dostupný na www.skgeodesy.sk(www.cica.vugk.sk).
4. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi pozemky uvedené v bode 1. tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
5. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v čl. I. ods. 3. tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do *podnájmu alebo výpožičky* inému subjektu, s výnimkou *podnájmu/ výpožičky pre OZ Zvonica pod Vlkolíncom*, IČO: 55714242, so sídlom Korytnická 7387/47, Ružomberok 034 03, evidované na Štatistickom úrade slovenskej republiky, ku ktorému dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na základe uznesenia č. 65/2025 zo dňa 02.04. 2025.
7. **Nájomca sa zaväzuje** v súvislosti s realizáciou projektu „Vďaka turizmu spájame históriu regiónu“:
 - **realizovať** stavebné úpravy (stavbu) spojené s realizáciou **projektu „Vďaka turizmu spájame históriu regiónu“** v súlade prílohou tejto zmluvy,
 - **realizovať** stavebné úpravy (stavbu) spojené s realizáciou projektu „Vďaka turizmu spájame históriu regiónu“ v súlade s: projektovou dokumentáciou odsúhlasenou v stavebnom konaní (resp. v konaní o stavebnom zámere) a podmienkami a lehotami vydaných povolení a rozhodnutí v stavebnom konaní (resp. v konaní o stavebnom zámere), a stanoviskom Útvary hlavného architekta mesta Ružomberok v prílohe,
 - **dodržať podmienky** príslušných noriem pri realizácii prác, úprav terénu a po zrealizovaní prác vykonať úpravu terénu a pozemky uviesť do pôvodného stavu,
 - **pri realizácii stavebných úprav (stavby) udržiavať** na stavenisku čistotu a poriadok, postupovať s odbornou spôsobilosťou a dodržiavať všetky všeobecné záväzné predpisy ako aj podmienky tejto zmluvy. Nájomca plne zodpovedá za bezpečnosť pri práci a bezpečnosť technických zariadení podľa príslušných právnych predpisov,
 - **zdržať sa** realizácie akýchkoľvek iných stavieb alebo stavebných úprav na prenajatých pozemkoch s výnimkou stavieb povolených ako dočasných výslovne touto zmluvou.

Nájomca podpisom na tejto zmluve výslovne súhlasí so všetkými podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

Čl. III.

Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č. 65/2025 zo dňa 02.04. 2025 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 **vo výške nájmu 2,80 € /rok/ 1m², čo predstavuje sumu 1635,20eur (slovom tisícšesťstotridsaťpäť eur a dvadsať centov) /za rok/ za celý predmet nájmu** podľa prílohy č. 7 ods. 1. vo väzbe na prílohu č. 9 (I. ZÓNA - Biely Potok - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17.
2. Cena nájmu podľa bodu 1. tohto článku je cenou bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške **1635,20eur /za rok/predmet nájmu**, prenajímateľovi v termíne do 31.03. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.
4. Nájomné na rok 2025 uhradí nájomca v alikvotnej výške za dobu užívania predmetu nájmu v danom roku, a to do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.
5. Nájomné bude uhrádzané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom Pri platbách je potrebné uvádzať variabilný symbol.
6. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
7. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhradiť prenajímateľovi **náhradu za užívanie pozemku bez právneho titulu** za pozemok C KN parc.č. 14885/11 o výmere 63m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vyčlenený na základe geometrického plánu č. 36672769-105/23 z pozemku C KN 14885/2, pod stavbou ihriska a to za obdobie 1 roky spätne v zmysle § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške stanovenej podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok platných pre nájom v danej lokalite v príslušnom období v celkovej výške 114,96eur (t.j. za obdobie 1 rokov v sume 1,40eur/m² za obdobie do 31.12. 2024 a 2,80eur/m² od 01.01. 2025 do podpisu tejto zmluvy), a za pozemok C KN parc.č. 14885/14 o výmere 101m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vyčlenený na základe geometrického plánu č. 36672769-105/23 z pozemku C KN 14885/2, pod stavbou budovy a to za obdobie 2 roky spätne v zmysle § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške stanovenej podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok platných pre nájom v danej lokalite v príslušnom období v celkovej výške 326,92eur (t.j. za obdobie 1 rokov v sume 1,40eur/m² za obdobie do 31.12. 2024 a 2,80eur/m² od 01.01. 2025 do podpisu tejto zmluvy, ktoré je nájomca povinný uhradiť v lehote **do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom.....
8. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinnosti nájomcu uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splatnosť a spôsob úhrady nájomného je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nevystavuje faktúry na nájomné podľa tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného navýšenia nájomného v prípade zmeny cien nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (t. z. pri zmene interného predpisu) alebo zmeny vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku. 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.

Čl. IV.

Lehota nájmu, skončenie nájmu

1. **Pozemok sa prenajíma na dobu neurčitú.**
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomnú zmluvu je možné ukončiť:
 - 2.1 dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - 2.2 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - 2.3 odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania).

V prípade odstúpenia od zmluvy zostáva prenajímateľovi právny nárok na nájomné podľa tejto zmluvy za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom do odstúpenia od zmluvy, pričom prenajímateľ je oprávnený ponechať si nájomné dovtedy uhradené za užívanie predmetu nájmu nájomcom na základe tejto zmluvy.
- a) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých.
- b) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - nájomca je v omeškaní s platením ceny nájmu o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného,
 - nájomca je v omeškaní so zaplatením náhrady za užívanie pozemku v zmysle čl. III. bod 7. o viac ako 30 dní,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky, okrem prípadu podľa čl. II. ods. 6. tejto zmluvy alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
 - nájomca nebude realizovať stavebné úpravy (stavbu) spojenú s realizáciou projektu „Vďaka turizmu spájame históriu regiónu“ v súlade s: projektovou dokumentáciou odsúhlasenou v stavebnom konaní (resp. v konaní o stavebnom zámere) a podmienkami a lehotami vydaných povolení a rozhodnutí v stavebnom konaní (resp. v konaní o stavebnom zámere), a stanoviskom Útvoru hlavného architekta mesta Ružomberok v prílohe alebo nájomca poruší ktorúkoľvek inú podmienku alebo povinnosť uvedenú v čl. II. bod 7. tejto zmluvy,
 - nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť uvedenú v tejto zmluve a nevykoná nápravu v dodatočnej lehote, určenej prenajímateľom.
- c) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak:
 - predmet nájmu sa bez zavinenia odstupujúcej zmluvnej strany stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel.
3. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to prenajímateľ požaduje. Všetky stavby postavené na predmete nájmu na základe tejto zmluvy **budú vedené ako dočasné stavby** (koľaudované ako dočasné stavby), a to vrátane už existujúcej stavby stojacej na pozemku C KN parc.č. 14885/2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomnej zmluvy odstrániť všetky stavby z predmetu nájmu, a to vrátane už existujúcej stavby na pozemku C KN parc. č. 14885/2, a to na náklady nájomcu, a voči prenajímateľovi si v tejto súvislosti nebude uplatňovať žiadne finančné nároky

a súvisiace náklady. Nájomca sa zaväzuje v lehote 90 dní od ukončenia nájomnej zmluvy odstrániť všetky stavby z predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca túto povinnosť nesplní je prenajímateľ oprávnený požiadať príslušný orgán o vydanie nariadenia o odstránení všetkých stavieb a všetky stavby odstrániť na náklady nájomcu. Nájomca sa v tejto súvislosti zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky náklady spojené s odstránením všetkých stavieb.

Čl. v.

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia sa nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v ods. 3. a 4. článku III., so zaplatením náhrady za užívanie v lehote splatnosti podľa čl. III ods. 7. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade nesplnenia, či porušenia inej povinnosti než povinnosti peňažnej povahy, pre ktorú je prenajímateľ oprávnený podľa čl. IV. ods. 2.3 písm. b) a c) tejto zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, alebo inej povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 € (slovom: dvesto eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivo a v prípade, ak nájomca poruší povinnosť zdržať sa realizácie akýchkoľvek iných stavieb alebo stavebných úprav na prenajatých pozemkoch s výnimkou dočasných stavieb povolených výslovne touto zmluvou, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5000€ (slovom: päťtisíc eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivo. V prípade, ak nájomca na výzvu prenajímateľa nevykoná nápravu v lehote určenej prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 € (slovom: päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania nájomcu s vykonaním nápravy.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku toho vznikla, a to v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
5. Nájomca považuje zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

Čl. vi.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá podľa slovenského právneho poriadku. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám, stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia a nájomcu dve vyhotovenia totožného znenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web stránke prenajímateľa a CRZ.
4. **Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
5. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla / miesta podnikania zmluvnej strany.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 29.4.2015

Za prenajímateľa:

V Ružomberku, dňa 29.4.2015

Za nájomcu:

JUDr. Ľubomír Kubáň

primátor mesta

Ing. Miroslav Budiak- konateľ

MAB 04, s.r.o.

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Dolepodpísaný:

Ing. Miroslav Budiak ako konateľ spoločnosti MAB 04, s.r.o., so sídlom: Ľudovíta Fuilla 3088/50, Bratislava -mestská časť Karlova Ves 841 05, IČO: 50 504 665, Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sro, vložka číslo: 181461/B

za účelom uzatvorenia *Nájomnej zmluvy* s Mestom Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 ako prenajímateľom v súlade s § 31 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok týmto

čestne prehlasujem,

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

Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súčasne potvrdzujem svojím podpisom.

V Ružomberku, dňa *24.4.2025*

Ing. Miroslav Budiak- konateľ

MAB 04, s.r.o.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 02.04.2025

K bodu č. 23.08

Uznesenie č. 65/2025

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

- pozemku CKN parc. č. 14885/2 o výmere 564 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok
- a
- pozemku CKN parc. č. 9871 o výmere 17 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemku CKN parc. č. 9865/4 o výmere 3 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-105/23 zo dňa 28.08. 2023 vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku EKN parc.č. 3381/3 o výmere 600 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok;

II. schvaľuje

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, **spôsobom** podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 15.01. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa – spol. MAB 04, s.r.o. „Žiadosť o kúpu/nájom pozemkov“ parc.č. CKN 14885/1 a parc.č. CKN 14885/2 (aktuálne parc.č. CKN 14885/2), doplnená dňa 27.12. 2024 a 26.02. 2025 o žiadosť o predaj pozemkov CKN parc. č. 9871 a 9865/4, vyčlenených Geometrickým plánom č. 36672769-105/23 za účelom ako sa uvádza v žiadosti zo dňa 26.02. 2025 „legalizácie stavieb postavených na predmetných pozemkoch a realizácie projektu s názvom „Vďaka turizmu spájame históriu regiónov“, na základe ktorého bude aj na mestských pozemkoch umiestnená stavba. Žiadateľ žiada o odkúpenie, resp. nájom predmetných mestských pozemkov z dôvodu potreby vhodného scelenia pozemkov pre účel popísaný vyššie. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu nehnuteľností žiadateľa.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Predmetom nájmu je pozemok:

- **CKN parc. č. 14885/2 o výmere 564 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,
- **CKN parc. č. 9871 o výmere 17 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **CKN parc. č. 9865/4 o výmere 3 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-105/23 zo dňa 28.08. 2023, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku EKN parc.č. 3381/3 o výmere 600 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok (nachádzajúce sa v lokalite Biely Potok)

pre nájomcu: **MAB 04, s.r.o.**, so sídlom Ľudovíta Fullu 3088/50, Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 05, IČO: 50 504 665,

za účelom jeho scelenia s bezprostredne susediacimi pozemkami vo vlastníctve žiadateľa parc.č. CKN 14886 o výmere 847 m², druh pozemku trvalý trávny porast, parc.č. CKN 8689 o výmere 797 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 387 „Motel Vlčí dvor“ a parc.č. CKN 8690 o výmere 251 m², druh pozemku záhrada (nehnutelnosti zapísané na LV č. 12018), dodatočnej legalizácie v súčasnosti existujúcej stavby na pozemku CKN parc. č. 14885/2 a za účelom realizácie projektu s názvom „Vďaka turizmu spájame históriu regiónov“ a stavebných úprav (stavba) spojených s projektom, za nájomné **2,80 €/ m²/za rok za celý predmet nájmu** podľa prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna I. Biely Potok – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve. Súčasne sa udeľuje súhlas s podnájomom/výpožičkou OZ Zvonica pod Vlkolínom.

Podmienky v nájomnej zmluve: všetky stavby na mestskom pozemkom budú kolaudované výlučne ako dočasné a povinnosť uviesť prenajímané pozemky do pôvodného stavu (vrátane odstránenia už existujúcej stavby na pozemku na pozemku CKN parc. č. 14885/2 realizovanej bez súhlasu vlastníka) v prípade skončenia nájomnej zmluvy.

Hlasovanie IV.: 19 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie V.: 19 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 16.04.2025

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta



MESTO RUŽOMBEROK

Mestský úrad - útvar hlavného architekta

Mestský úrad Ružomberok
Oddelenie legislatívne a právne

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje /linka	Ružomberok
Interný doklad		Ing. arch. M. Ngô	24. 3. 2025

Vec:

Stanovisko k žiadosti spoločnosti MAB 04, s.r.o.

ÚHA po preskúmaní žiadosti z 26.02.2025 potvrdzuje jej súlad s územným plánom mesta a z hľadiska urbanizmu a architektúry neevokuje námietky. Nájom pozemkov ani projekt nekolidujú so záujmami mesta ohľadom Korytnickej železničky/cyklotrasy a nezasahujú do parcely CKN 8688, čím sa vylučuje negatívny vplyv na obnovu.

Mgr. art. Ivan Hrčka
hlavný architekt mesta

Mesto Ružomberok

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA

MAB04, s.r.o.
Vyšné Matejkovo 28
034 03 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje /linka	Ružomberok
941/2025	UHA-213-4432/2025-EM	Mgr. Art. Ivan Hrčka	17.02.2025
14.11.2025			

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

Mesto Ružomberok, Mestský úrad Ružomberok, útvár hlavného architekta (ďalej len „ÚHA“), ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 24 ods.4 a § 40a až § 40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov ďalej v zmysle § 16, ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 4 ods.3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva nasledovné stanovisko:

Dňa 14.11.2025 bola na mesto Ružomberok podaná žiadosť zaevidovaná žiadosť pod evidenčným číslom 941/2025 od žiadateľa **MAB04, s.r.o., bytom ul. Vyšné Matejkovo 28, 034 03 Ružomberok** o vydanie záväzného stanoviska v zmysle §24 a §40a až §40c zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov k predloženej projektovej dokumentácii: „Prístavba a stavebné úpravy Koliba vlčí dvor“. Vyjadrenie sa požaduje z dôvodu dodatočnej legalizácie stavby.

Predložená projektová dokumentácia rieši prístavby k pôvodnému objektu koliby. Cieľom tohto projektu je získať dodatočné stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie pre prístavbu a stavebné úpravy ubytovacieho zariadenia s reštauráciou a vonkajším krytým sedením v obci Ružomberok p. č. 8689,8690,14885/1, 14886, 034 01 Ružomberok v okrese Ružomberok. Projekt pre získanie dodatočného stavebného povolenia je vyprojektovaný v súlade s požiadavkami obce a ostatných verejnoprávnych orgánov, ktoré sú účastníkmi stavebného konania.

Vzhľadom na to, že stavba je realizovaná v území, ktoré je určené na výstavbu vypracovali sme pre nášho klienta Projektovú dokumentáciu pre získanie dodatočného stavebného povolenia.

Prístavba a stavebné úpravy koliby Vlčí dvor je realizovaná v obci Ružomberok p.č. 8689,8690,14885/1, 14886 034 01 Ružomberok ako montovaná z drevenej konštrukcie zaklenutá strechou sedľového typu so škridlovou krytinou. Prístavená časť objektu rozširuje zastavanú plochu o objekty "A" a "B". Prístavený objekt je samostatne prístupný z exteriérovej plochy, bez vykurovania a elektrickej energie a distribúcie vody.

Mesto Ružomberok

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA

Mesto Ružomberok, útvár hlavného architekta v zmysle platného Územného plánu mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväznými nariadeniami mesta Ružomberok č. 3/2012, 14/2013, 13/2016, 2/2019, 2/2020, 8/2021, 2/2023, 7/2023 a 8/2023 o záväznej časti Územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok (ďalej aj „územný plán“) uvádza nasledovné:

Na základe novo zistených skutočností preverených pri miestnej obhliadke uskutočnenej 11.02.2025

Mesto Ružomberok, Mestský úrad Ružomberok, Útvár hlavného architekta

SÚHLASÍ ZA PODMIENOK

so stavbou v zmysle predloženej projektovej dokumentácie: „Prístavba a stavebné úpravy Kolíba vĺčí dvor“ na pozemku parc. reg. C - KN č. 9871, 9865, 9690, 8689, 14886, 14885/2, 14884 vypracovanej v mesiaci 10/2024 zodpovedným projektantom Ing. arch. Peter Sálus.

Predmetom posúdenia je žiadosť o dodatočné stavebné povolenie pre prístavbu k existujúcej kolíbe v katastrálnom území Ružomberok. Na základe predloženej projektovej dokumentácie, zistenia na tvare miesta a analýzy príslušných ustanovení územného plánu mesta Ružomberok (ďalej len „ÚPN“) a relevantnej legislatívy vypracováva Útvár hlavného architekta (ďalej len „UHA“) nasledovné stanovisko:

Predložená projektová dokumentácia zrealizovanej stavby koliduje s parcelou C- K.N. 14885/2 vo vlastníctve Mesta Ružomberok a zasahuje do parcely E-K.N. 2-3384 vo vlastníctve Hýravá Švingová Cecília (r. zomrela).

UHA Ružomberok súhlasí z vydaním dodatočného stavebného a kolaudačného povolenie za predpokladu vysporiadania vlastníckych pomerov s mestom Ružomberok formou dočasného nájmu.

Rozvoj turistickej infraštruktúry je v súlade s územným plánom a v danej lokalite a je žiadúci. Nakoľko v mieste existujúcej stavby a plánovanej výstavby dochádza k súbehu niekoľkých investičných zámerov (Prístavba a stavebné úpravy Kolíba Vĺčí dvor a trasa cyklistickej magistrály – Cyklo-korytnička odporúčam finálne vlastnícke vzťahy riešiť až po zrealizovaní diela zámenou plošných výmer na jednotlivých pozemkoch.

Zhodnotenie súladu s územným plánom

R7 - plochy agroturistiky vrátane súvisiacich plôch poľnohospodárskej výroby

Prípustné funkcie: zariadenia agroturistiky (ubytovanie, stravovanie, rekreačná vybavenosť), nevyhnutné plochy technického vybavenia, odstavné miesta), poľnohospodárskej výroby (ustajnenie hospodárskych zvierat, opravárenské, skladovacie objekty a garáže, manipulačné plochy), služobný byt správcu.

Mesto Ružomberok

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA

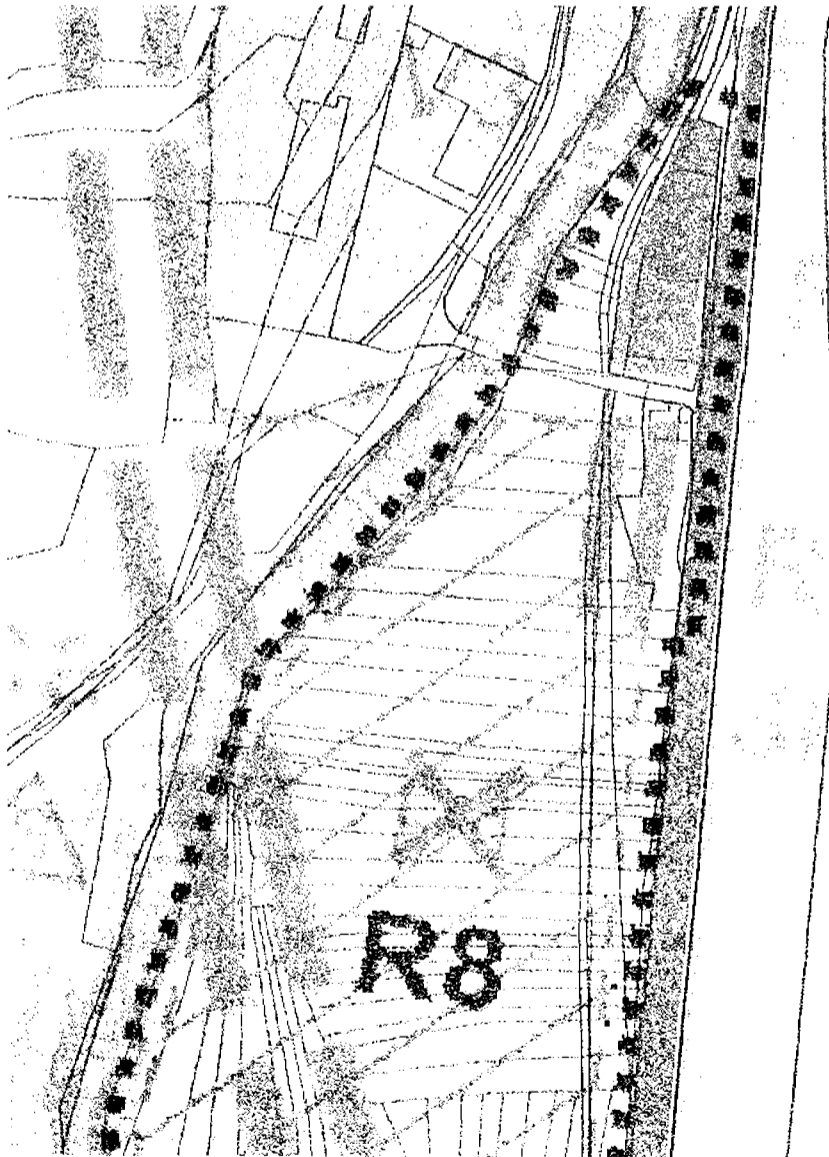
Nepripustné funkcie: činnosti s negatívnym vplyvom na rozvoj agroturistiky.

Doplňujúce ustanovenia: parkovanie a odstavovanie vozidiel majiteľov, zamestnancov a návštevníkov riešiť len na miestach pre parkovanie určených; počet hospodárskych zvierat prispôbiť tak, aby vplyvy živočíšnej výroby neobťažovali okolité funkčné plochy.

R8 - rozptylné plochy agroturistiky

Prípustné funkcie: prechádzkové chodníky, sedenia, ohniská, prístrešky, cyklotrasy, lyžiarske bežecké stopy, jazdenie na koňoch, v lete pasenie oviec, v zime možnosť zriadiť prenosné lyžiarske vleky. Pri prevádzke prenosných lyžiarskych vlekov sa nebude využívať umelé zasnežovanie a umiestnenie takýchto zariadení bude predmetom individuálneho posúdenia a odsúhlasenia príslušnou organizáciou ŠOP podľa jej územnej pôsobnosti (Správa NPVF, Správa NAPANT, Správa TANAP).

Nepripustné funkcie: výstavba rekreačných a iných objektov, narúšanie pôdneho krytu.



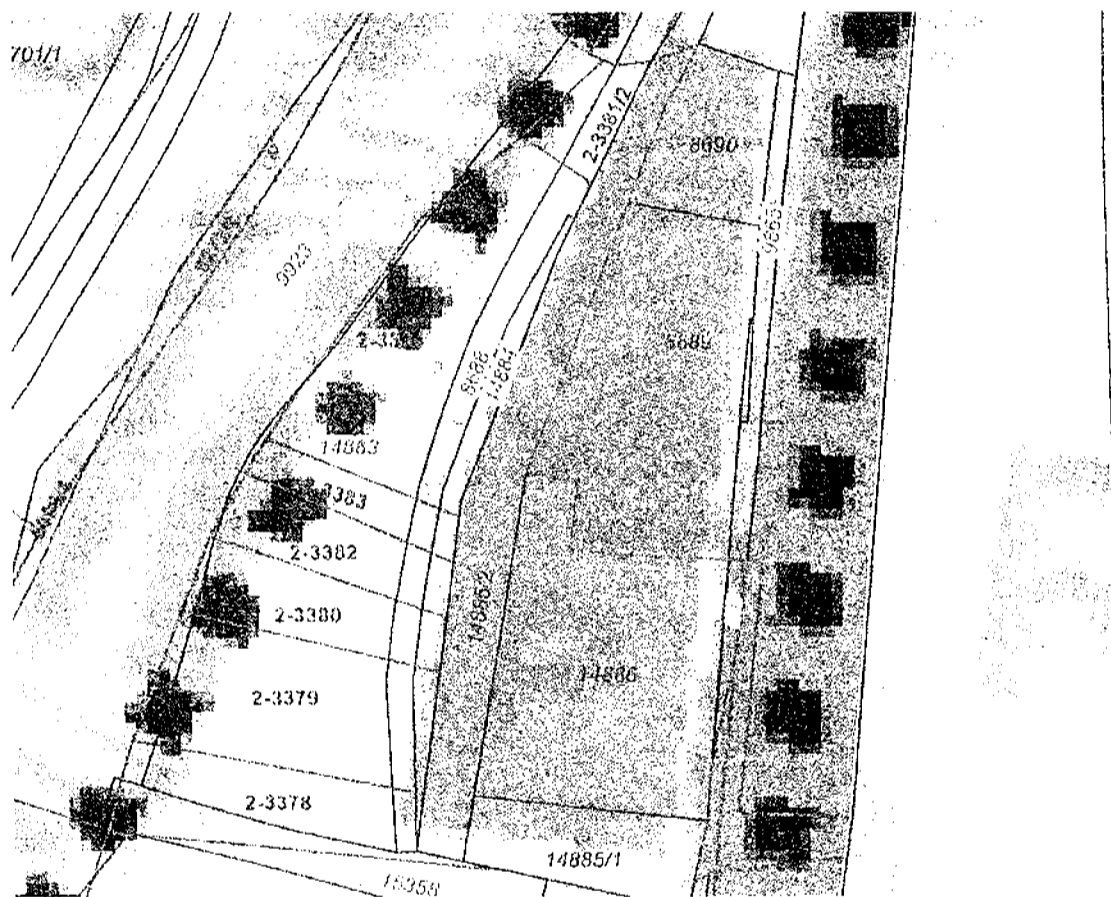
Zhodnotenie vplyvov na okolie

Mesto Ružomberok

UTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA

Realizovaná stavba môže mať negatívny vplyv na okolité prostredie, najmä z dôvodu:

- **Zásah do pôvodnej trasy korytnickej železnice na parcele C-K.N. 8688:** Zachovanie tejto historickej trasy je dôležité pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt územia.
- **Pri stavebných úpravách a prístavbách, v žiadnom prípade nezasahovať do koridoru cyklotrasy, ani zriadením vecného bremena.**
- **Nezasahovať do parcely E-K.N. 2-3381/2 vo vlastníctve Mesta Ružomberok**



Záver a odporúčanie

Na základe vykonanej analýzy a zohľadnením platnej legislatívy, najmä ustanovení zákona č. 46/2024 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, ako aj príslušných ustanovení územného plánu mesta Ružomberok, UHA konštatuje, že navrhovaná prístavba je v súlade so zámerom územného plánovania.

UHA odporúča schválenie žiadosti o dodatočné stavebné povolenie v predloženom znení.

W1

W4

Mgr. Art. Ivan Hřčka
hlavný architekt mesta

Dátum aktuálnosti: 31.12.2024

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ
Čiastočný výpis LV

Okres: Ružomberok Základná územná jednotka: Ružomberok
Katastrálne územie: Ružomberok

Líst vlastníctva: 4101

A Majetková podstata

PARCELY registra "C"

Parcela	Výmera [m ²]	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Druh ch.n.
14885/2	564	trvalý trávnatý porast	Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalýtrávny porast	Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce	

B Vlastníci a iné oprávnené osoby

Por. č. Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka Rodné číslo (IČO) Podiel

Vlastník

Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR 315737

Titul nadobudnutia:

- Darovacia a kúpna zmluva - V 603/013| Vklad povolený dňa 25.04.2013|
- Darovacia zmluva V 1815/06|
- Darovacia zmluva V 220/05|
- Delimitačný protokol č. 44/2011 o prevode vlastníctva majetku štátu uzatvorený podľa § 2d ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p.|- Z 2722/11| PVZ 2953/11|
- Delimitačný protokol -Z 2117/03|
- Delimitačný protokol Z 285/05|
- Delimitačný protokol Z 956/05|
- Dohoda č. 9/2019 o prechode vlastníctva - Z 1271/2019| č.z. 3035/19|
- GP č. 36672769-028/13| R 143/13| PVZ 1147/13|
- GP č. 36672769-029/13| R 142/13| PVZ 1148/13|
- G.P. č. 36672769-053/21, G1-114/2022| - N 3/2022| č.z. 4946/22|
- GP 17877334-110/98|Z 219/99|
- GP 31562388-56/2001| - z 919/2001|
- G1-701/2024| Kolaudačné rozhodnutie č. OÚaS-8415-7/2024-PM| Z-2897/2024| č.z. 2172/2024|
- Hlásenie zmien - Z 628/06|
- Kom.hárok 01-zápis nehnuteľností Z 1068/04|
- Kom.hárok 01,01263|Z 1902/98|
- Kúpna zmluva a Dohoda o zrušení predkupného práva| V3036/17| vklad povolený dňa 24.11.2017| č.z. 4190/17|
- Kúpna zmluva CEZ 0051/2012 - V 204/2012| vklad povolený dňa 25.04.2012|
- Kúpna zmluva CEZ 0366/2020| - V 2846/2020| vklad povolený dňa 02.11.2020| č.z. 3492/20|
- Kúpna zmluva CEZ 357/2023| - V 1870/2023| vklad povolený dňa 29.06.2023| č. z. 2011/23|
- Kúpna zmluva č. CEZ0272/2020| - V 3149/2020| Vklad povolený dňa 30.11.2020| č.z. 3973/20|
- Kúpna zmluva č. CEZ 0391/2020| - V 3022/2020| Vklad povolený dňa 19.11.2020| č.z. 3848/20|
- Kúpna zmluva č. CEZ 0486/2019| - V 2435/2019| Vklad povolený dňa 25.09.2019| č.z. 4262/19|
- Kúpna zmluva č. CEZ 274/2019| - V 1281/2019| Vklad povolený dňa 18.06.2019| č.z. 2257/19|
- Kúpna zmluva číslo CEZ 239/2020| - V 1818/2020| vklad povolený dňa 07.08.2020| č.z.2520/20|
- Kúpna zmluva č. 01033/2019-PKZ-K40252/19.00| - V 3087/2019| Vklad povolený dňa 17.12.2019| č.z. 5588/19|
- Kúpna zmluva č. 01267/2023-PKZP-K40137/23.00| V-2866/2023| vklad povolený dňa 22.09.2023| č. z. 3075/2023|
- Kúpna zmluva č. 04098/2023-PKZO-K40050/23.00| V-988/2024| vklad povolený dňa 29.04.2024| č. z. 1096/2024|
- Kúpna zmluva č. 20/2019| - V 2760/2019| vklad povolený dňa 13.11.2019| č.z.5224/19|
- Kúpna zmluva č. 2/2009| -V 289/09|
- Kúpna zmluva č. 9/2019| - V 1336/2020| vklad povolený dňa 16.06.2020| č.z.1593/20|
- Kúpna zmluva so zriadením vecného bremena CEZ 0180/2020 podľa G.P. č. 36672769-125/19| - V 1400/2020| vklad povolený dňa 23.06.2020| č.z.1772/20|
- Kúpna zmluva V 112/2020| vklad povolený 10.02.2020| č.z. 416/2020|

honišek
šešo
architekti

Táto projektová dokumentácia podlieha Zákonom o autorských právoch (číslo 62/2015 Z.z. - z tohto účelu je projekt dielom).
Matériou je autorská. Jeho rozmnožovanie, kopírovanie a predaj
možný len s písomným súhlasom autora.



zvonica pod vlkolíncom
rekonštrukcia časti existujúcej
koliby
architektonická štúdia /investičný rámec/

kn-c 8685-8690, 14884, 14885/2
k.ú. ružomberok, ružomberok

oz zvonica pod vlkolíncom
investor lokyzienická 7397/47
034 04 ružomberok

zodpovedný projektant ing. arch. martin šešo
AA 7555 SKA

autori ing. arch. matej honišek
návrhu ing. arch. martin šešo

vyrabovali ing. arch. matej honišek
ing. arch. martin šešo

zoznam výkresov

sprievodná a technická správa	
situácia – širšie vzťahy	m 1:1000
situácia osadenia - návrh	m 1:300
axonometria	
pôdorys suterénu - funkcie	m 1:150
pôdorys prízemí - funkcie	m 1:150
pôdorys prízemí - prevádzka	m 1:150
pôdorys poschodí - funkcie	m 1:150
pôdorys poschodí - prevádzka	m 1:150
rezy	m 1:150
pohľady	m 1:150
exteriérové vizualizácie	
interiérové vizualizácie	

A. sprievodná správa

- A.1 identifikačné údaje
- A.2 základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku
- A.3 prehľad východiskových podkladov
- A.4 členenie stavby
- A.5 vecné a časové väzby výstavby
- A.6 prehľad užívateľov a prevádzkovateľov
- A.7 termíny začatia a ukončenia stavby, lehota výstavby

A.1 identifikačné údaje

názov stavby:	zvonica pod vlkolíncom rekonštrukcia časti existujúcej koliby architektonická štúdia /investičný zámer/
stavebník a investor:	oz zvonica pod vlkolíncom korytnická 7387/47, 034 04 ružomberok
miesto stavby:	lokality jazierce koliba pod vlkolíncom p.č. kn-c 8688-8690, 14884, 14885/2 k.ú. ružomberok ružomberok
charakter stavby:	rekonštrukcia
spôsob výstavby:	dodávateľsky
lehota výstavby:	12 mesiacov
autor návrhu:	ing. arch. matej honíšek ing. arch. martin šešo hša s.r.o. /honíšek šešo architekti/ jelenia 1, 851 01 bratislava – staré mesto info@honisek-seso.sk
zodpovedný projektant:	ing. arch. martin šešo autorizovaný architekt ska 2555

A.2 základné údaje charakterizujúce stavbu a jej budúcu prevádzku

Návrhovaný investičný zámer rieši rekonštrukciu časti existujúcej Koliby pod Vlkolíncom /budova ubytovacieho zariadenia/. Objekt je situovaný v zastavanom území Mesta Ružomberok, v štruktúre existujúcej priemyselnej a poľnohospodárskej zástavby, na južnom okraji mestskej časti Biely Potok.

Návrh ráta s komplexnou rekonštrukciou vybraných priestorov na prízemí /1.NP/, v suteréne /1.PP/, a s rozšírením priestorov existujúcej expozície /1.NP/ - prístup do týchto rekonštruovaných priestorov bude z existujúceho vstupu Koliby.

Rekonštruované priestory v suteréne budú slúžiť pre skladové a technické potreby expozičnej časti.

Rekonštruované priestory na prízemí budú slúžiť pre prvý kontakt s návštevníkom, ktorých súčasťou budú aj rekonštrukcia hygienických zariadení.

Rozšírené priestory pre expozíciu budú slúžiť pre rozšírenú interaktívnu tematickú stálu expozíciu - na tieto priestory bude napojená veža, imitujúca zvonica vo Vlkolínci, ktorá taktiež bude slúžiť pre expozičné účely, ako aj pre vyhladku na najvyššom poschodí.

A.2.1 základné bilančné údaje stavby

zvonica pod Vlkolíncom - rekonštrukcia časti existujúcej koliby

počet existujúcich parciel	5
celková plocha riešeného územia	1 424,57 m ²
rekonštruovaná zastavaná plocha	500,47 m ²
celková úžitková plocha	661,35 m ²
počet podlaží /NP, PP/	3+1

suterén /1.PP/

úžitková plocha 137,48 m²

prízemie /1.NP/

úžitková plocha 463,37 m²

poschodie /2.NP/

úžitková plocha 30,25 m²

poschodie /3.NP/

úžitková plocha 30,25 m²

A.3 prehľad východiskových podkladov

- podmienky Územného plánu Mesta Ružomberok a nasledujúcich ZaD
- požiadavky klienta, fotodokumentácia, obhliadka pozemku
- kópia z katastrálnej mapy
- platné technické normy STN EN, zákony a vyhlášky
- digitalizácia existujúcej budovy Koliby /Ing. arch. Peter Sólus, 11/2024/

A.4 členenie stavby

Architektonická štúdia rieši návrh komplexnej rekonštrukcie skladovo-technického zázemia s komunikačným jadrom, hygienických priestorov, priestorov pre prvý kontakt s návštevníkom a prezentáciu, a priestorov pre rozšírenie expozičnej časti /expozičná hala, vyhladková veža/ ako súbor samostatných stavebných objektov. Presné členenie vrátane stavebných objektov, inžinierskych sietí, dopravných napojení bude navrhnuté v ďalších fázach projektovej dokumentácie. Stavba bude riešená ako jeden celok.

A.5 vecné a časové väzby stavby

V súčasnosti sa na predmetných parcelách nachádza existujúci stavebný objekt budovy ubytovacieho zariadenia /Koliba pod Vlkolíncom/, spolu s prislúchajúcou terasou. Parcely sú oplotené, na mieste rozšírenia expozičnej časti sa nenachádza náletová zeleň, len nokosená zatravnovaná plocha.

Z hľadiska pripravenosti na výstavbu bude potrebné vypracovať vytyčenie existujúcich inžinierskych sietí a geodetického zameranie. Stavebne nie sú potrebné ďalšie úkony.

A.6 prehľad užívateľov a prevádzkovateľov

Užívateľom sa stane po kolaudácii a odovzdaní súčasný stavebník - občianske združenie.

A.7 termíny začatia a ukončenia stavby, lehota výstavby

Termín začatia a ukončenia - zatiaľ neurčený, predpokladá sa zahájenie výstavby leto 2025.

B. súhrnná technická správa

B.1 charakteristika stavby

B.2 architektonické a stavebno-technické riešenie

záver

B.1 charakteristika stavby

B.1.1 zhodnotenie polohy stavby, údaje o existujúcich konštrukciách a rozvodoch IS

Riešené územie sa nachádza na južnom okraji intravilánu Mesta Ružomberok, lokalita Jazierce, mestská časť Biely Potok, smerom na obce Liptovská Osada a Donovaly. Pozemok je rovinný, s miernym svahom, prechádzajúcim mimo pozemky investora k rieke Revúca /smer severozápad/, z väčšej časti je zatravnovaný burinou a náletovými trávami. Momentálne sú parcely 8688, 8689 definované ako zastavaná plocha a nádvorie, parcela 8690 ako záhrada, a parcely 14884, 14885/2 ako trvalý irávnatý porast.

Pozemok je oplotený /kombinácia drevených tyčových a kovových pletivových plôtov/ so samostatnou prístupovou bránou. Riešené územie je priamo napojené na uličnú sieť.

Napojenie na inžinierske siete je riešené ako existujúce prípojky existujúceho objektu, prípadne ich rekonštrukcia a zvýšenie kapacity - toto bude riešené v samostatnej PD na stavebné povolenie.

Lokalita je polyfunkčná - obytné plochy, plochy výroby a rekreácie. Regulácia územným plánom Mesta Ružomberok je kategórie R 7 - plochy agroturistiky, ktorá určuje funkčnú náplň, odstupové vzdialenosti, výškovú reguláciu a hustotu zástavby v danej lokalite.

B.1.2 použité podklady, zameranie konštrukcií a vedení

Podkladom pre architektonickú štúdiu boli predovšetkým požiadavky klienta, v čase spracovania dostupné podklady, Územno-plánovacia dokumentácia dostupná na webe Mesta Ružomberok, kópia katastrálnej mapy, fotodokumentácia, platné technické normy ST EN, zameranie existujúceho stavu objektu Koliby pod Vlkolíncom, spolu s príslušnými zákonmi a vyhláškami. Riešenie zohľadňuje topografické pomery, svetlotekniku a typologické zásady. V ďalších fázach projektovej dokumentácie budú presne vytyčené zamerania inžinierskych sietí a vypracované geodetické zameranie.

B.1.3 príprava na výstavbu

Návrhovaná rekonštrukcia časti existujúceho objektu sa nachádza v existujúcej poľnohospodársko - priemyselnej časti lokality Jazierce, na voľných rovinných parcelách, s existujúcim stavebným objektom /Koliba pod Vlkolíncom/, bez náletovej zelene.

Príprava staveniska si vyžiada úpravu terénu vo forme zemných a výkopových prác, demoláciu existujúcich oplotení. Existujúci prístup na pozemok je z verejných komunikácií, zariadenie staveniska bude priamo na pozemku určeného na výstavbu bez záberu verejného priestranstva. Pred zahájením výstavby je nutné spracovanie príslušných projektovej dokumentácií, získanie povolení, realizáciu staveniskových prípojk IS, odstránenie vzrastlej zelene podľa projektovej dokumentácie a príslušných povolení. Dôležitá bude koordinácia výstavby s prípadnými stavbami v blízkosti pozemku.

B.2 architektonické a stavebno-technické riešenie

B.2.1 architektonické, výtvarné a stavebno-technické riešenie konštrukčné a materiálové riešenie

urbanistické riešenie

Z urbanistického hľadiska je návrh koncipovaný tak, aby navrhovaná rekonštrukcia slúžila ako referencia pôvodného vidiecko-horského štýlu zástavby v lokalite existujúcich poľnohospodársko-priemyselných hál, pri dodržaní stanovených limitov a regulatívov, vyplývajúcich z ÚPN Mesta Ružomberok.

Pre územie bolo spracovaných viacero variantov rekonštrukcie objektu, ktorého hlavnou funkciou má byť rekreácia, vzdelávanie, osвета a oddych návštevníkov. Na základe podrobných analýz a porovnaní bol návrh spracovaný tak, aby rešpektoval existujúce odstupové vzdialenosti od líniových stavieb/cesta I. triedy I/59/, a zachoval dostatočné spevnené plochy pre obsluhu a zásobovanie existujúcej budovy.

Vstup a vjazd na pozemky ostane zachovaný, cez spomínaný zásobovací vjazd, ako aj cez existujúce parkovisko, cez ktoré sa priamo napájajú na existujúcu cestnú sieť.

architektonické riešenie

Samotné architektonické riešenie rekonštrukcie časti existujúceho objektu je navrhnuté tak, aby pôsobil minimalistickým dojmom pri správnej kombinácii pôvodných stavebných materiálov a mierok hmoty. Zároveň však objekt vyhládokovej veže má pripomínať/imitovať/ existujúcu drevenú zvonice v centre obce Vlkošinec. Navrhovaná rekonštrukcia sa skladá z niekoľkých častí.

Prvá časť je rekonštrukcia vstupných a hygienických priestorov Koliby. Priestor otvorenej terasy, ktorý bude využívaný pre workshopy a prezentačné činnosti, bude uzatvorený zasklenou stenou – prístupný bude ako z exteriéru cez posuvné dvere, tak z vnútra koliby, cez rozšírený dverný portál. Zo vstupného zádveria bude vytvorený vstup do druhej krytej vonkajšej terasy, ako aj do rozšíreného komunikačného jadra, osadeného hneď vedľa nej. Jadro bude obsahovať lomené jednoramenné schodisko a obslužný výťah. Tým sa dostaneme do rekonštruovaného suterénu, ktorý bude slúžiť pre skladové a technické potreby expozičnej časti. Zo vstupného zádveria sa dostaneme aj do rekonštruovaných hygienických priestorov /tj. sociálne zariadenia ženy, muži, imobilní/. Zastrosenie komunikačného jadra sa napojí na existujúcu šikmú strechu krytej terasy, zastrosenie zádveria sa rozšíri nad prístupovú rampu a exteriérové schodisko. Opláštenie komunikačného jadra bude z prevetrávanej fasády, ktorá bude povrchovo riešená ako drevený šindľový obklad.

Druhá časť rekonštrukcie bude rozšírenie expozičných priestorov, ktoré sa takisto napoja na existujúci hlavný vstup a zádverie. Expozičná hala bude prístupná cez bezbariérovú rampu a schodisko. Hala je navrhnutá tak, aby maximalisticky využila zastavanosť pozemku, vzhľadom na odstupové vzdialenosti a limity. Zastrešená bude plochou nepochádzajúcou strechou s extenzívnou vegetáciou, na ktorej budú osadené fotovoltaické panely. Opláštenie bude z prevetrávanej fasády, ktorá bude povrchovo riešená ako drevený šindľový obklad. Cez expozičnú halu sa dostaneme do vyhládokovej veže.

Tretia časť rekonštrukcie bude vyhládoková veža, ktorá má imitovať existujúcu zvonice v obci Vlkošinec. Veža bude prístupná z expozičnej časti, bude mať 3 nadzemné podlažia, na každom z nich bude predstavená iná časť expozičnej časti. Najvyššie poschodie bude tiež slúžiť ako 360stupňová panoramatická vyhládka. Zastrešená bude šikmou valbovou strechou, s dreveným krovom, a drevenou šindľovou strechou. Opláštenie bude z prevetrávanej fasády, ktorá bude povrchovo riešená ako drevený šindľový obklad. Sokol veže bude obložený lomovým kamenom.

Tvarovanie hmoty objektu bolo ovplyvnené nielen pozemkom a nevyhnutnými odstupovými vzdialenosťami, ale aj orientáciou na svetové strany, na dominantné výhľady. Odstupové vzdialenosti sú dodržané podľa platných zákonov, noriem, a podľa regulatívov ÚPN, čo eliminuje prípadné tienenia.

Architektúra objektu je riešená súčasnými tvaroslovnými, kompozičnými a estetickými prvkami, s ohľadom na hmotu, tvar a minimalizáciu materiálov. Riešenie odzrkadľuje snahu o minimalistické stvárnenie s výrazným ohľadom na funkčnosť a jednoduchú efektnosť celého riešenia.

Dôležitou súčasťou celkovej architektúry je osadenie objektu do existujúceho prostredia priemyselnej zóny a prilahlého lesa. Vonkajšie plochy budú riešené v spolupráci so záhradným architektom, realizované budú komplexné sadové úpravy.

dispozičné riešenie

Základom pre koncepciu riešenia dispozičie boli presné požiadavky a predstavy klienta na funkčnosť prevádzky a zároveň jednoduchosť priestorov. Dispozičia je rozdelená do viacerých dielov, podľa stavebných objektov – vstupná, skladovo-technická, expozičná, a vyhládoková. Celá rekonštruovaná časť má spoločný peší vstup - cez existujúci hlavný peší vstup.

Hlavný peší vstup do existujúceho objektu je z juhu, dostaneme sa ním do zádveria – napravo je vstup rekonštruovaných priestorov pre prezentáciu a workshopy, naľavo sa dostaneme do krytej terasy a do rozšírenia komunikačného jadra, cez ktoré sa dostaneme do rekonštruovaného suterénu, a priamo oproti vstupu je vstup do rozšírenej expozičnej časti.

Cez komunikačné jadro sa dostaneme buď po schodoch, alebo cez výťah, do rekonštruovaného suterénu, kde vybudovaním zasklených stien pomedzi existujúce stĺpy z DT tvárníc vytvoríme priestraný skladovo-technický priestor, pre podporu hlavného expozičného priestoru /bude tu dovedená voda, kanalizácia a elektro/, ako aj výstup do exteriéru smerom k riečke Revúca, kde vznikne pobytový priestor pre exteriérové prezentácie a naučné aktivity na štýl malého amfiteátrového sedenia.

Vstupom do expozičnej časti sa dostaneme do priestoru vstupnej haly expozičie, osadenej o cca 0,90 m nižšie, ako je hlavný vchod - hala je prístupná schodiskom, ale aj cez bezbariérovú rampu. Z haly sa naľavo dostaneme do miestnosti recepcie a TIK /turisticko-informačná kancelária/, kde bude zázemie pre personál expozičie, ako aj pre služby návštevníkom expozičie. Následne z haly vstupujeme do expozičnej haly, ktorá je rozdelená vloženými SDK stenami na jednotlivé tematické zastavenia, podľa ideového plánu expozičie. Po prejdení všetkých vložených miestností sa dostaneme do veže, na jej prízemie. Jednotlivé poschodia veže sú spojené ľahkým oceľovým schodiskom. Na každom podlaží sa taktiež nachádzajú jednotlivé tematické okruhy expozičie. Na najvyššom poschodí veže je panoramatický výhľad cez presklenú, 360-stupňovú zasklenú stenu.

interiérové riešenie

Dôležitou súčasťou riešenia vnútorných priestorov je návrh interiéru, ktorý musí byť súčasťou riešenia ešte pred technickými časťami projektu a samotnou realizáciou, aby sa dopracovali riešenia, efekty a celková atmosféra návrhu. Hlavný priestor pre riešenie interiéru je expozičná hala a vyhládoková veža. Vložené interiérové prvky /nábytky, osvetlenia, interaktívne elektro prvky/ budú riešené v samostatnej PD.

Priestor expozičie bude mať liatu podlahu, svetlosivej farby. Steny budú svetlej bielej farby, pre vyniknutie grafík a naučných textov, ako aj plochy pre videoprojekciu. Do nenosných SDK stien budú vkladané aj dotykové LCD obrazovky. Viaceré vložené miestnosti budú mať strešný svetlák, pod ktorý bude umiestnená podstava s významným exponátom - svetlák bude obložený SDK obkladom, pre navádzanie svetla. Okno v expozičnej časti bude mať zatemňujúce prvky, pre videoprojektčné činnosti. Jednotlivé interaktívne zastavenia a hry budú osadené do SDK stien, prípadne v samostatných nábytkoch. Znížený zavesený podhľad bude z drevených lamiel do formy roštu.

Vo vyhládokovej veži bude obklad stien imitovať polkruhový drevený obklad z dreveníc. Oceľové prvky /schodisko, lankové zábradlie/ budú v antracitovom nástreku. Farebné a materiálové vzorkovanie bude dané pred realizáciou na schválenie projektantovi a investorovi.

Stavebno-technické riešenie nosný konštrukčný systém

Konštrukčný systém expozičnej haly je navrhnutý ako systém oceľových nosných stĺpov, s oceľovými nosníkmi pre strešnú konštrukciu. Zakladanie je navrhnuté na betónových základových pátkách, vzájomne previazaných cez betónové základové pásy. Konštrukčná výška je 3,750m - toto umožňuje následnú inštaláciu rozvodov, osvetlenia a SDK stropov. Strešná konštrukcia plochej nepochôdznej strechy bude z oceľových trapézových plechov, strešný plášť je tepelne izolovaný doskami z minerálnej vlny, povrchová úprava z hydroizolačných pásov Fatrafol.

Konštrukčný systém komunikačného jadra a suterénu je navrhnutý ako systém betónových nosných stien, vložených medzi existujúce betónové DT stĺpy. Navrhnutá je základová doska, taktiež pomedzi existujúce DT stĺpy. Konštrukčná výška je 3,200m - toto umožňuje následnú inštaláciu rozvodov, osvetlenia a SDK stropov. Strešná konštrukcia šikmej strechy vstupných priestorov a komunikačného jadra bude z dreveného krovu, strešný plášť je tepelne izolovaný doskami z minerálnej vlny, strešná krytina bude škridľová.

Konštrukčný systém vyhládokovej veže je navrhnutý ako systém betónových nosných stien. Zakladanie je navrhnuté na betónových základových pásoch. Konštrukčná výška podlaží je 3,200m. Strešná konštrukcia šikmej strechy bude z dreveného krovu, strešný plášť je tepelne izolovaný doskami z minerálnej vlny, strešná krytina bude škridľová.

Materiálové a konštrukčné riešenie stavby môže byť zmenené v ďalšom stupni PD, po konzultácii so statikom.

vnútorné konštrukčné systémy

Vnútorné členenie priestorov je vytvorené SDK priečkami hr. 200 – 450 mm. V miestnostiach expozície bude použitý drevený lamelový podhľad, nad ktorým budú vedené všetky inštalácie, a budú v ňom zapustené svietidlá.

Vnútorné vybavenie a riešenie materiálov sa bude spresňovať v projekte interiéru, kde budú riešené sklenené priečky, posuvné dvere, obklady, dlažby, detailné rozmiestnenie zariadení a pod.

výplne otvorov

Výplne otvorov sú navrhnuté kombináciou klasických okenných alebo dverných segmentov a z kvalitných veľkoformátových plastových okenných systémov. Okenné otvory sú navrhnuté v systéme plastových profilov s izolačným trojsklom, v prevedení pevne, otváracie a posuvné. Väčšina okien a zasklených stien je navrhnutých ako bezparapetné.

V priestore vyhládokovej veže bude osadený panoramatický zasklený systém s 360-stupňovým rozhľadom. Dôraz bude kladený na subtilnosť profilov, bezpečnostné charakteristiky, komplexnosť riešenia s tienením a sieťami proti hmyzu.

tepelné izolácie

Tepelná izolácia obvodového plášťa je integrovaná v obvodových sendvičových paneloch – min. navrhovaná hrúbka je 200mm. Zateplenie základovej dosky je zaistené prídavnou XPS tepelnou izoláciou hr. 150mm. Strešná tepelná izolácia plochej strechy je riešená ako minerálna vlna so spádovými klinmi, hr. 360-400mm, s povrchom z fóľovej hydroizolácie Fatrafol.

fasádne obklady

Pohľadová časť fasád expozičnej časti a vyhládokovej veže je dosiahnutá prevetrávanou fasádou – drevené šindľové dosky. Obklad technického suterénu a sokla veže je z lomového kameňa, bez prevetrávania.

vybavenie budovy

Rekonštruovaný objekt je napojený na všetky potrebné na existujúce prípojky inžinierskych sietí, a ktoré sú potrebné pre chod a prevádzku, a ktoré sú v dotyku na parcelu (v najbližších možných bodoch napojenia, privedených na hranicu pozemku) a vedené sú z hlavných verejných sietí - **elektrická NN prípojka, plynová prípojka, vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka.**

Stavba je svojou zamýšľanou prevádzkou budovou s nadštandardným technickým vybavením – vykurovanie bude využívať dostupné alternatívne zdroje energie /**fotovoltaika, tepelné čerpadlo,**

podlahové vykurovanie, solárne panely, elektrorozvody silnoprúd, slaboprúd budú využívať inteligentné systémy na riadenie /**regulácia teploty, fotobunky, zabezpečovací systém.**

Systém vykurovania a dodávky el. energie bude zálohovaný, počíta sa s použitím dvoch zdrojov tepla (**fotovoltaické články, tepelné čerpadlo**). Vnútorné priestory budú zabezpečené odvetrávaním pre potrebnú cirkuláciu a výmenu vzduchu, ako aj zvýšenú vlhkosť prostredia, ostatné časti objektu budú vetrané prirodzene, prípadne nútené v rozsahu, ktorý sa spresní v ďalších fázach PD.

Budova bude mať rekonštruovaný zabezpečovací a kamerový systém. Na strechu expozičnej časti budú inštalované fotovoltaické panely. Z hľadiska ochrany objektu pred bleskom je uvažované s rekonštrukciou bleskozvodu na streche.

Pre okolie je uvažované s komplexným riešením sadových úprav, so závlahovým systémom, vonkajším osvetlením a zabezpečením pozemku. Dažďová voda bude odvádzaná do vsakovacích blokov na pozemku a akumulačnej nádrže pre spätné používanie (závlahový systém).

Technologické zariadenie stavby môže byť zmenené v ďalšom stupni PD, po konzultácii s jednotlivými profesiami.

dopravné riešenie

Pozemok je prístupný existujúcim zásobovacím vjazdom, ako aj vjazdom na centrálné parkovanie pred Kolibou – obidva vjazdy sú napojené na existujúcu verejnú cestnú komunikáciu /**cesta I. triedy V/59/**. Zásobovací vjazd bude rekonštruovaný, a bude z neho pomedzi medzeru medzi prístavbu a existujúci objekt prístup do suterénu Koliby.

Podrobné riešenie dopravy a parkovania bude vyprojektované v nasledujúcom stupni PD.

starostlivosť o životné prostredie

Stavba nebude svojou výstavbou, existenciou a jej užívaním predstavovať ohrozenie pre životné prostredie a nebude produkovať škodliviny. Všetky prevádzky budú zrealizované tak, aby neznečisťovali a nezaťažovali životné prostredie. Ako zdroj tepla bude navrhnuté centrálné vykurovanie tepelnými čerpadlami, v kombinácii s fotovoltaikou.

Stavba je navrhnutá v súlade so zásadami protipožiarnej ochrany, a to ako po materiálovej, tak aj po stránke dispozičnej. Pri návrhu sú zohľadnené všetky hygienické, bezpečnostné, technické predpisy a STN EN.

súvisiace štúdie a prieskumy

Pre ďalšie fázy projektovej dokumentácie bude špecifikovaný ďalší rozsah podkladov, prieskumov a overení, ktoré budú potrebné pre príslušnú fázu projektovej dokumentácie, a ktoré sú potrebné pre získanie príslušných povolení.

investičné náklady

Investičné náklady budú stanovené aproximativným prepočtom v samostatnej časti v súčinnosti s klientom a budú spresnené v realizačnom projekte vo forme položkového rozpočtu.

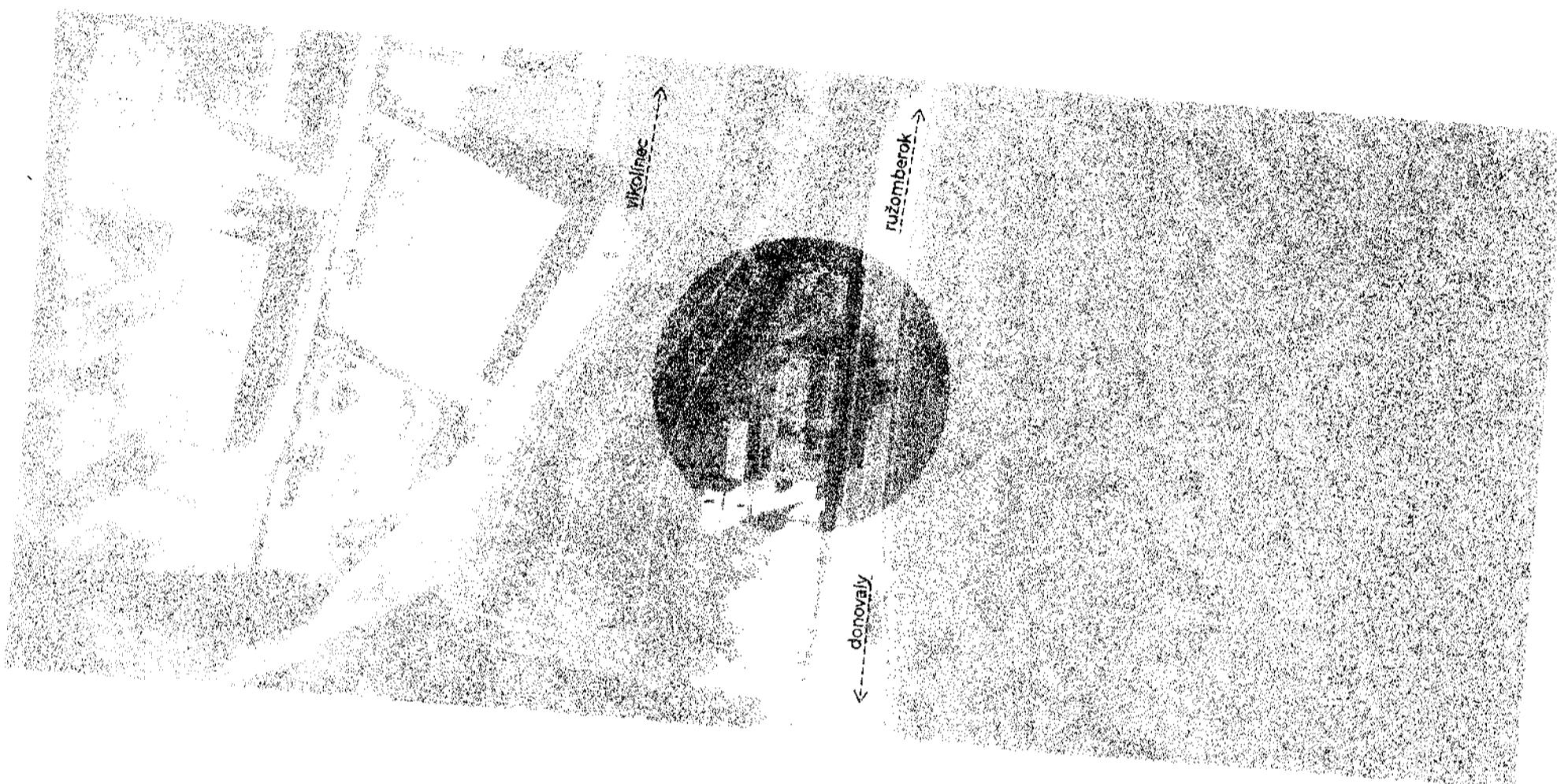
záver

Táto projektová dokumentácia je spracovaná na úrovni architektonickej štúdie. Pre ďalšie legislatívne úkony, a podľa požiadavky investora je potrebné spracovať ďalšie, podrobnejšie stupne PD, s náležitým stupňom rozpracovanosti, spĺňajúcim STN a platné právne predpisy, resp. výrobnú dokumentáciu jednotlivých prvkov!

HŠA s.r.o., sídlom Jelenia 1, 811 05 Bratislava – Staré Mesto, je výhradným vlastníkom autorských práv na túto projektovú dokumentáciu.
Kopírovanie alebo použitie projektu alebo jeho časti na iný účel alebo stupeň ako bol spracovaný je možné len so súhlasom autora. Porušenie autorských práv je trestné v zmysle Zákona č. 618/2003 Z. z.

V Bratislave, 12/2024

Ing. arch. Martin Šešo



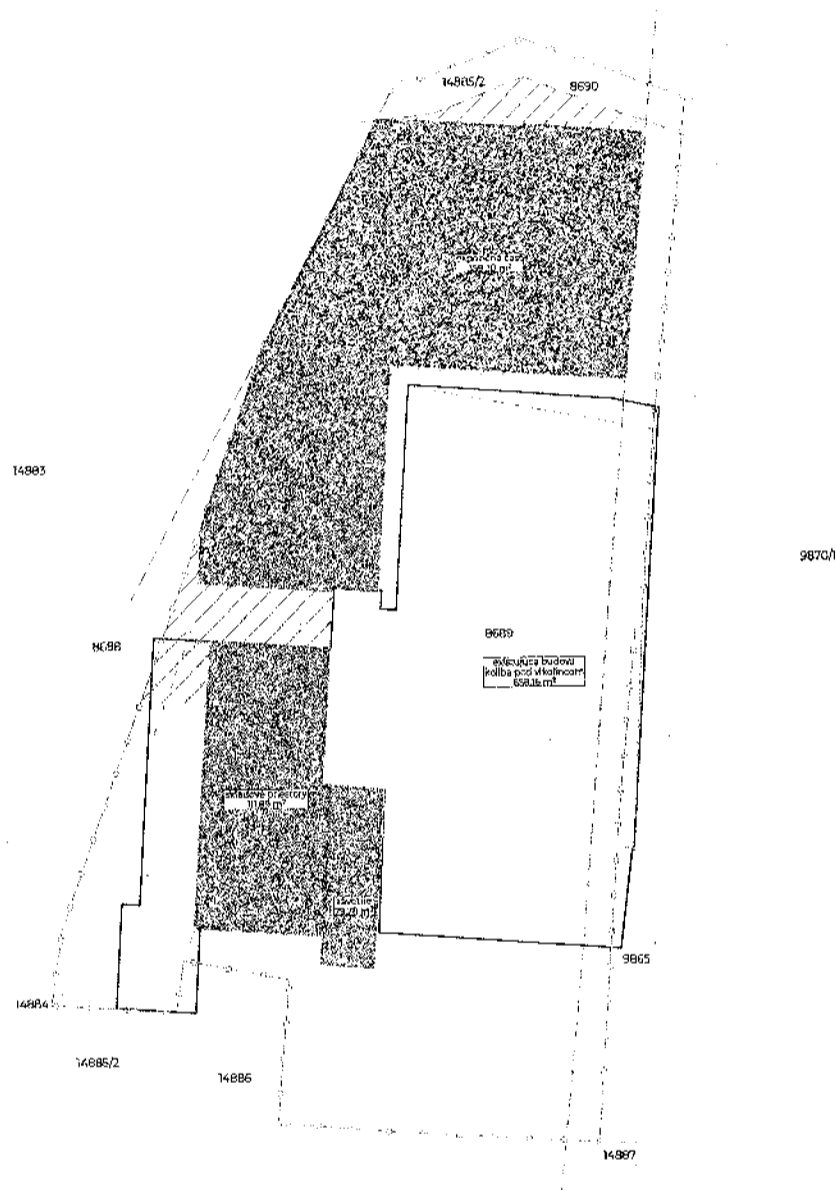
riešené parcely
km-c 8628-8630
14884
14885/2






honísek
šešo
architekti

hša s.r.o.
jeleňa 1
811 05 Bratislava
info@honisek-seso.sk
+421 907 787 789

zvonica pod vikolíncom
architektonická štúdia / investičný zámer /

situácia širšie vzťahy



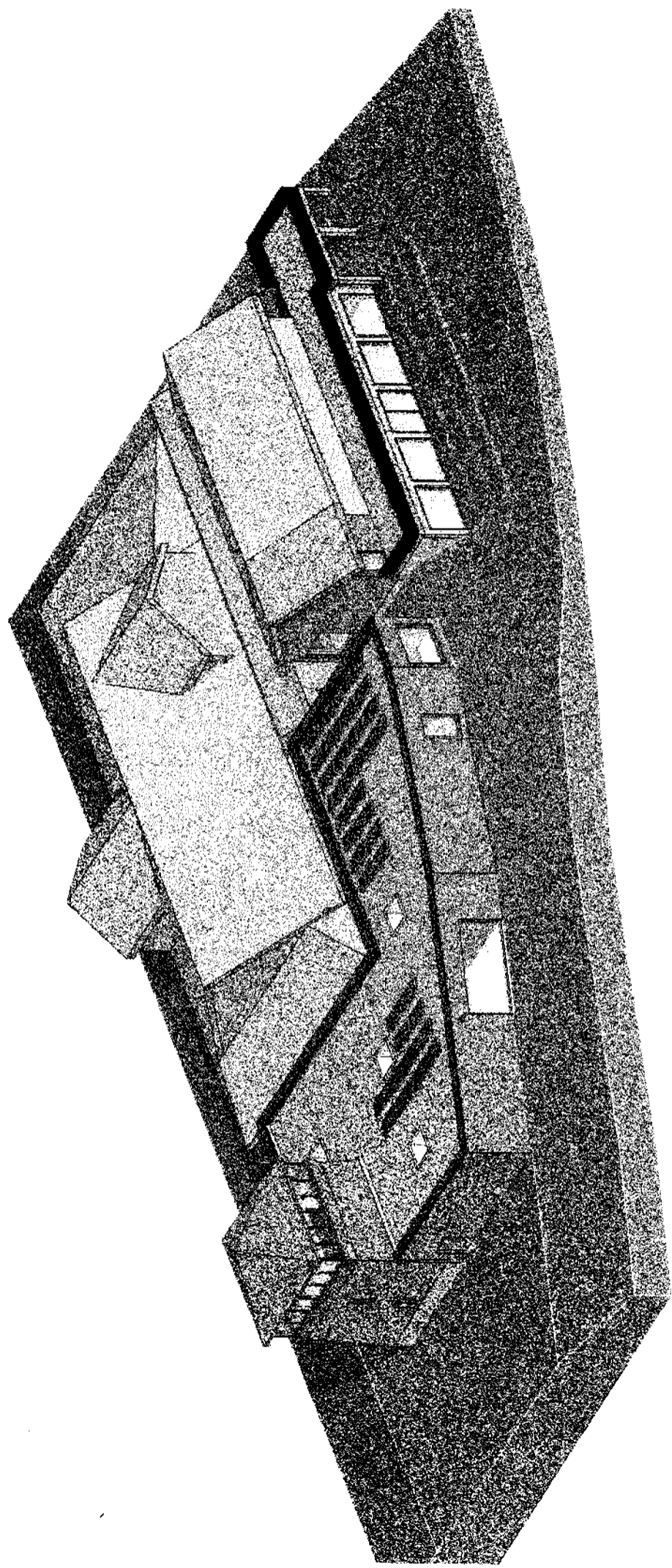
-  ochranné pásmo
parcely k.č.
-  rišžené územie
-  existujúca budova
-  rekonštruované a rozšírené priestory
-  možná plocha na výstavbu

honísek
šešo
architekti

h.ša s.r.o.
Jelena 1
831 05 Bratislava
info@honisek-seso.sk
+421 902 067 760

zvonica pod vkolíncom
architektonická štúdia / investičný zámer /

situácia osadenia
m 1:500

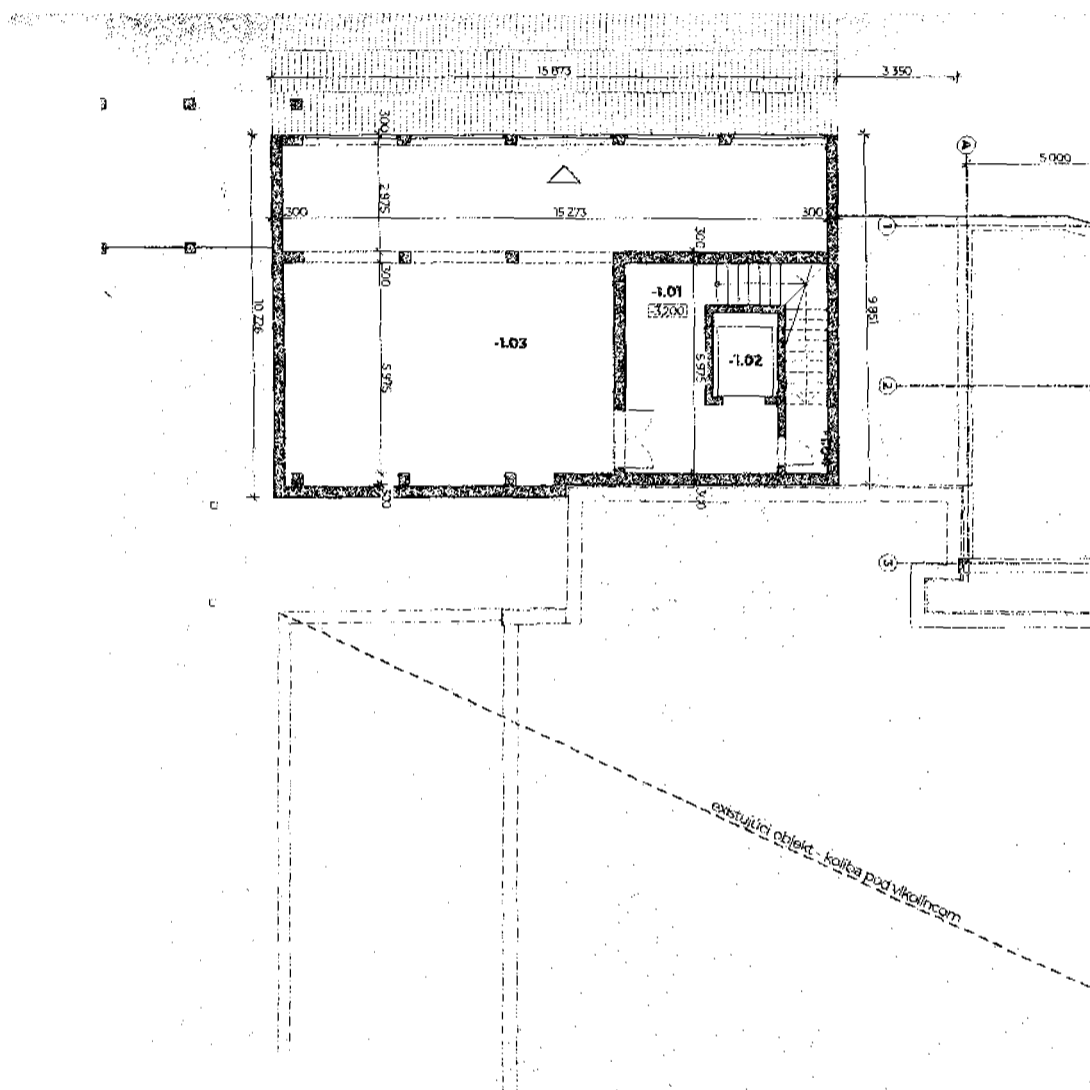


honišek
sešo

hša s l o
p r e h r a t
B N G S b r a t r a d a r a








zvonica pod vikolincom
architektonická štúdiá / inžiniersky podnik
Mlynská ulica 12, Bratislava, SR

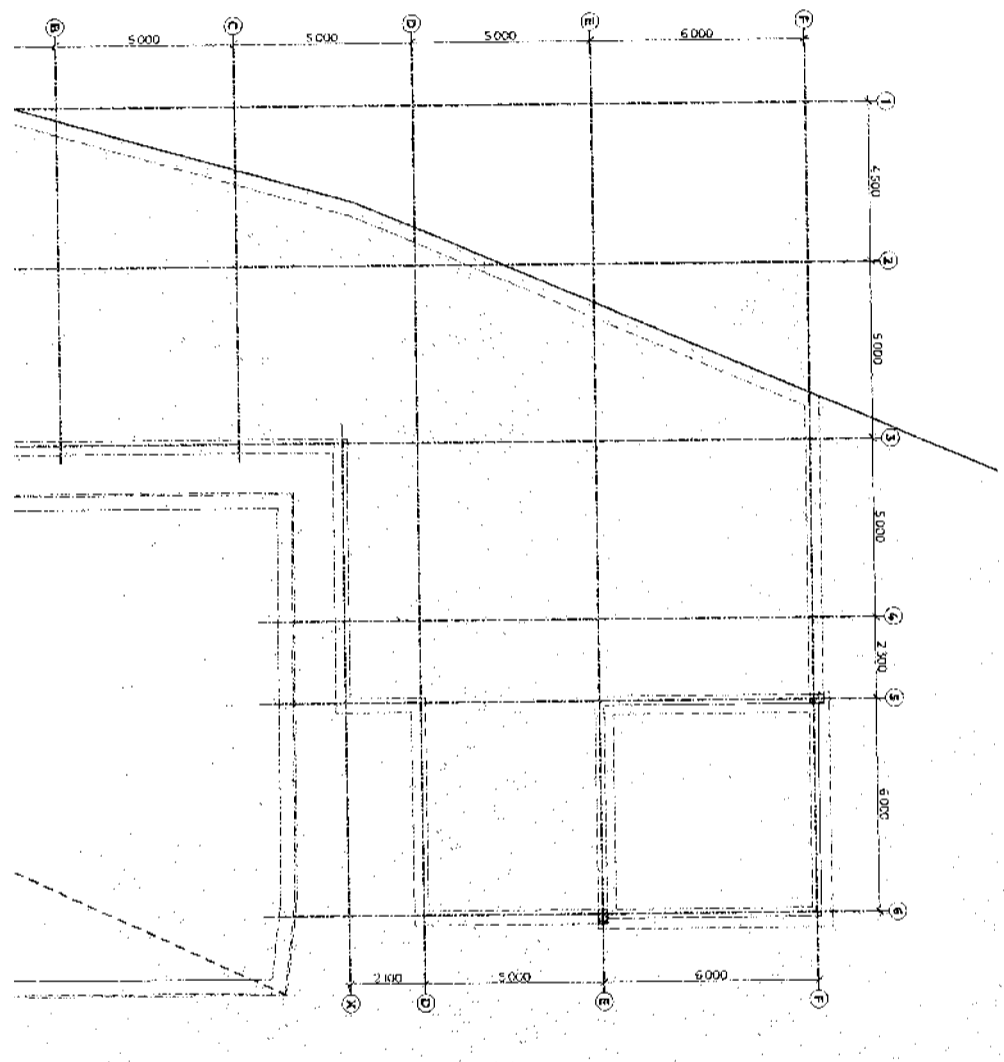


legenda miestností - suterén

č.	miestnosť	m ²
-1.01	hala	17,98
-1.02	výtah	4,62
-1.03	skladové priestory	109,15
-1.04	sklad	5,73
		137,48 m²

 exteriérové drevené sedenie
 zelen
 rastlý terén

 komunikácie
 skládovo-technické priestory

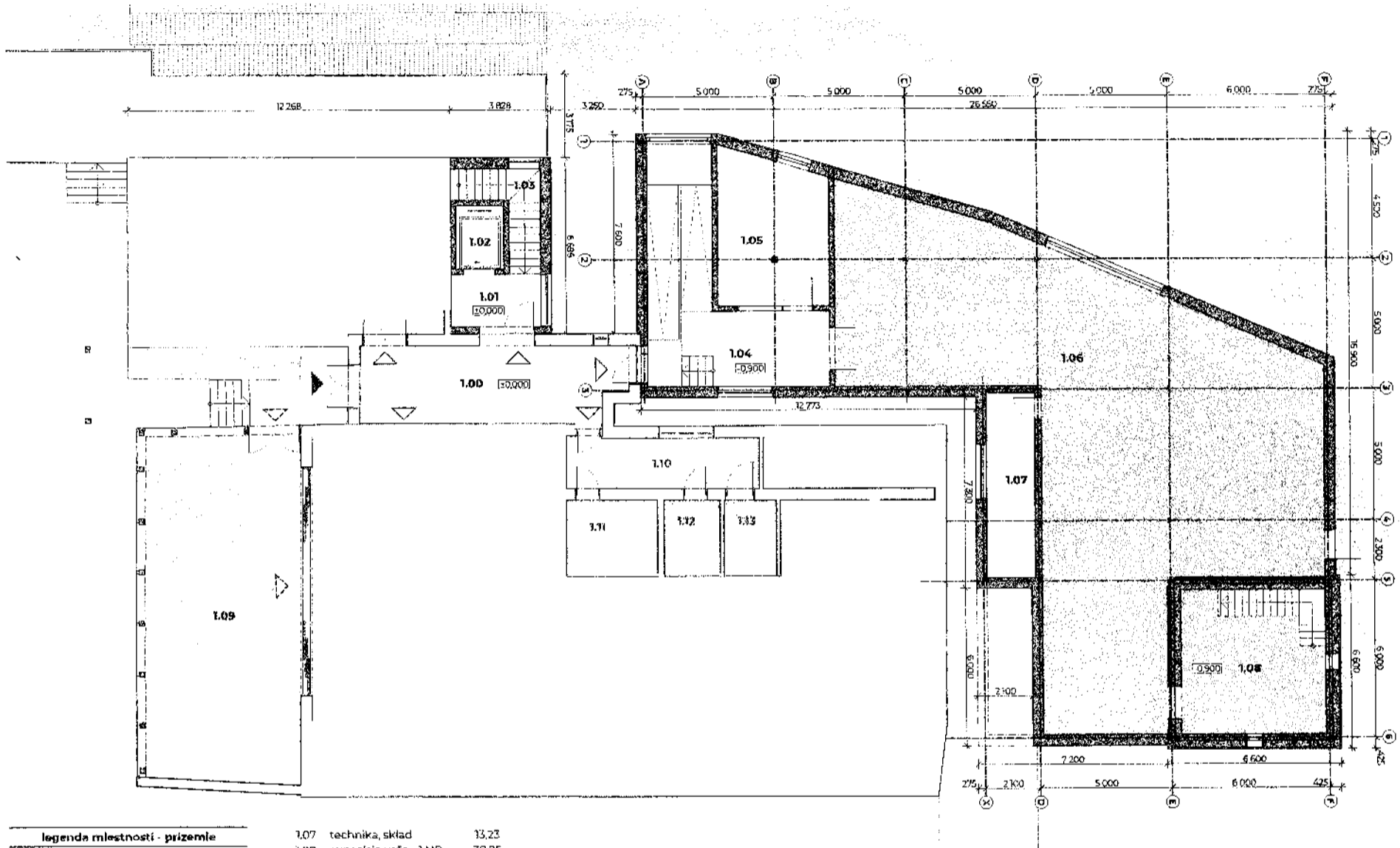


honísek
šešo
architekti

hša s.r.o.
jelená 1
811 05 Bratislava
info@honisek-ese.sk
+42 902 087 760

zvonica pod vlkolíncom
architektonická štúdiá / investičný zámer /

pôdorys suterénu - funkcie
m 1:150



legenda miestností - prízemie		
č.	miestnosť	m ²
1.00	zádvorie	31,32
1.01	zádvorie	6,94
1.02	výťah	4,62
1.03	schodisko	7,47
1.04	vstupná hala	36,41
1.05	trik	23,51
1.06	expozícia	194,28
1.07	technika, sklad	13,23
1.08	expozícia veža - LNP	30,25
1.09	workshopy	79,14
1.10	chodba	14,15
1.11	wc muži	10,02
1.12	wc ženy	6,24
1.13	wc imobil	5,79
		463,37 m²

- hlavný peší vstup
- vstupy do jednotlivých častí
- vedľajšie vstupy
- nepriechané priestory

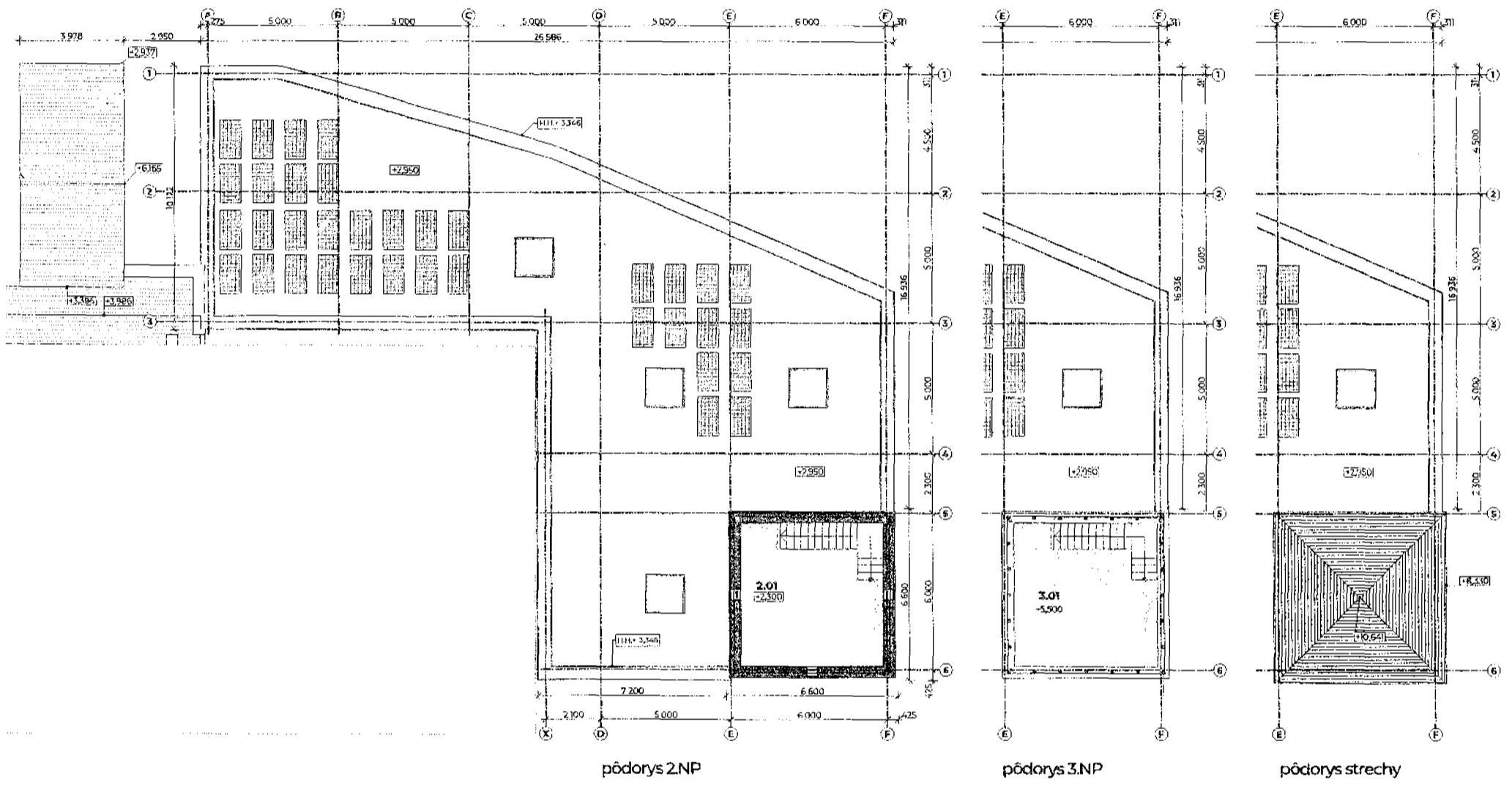
- sociálne zariadenia
- prezentačné priestory
- spevnené plochy
- zeleň

- turisticko-informačná kancelária
- expozičné priestory
- komunikácie
- skladovo-technické priestory

honísek
šešo
architekti

hša s.r.o.
Jelenská 1
811 05 Bratislava
info@hnan.sex-eseo.sk
71 907 007 766

zvonica pod vľkolíncom
architektonická štúdiá / investičný zámer /
pádový prízemie - funkcie



pôdorys 2.NP

pôdorys 3.NP

pôdorys strechy

legenda miestností - poschodie		
č.	miestnosť	m ²
2.01	expozícia veža - 2.NP	30,25
		30,25 m²

legenda miestností - 3.NP		
č.	miestnosť	m ²
3.01	expozícia veža - 3.NP	30,25
		30,25 m²

- hlavný peší vstup
- vstupy do jednotlivých častí
- vedľajšie vstupy
- fotovoltické panely
- extenzívna vegetačná strecha
- expozičné priestory
- komunikácie
- skladovo-technické priestory

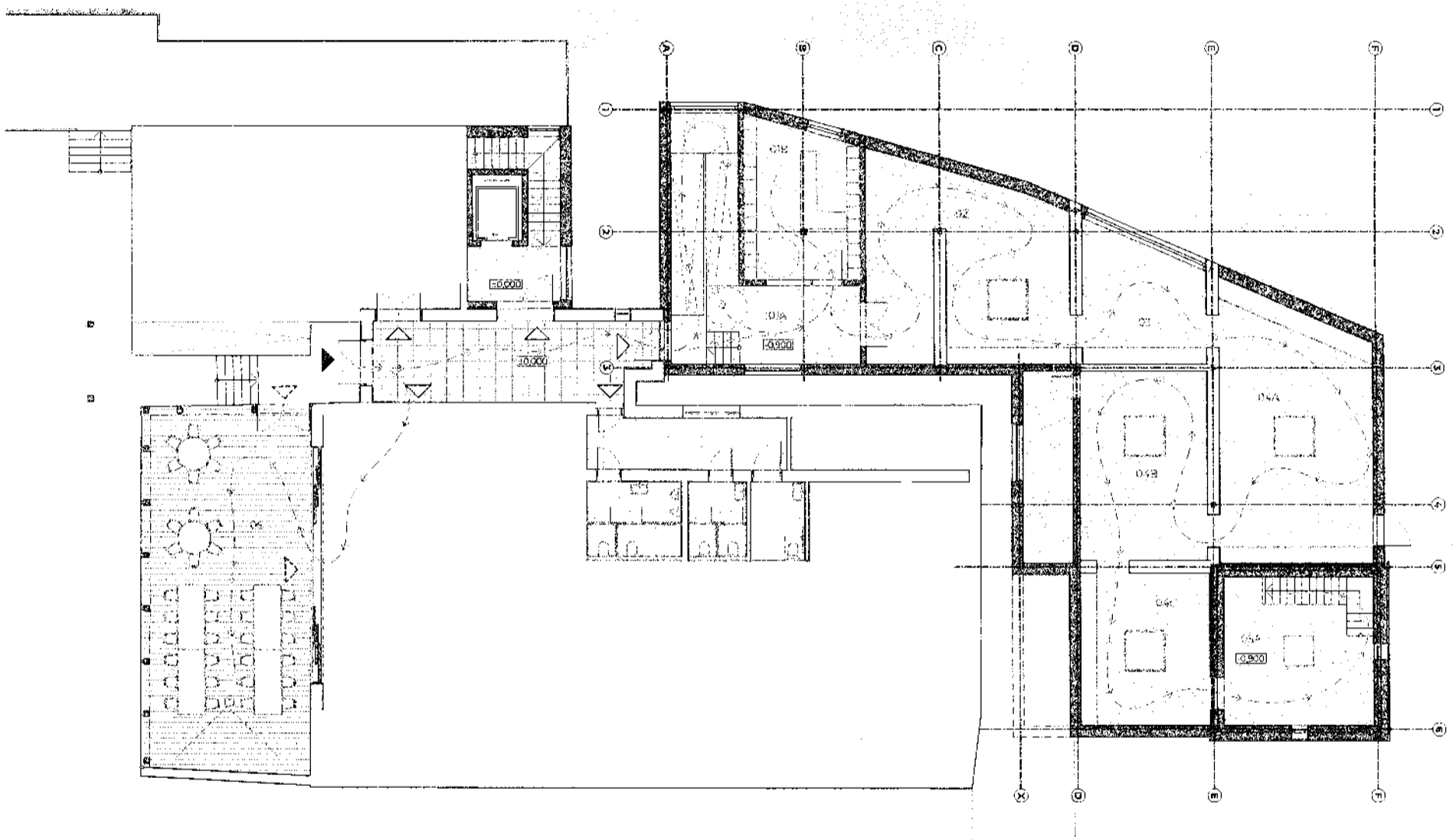
neriešené priestory

honíšek
šešo
architekti

hša s.r.o.
Selenia 1
811 05 Bratislava
info@honisek-seso.sk
+421 902 087 760

zvonica pod víkolíncom
architektonická štúdia / investičný zámer /

pôdorys poschodí - funkcie
m 1:150



01A vstupná hala
01B turisticko-informačná kancelária
02 predstavenie vľkolínca

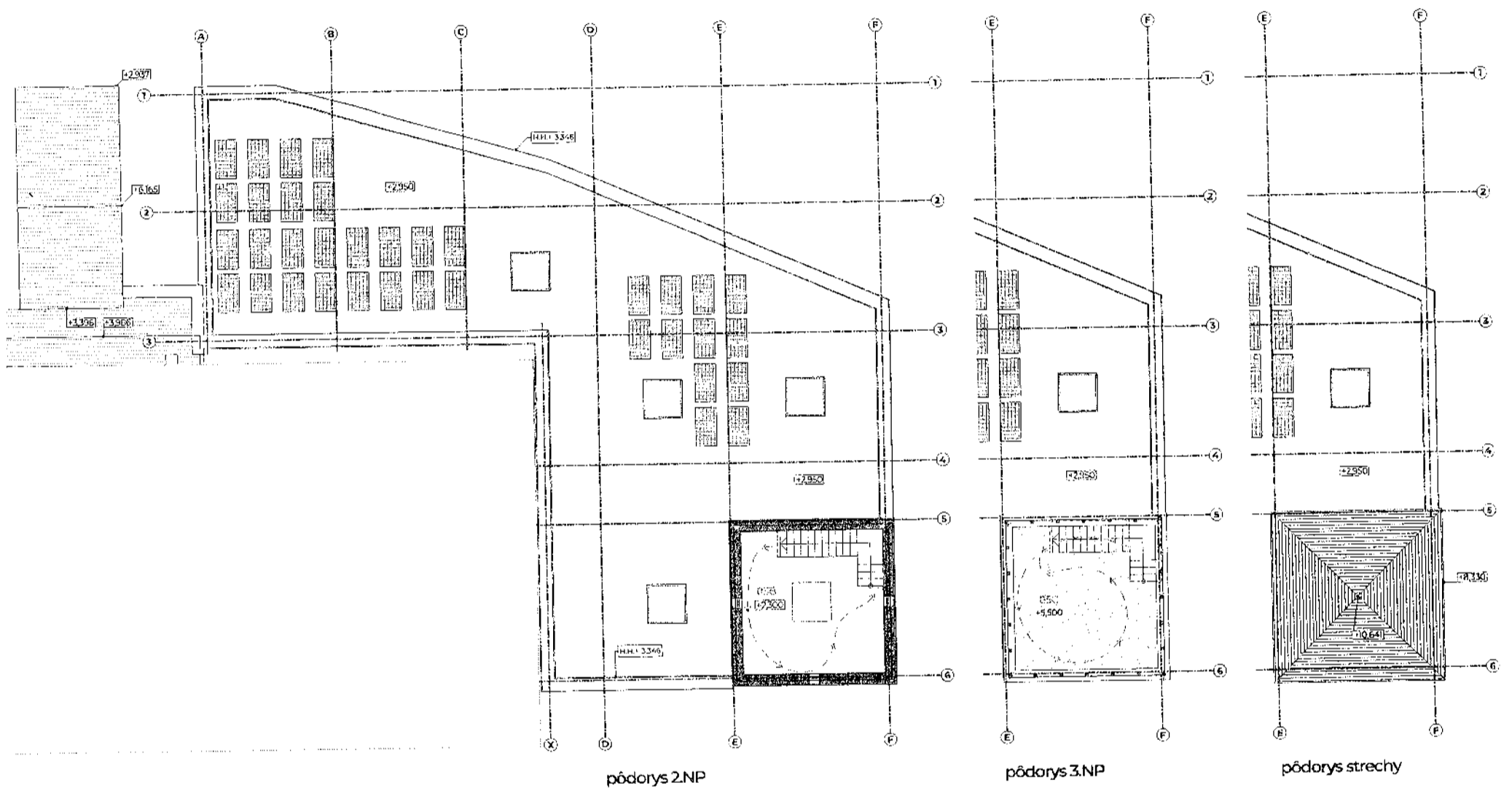
04A najprv práca, potom zábava architektúra a materiály
04B najprv práca, potom zábava kultúra a tradície

05A replika zvonice
05B pohreb neznámená koniec
05C vyhľadka

honišek
šešo

hša s.r.o.
jelenia 1
811 01 Bratislava
info@honišek-šeho.sk

zvonica pod vľkolíncom
architektonická štúdia / investičný zámer



01A vstupná hala
 01B turisticko-informačná kancelária
 02 predstavenie vľkolínca
 03 na predomí obecný ruch alebo pokoj

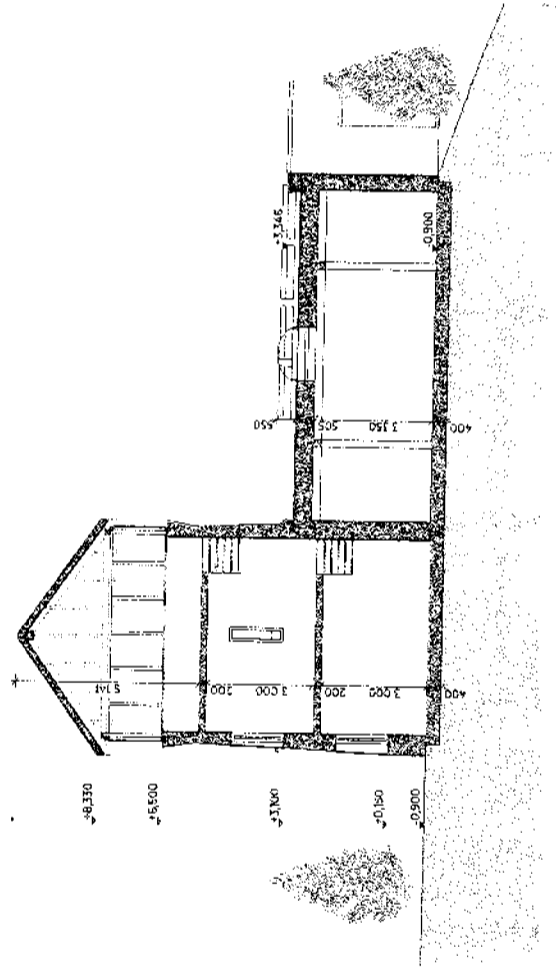
04A najprv práca, potom zábava architektúra a materiály
 04B najprv práca, potom zábava kultúra a tradície
 04C najprv práca, potom zábava kuchyňa s bábikou

05A replika zvonice
 05B pohreb nezmená koniec
 05C vyhľadka

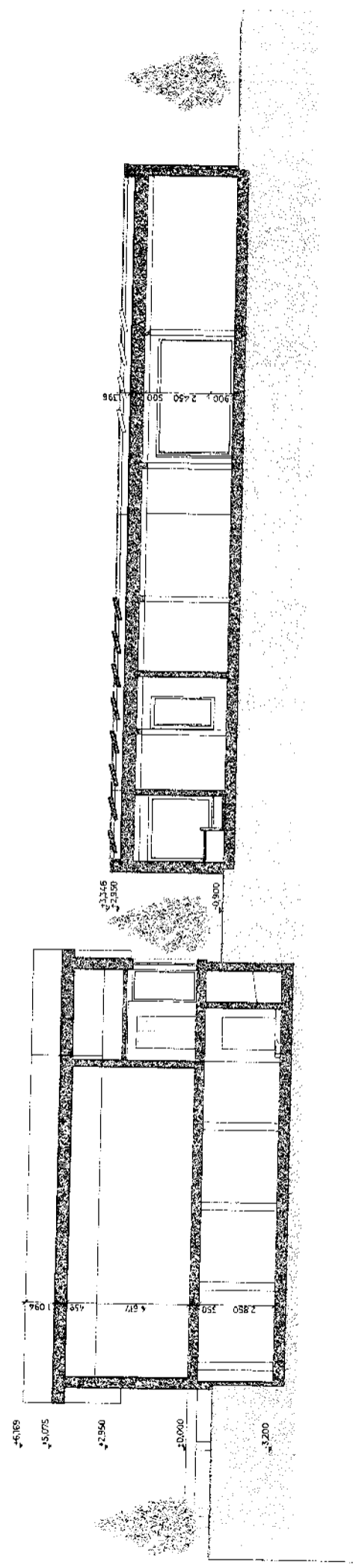
honísek
 šešo
 architekti

hša s.r.o.
 Jelená 1
 811 05 Bratislava
 info@honisek-seso.sk
 +421 902 087 760

zvonica pod vľkolíncom
 architektonická štúdiá / investičný zámet/
 pôdorysy poschodí - prevádzka



rez A-A

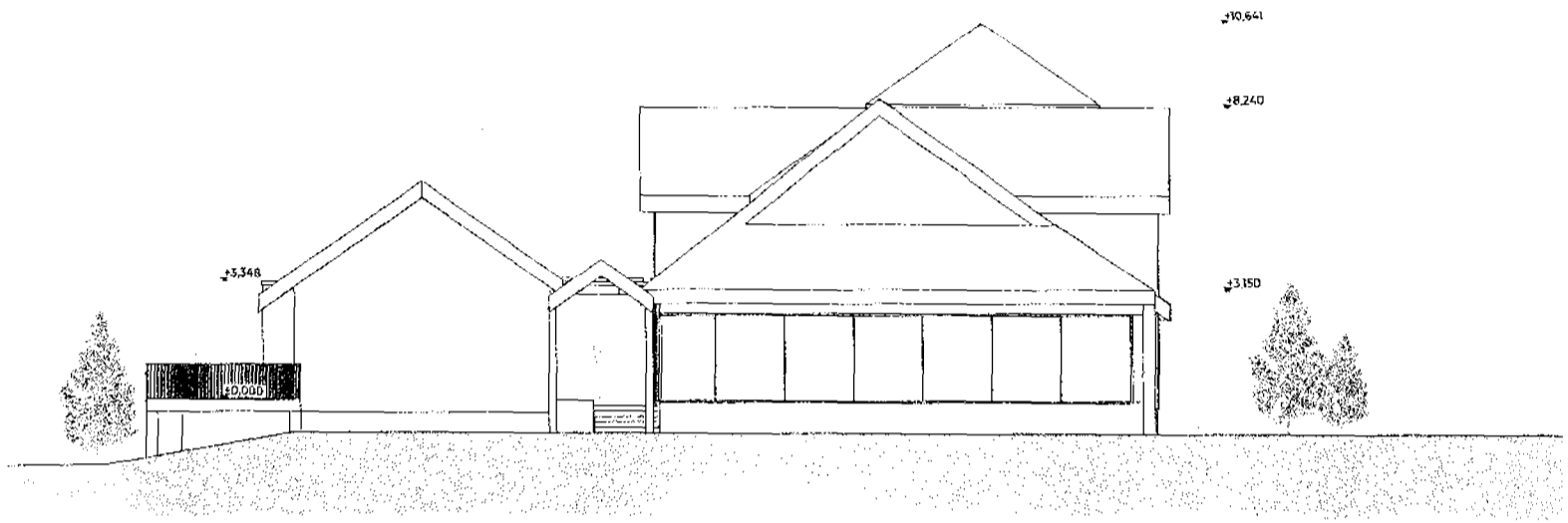


rez B-B

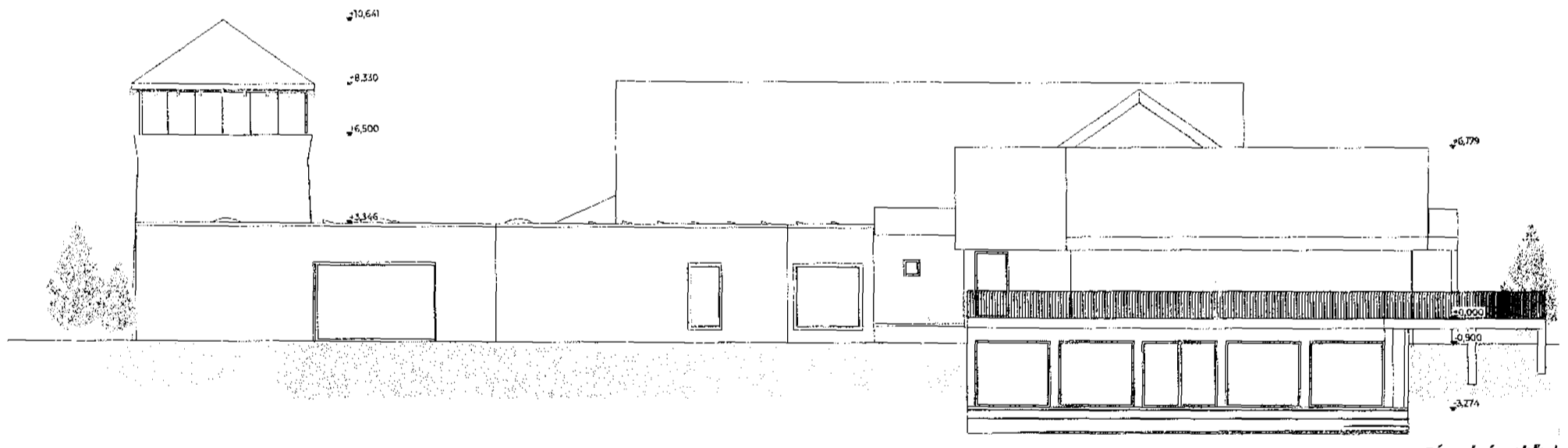
honisek
sešo
arhitekti

nša stn.
Jylica 1
811 05 Maribor
Info@honisek-seso.si
+386 2 257 169 200

zvonica pod vkoifncom
architektonička študija / investični zamej



južný pohľad



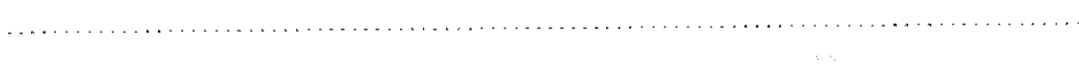
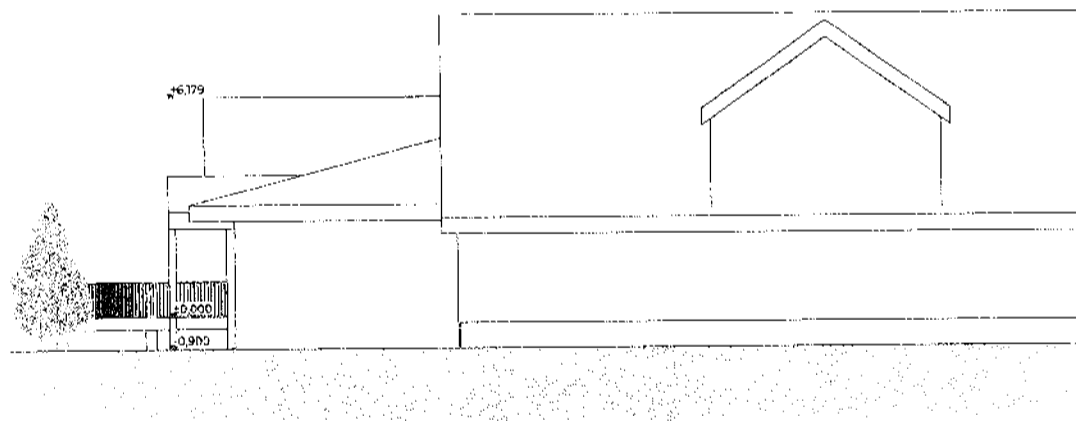
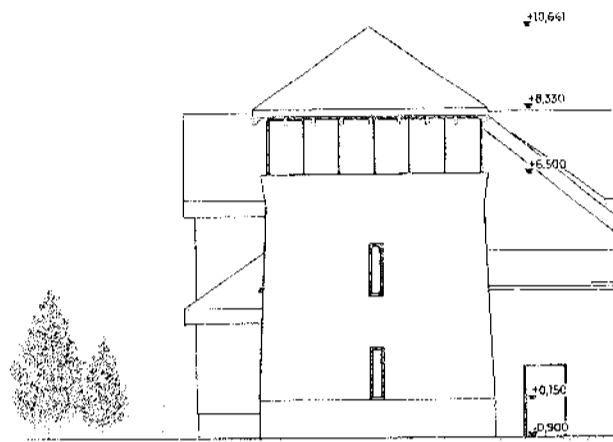
západný pohľad

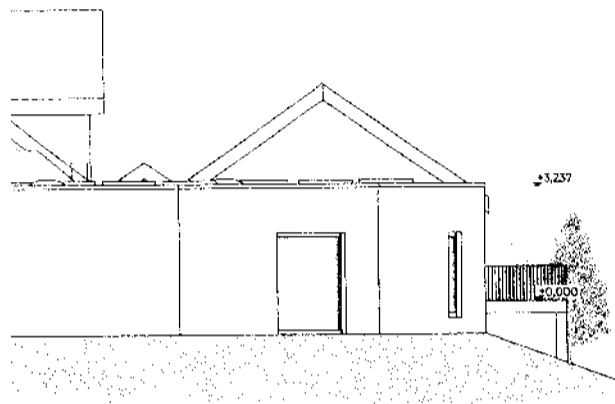
honišek
šešo
architekti

hša s.r.o.
jelenia 1
811 05 Bratislava
info@honišek-šešo.sk
+421 902 087 760

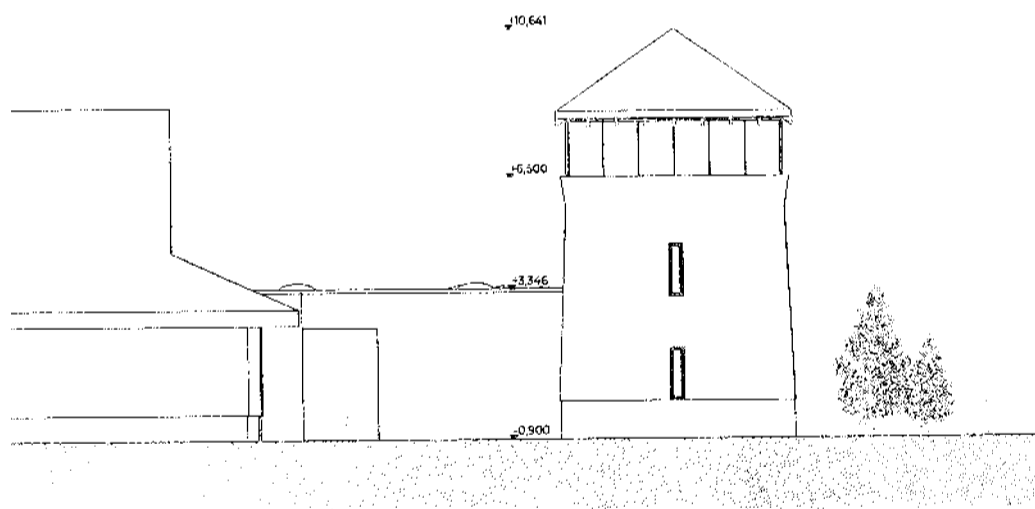
zvonica pod vlkolíncom
architektonická štúdia / investičný zámer/

pohľady J, Z
m 1:150





severný pohľad



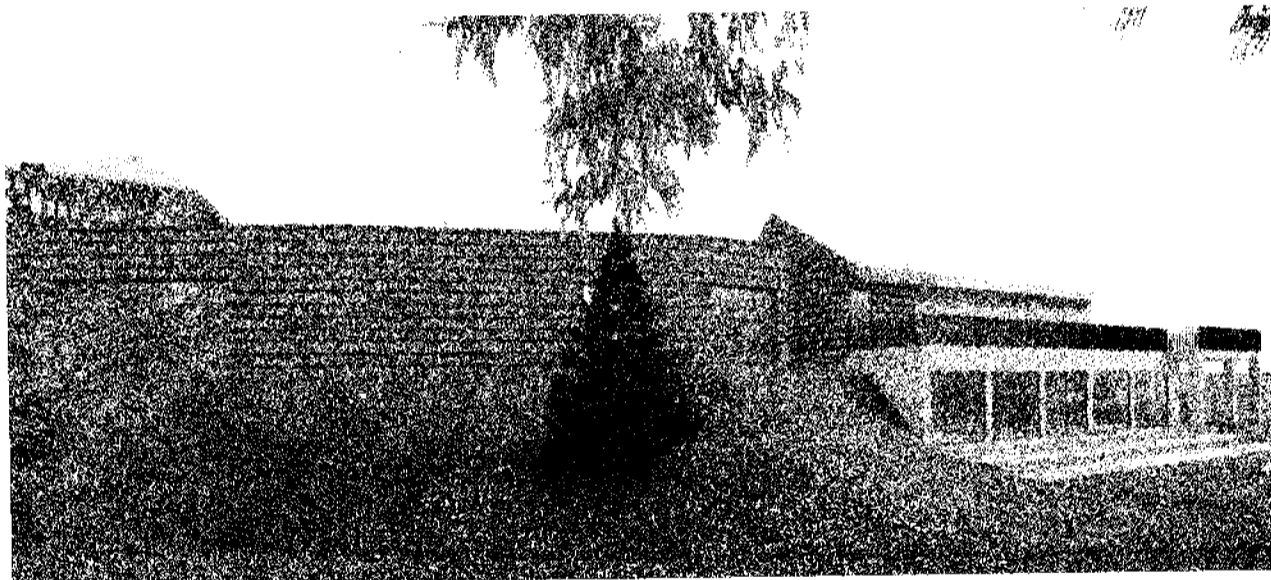
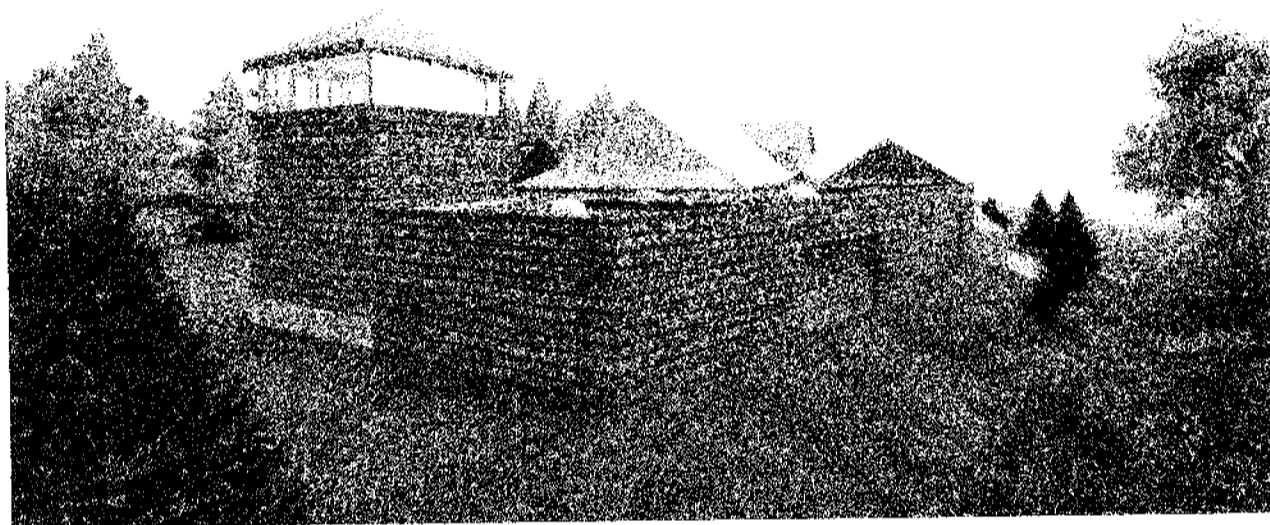
východný pohľad

honísek
šešo
architekti

hŕňa s.r.o.
Jelena 1
811 02 Bratislava
info@honisek-eseo.sk
895 097 760

zvonica pod vikolíncom
architektonická štúdia / investičný zámer/

pohlady S.V.

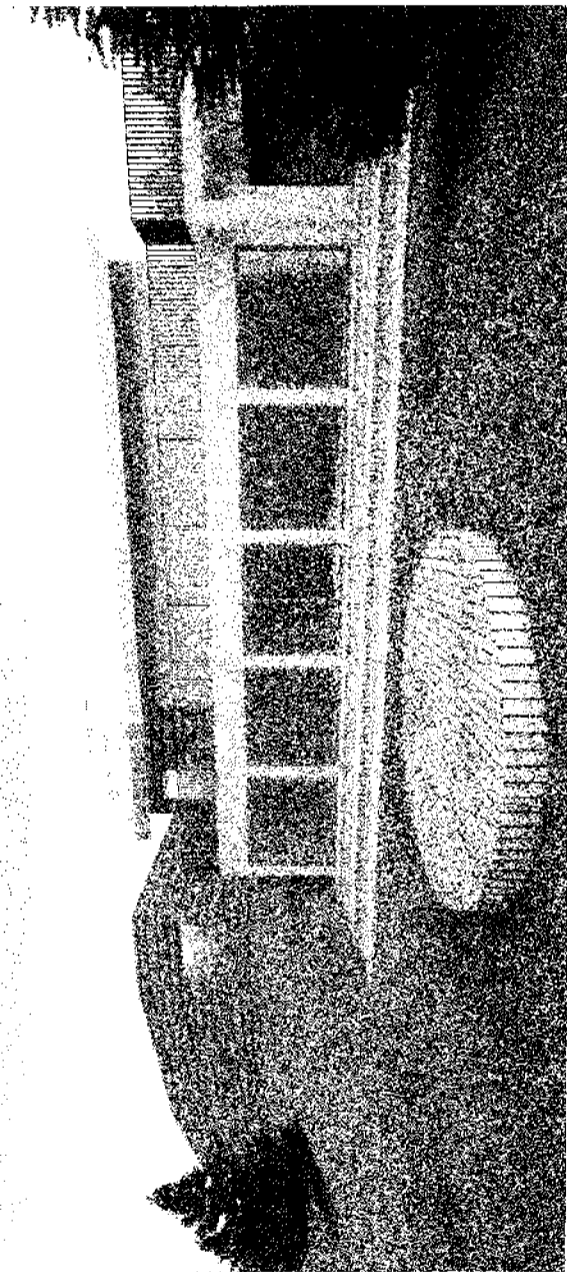
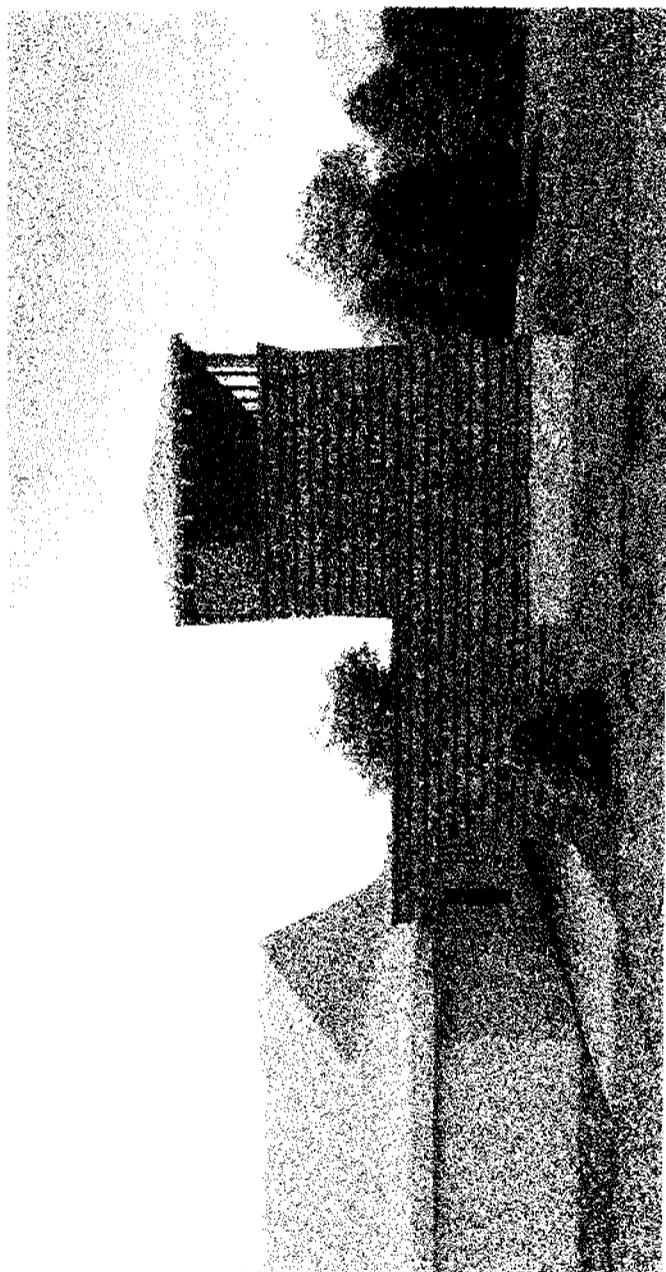


honišek
šešo
architekti

hša s.r.o.
jelená 1
811 05 Bratislava
info@honišek-šešo.sk
+421 902 037 760

zvonica pod vlkolíncom
architektonická štúdia / investičný zámer/

vizualizácie



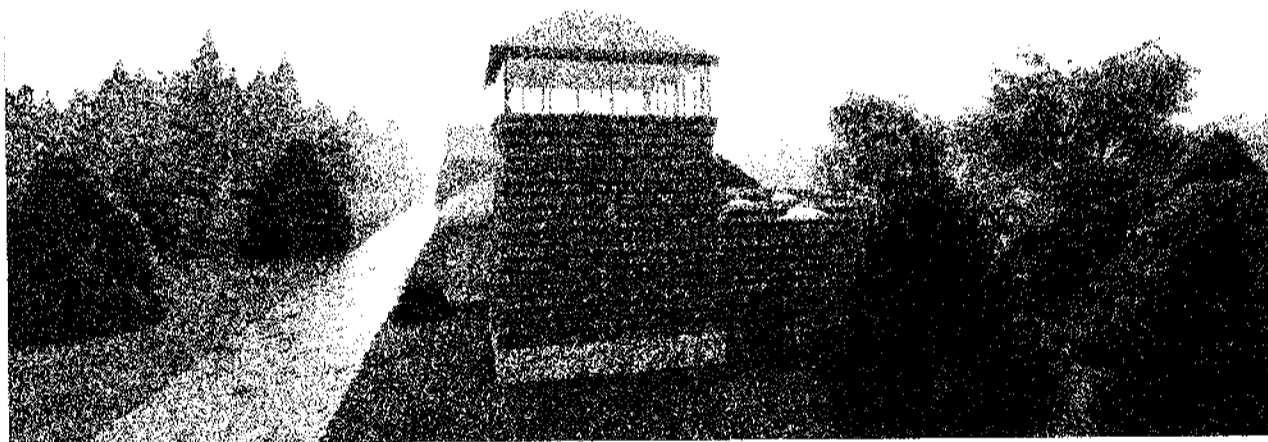
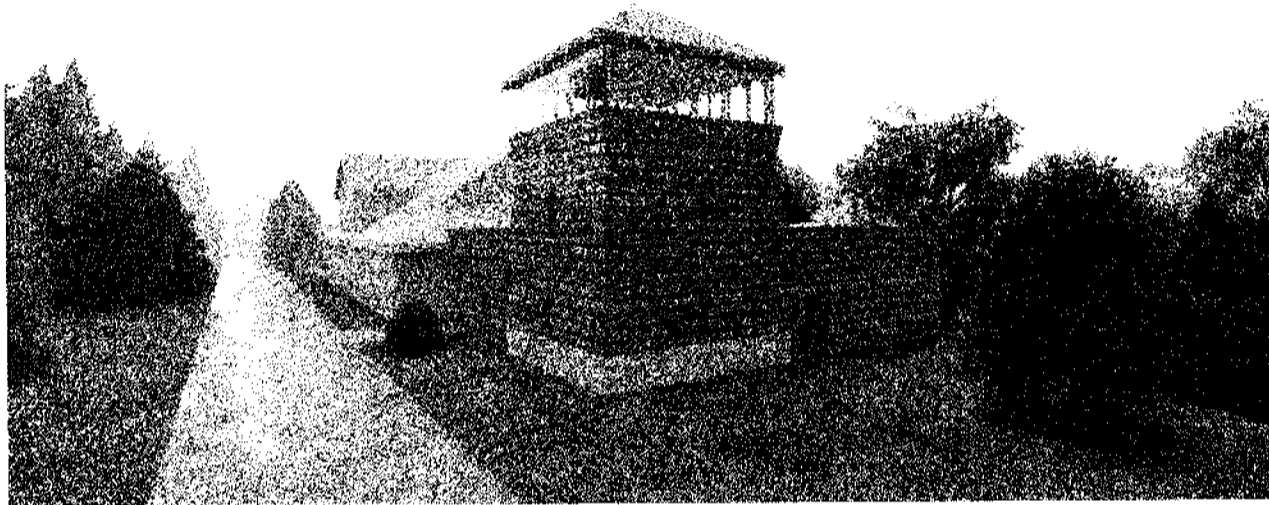
honisek
sešo
architekti

hša s.r.o.
jelená 1
er 08 bratislava

info@honisek.sešo.sk
0021 42 32 30

zvonica pod vikolíncom
architektonická štúdiá / investičný zámer /

www.honisek.sk

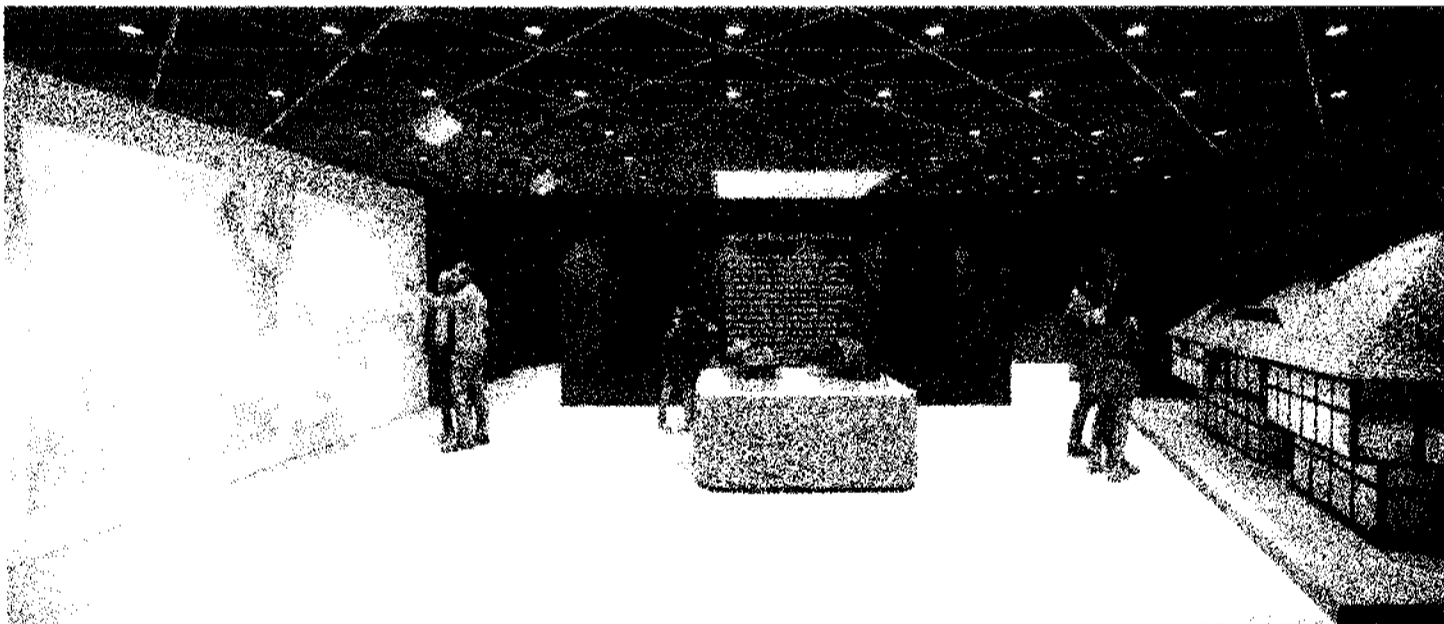
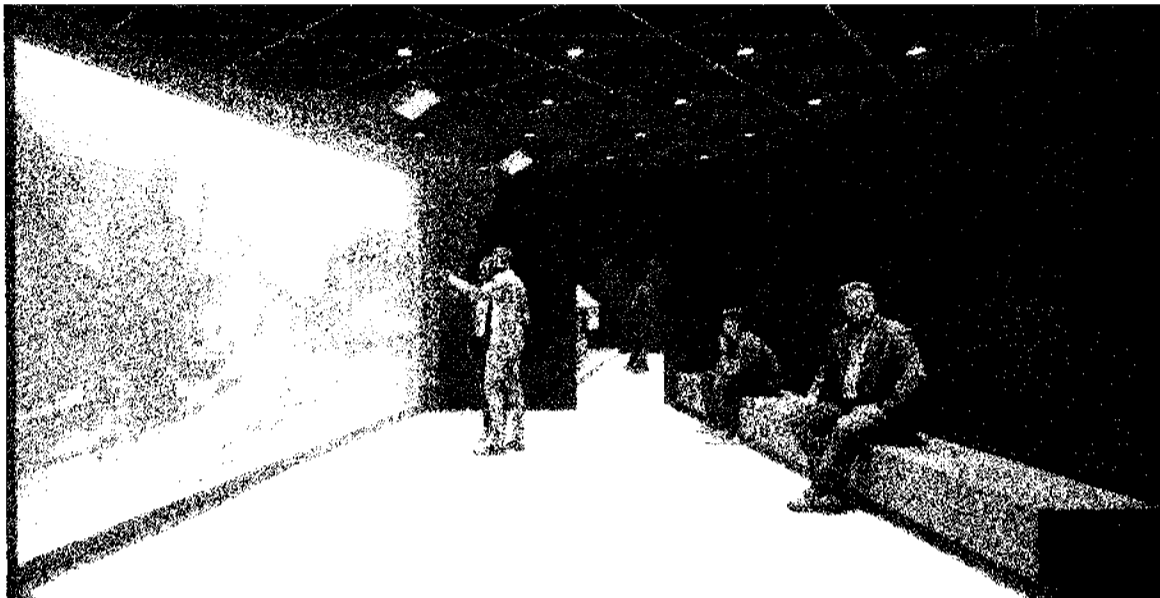


honišek
šešo
architekti

hša s.r.o.
jelená 1
811 05 bratislava
info@honišek-sešo.sk
+421 902 097 760

zvonica pod vlkolíncom
architektonická štúdia / investičný zámer/

vizualizácie



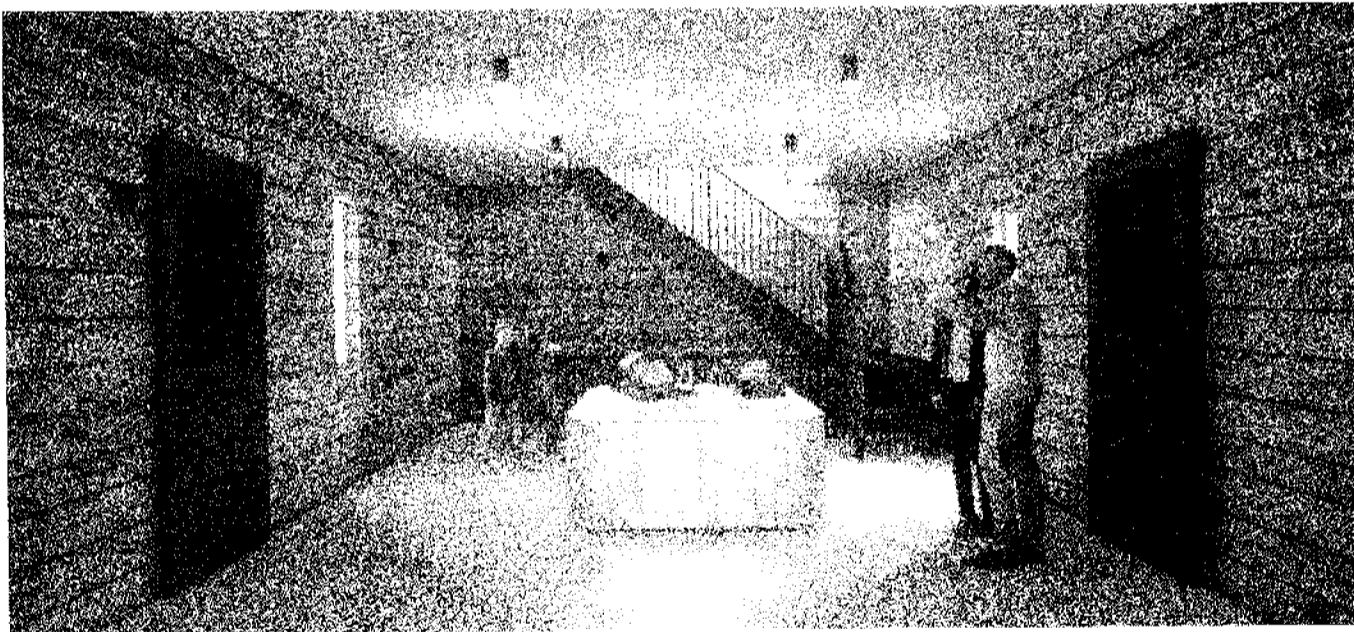
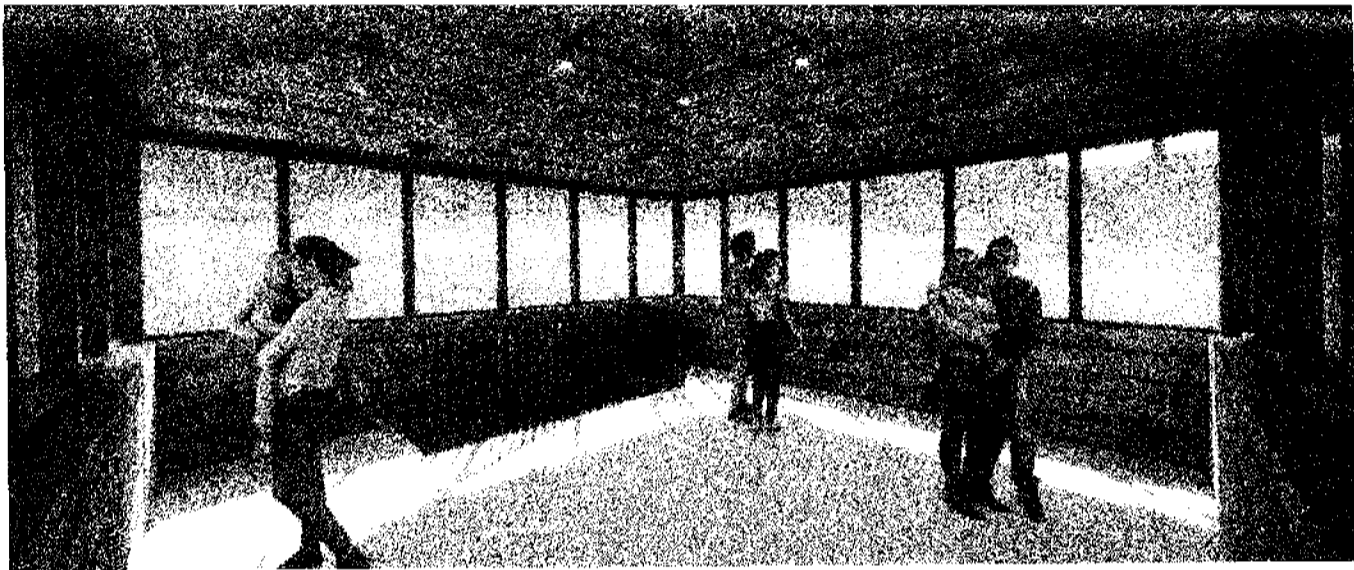
honísek
šešo
architekti

hša s.r.o.
Jeleno 1
211 05 Bratislava



zvonica pod vlnolincem
architektonická štúdia / investičný zámer /

vizualizácie

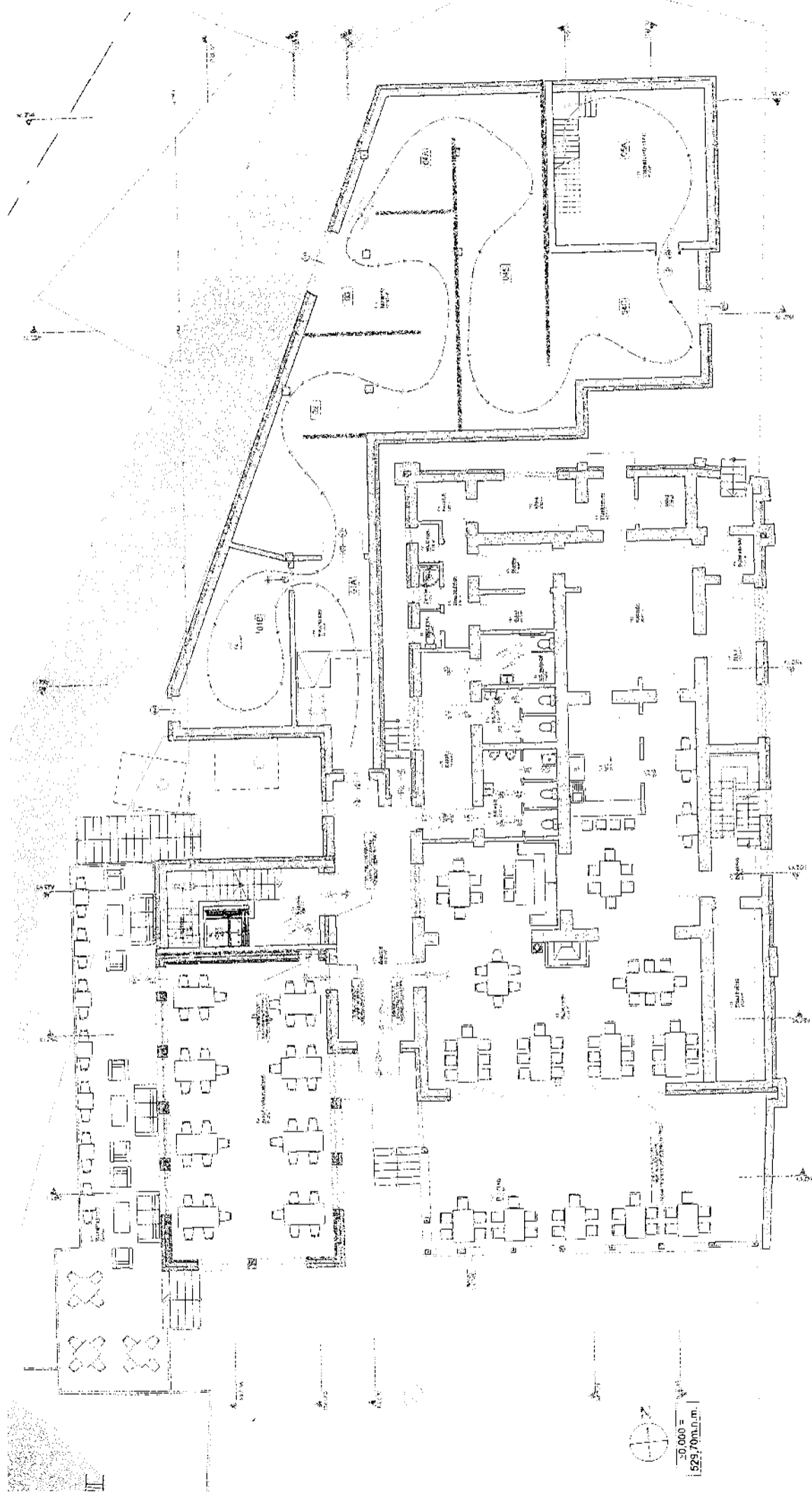


honísek
šešo
architekti

hša s.r.o.
jelenia 1
811 05 Bratislava
info@hon-sek-seso.sk
+421 902 087 760

zvonica pod vlnolíncom
architektonická štúdiá / investičný zámer /

vizualizácie



AT PS
 architektura i projektowanie
 ul. Słowackiego 1
 80-200 Katowice
 tel. 71 73 10 100
 www.atps.com.pl

Projektant:
 mgr inż. Andrzej Kozłowski
 mgr inż. Andrzej Kozłowski

Opis:
 Projekt budowlany
 obiektu biurowego


Adres:
 ul. Słowackiego 1
 80-200 Katowice

Skala:
 1:525,700

Data:
 2010

Symbol	Opis	Wartość	Opis	Wartość
1.01	1.01	1.01	1.01	1.01
1.02	1.02	1.02	1.02	1.02
1.03	1.03	1.03	1.03	1.03
1.04	1.04	1.04	1.04	1.04
1.05	1.05	1.05	1.05	1.05
1.06	1.06	1.06	1.06	1.06
1.07	1.07	1.07	1.07	1.07
1.08	1.08	1.08	1.08	1.08
1.09	1.09	1.09	1.09	1.09
1.10	1.10	1.10	1.10	1.10
1.11	1.11	1.11	1.11	1.11
1.12	1.12	1.12	1.12	1.12
1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
1.14	1.14	1.14	1.14	1.14
1.15	1.15	1.15	1.15	1.15
1.16	1.16	1.16	1.16	1.16
1.17	1.17	1.17	1.17	1.17
1.18	1.18	1.18	1.18	1.18
1.19	1.19	1.19	1.19	1.19
1.20	1.20	1.20	1.20	1.20

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

 Ružomberka geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A. Benešová 27, 044 01 Ružomberok IČO: 36 472 789 Tel. 0905 919129	Kraj	Žilinský	Okres	Ružomberok	Obec	Ružomberok
	Kat. územie	Ružomberok	Číslo plánu	36672769-105/23	Mapový list č.	Ružomberok 1-B/31,33
GEOMETRICKÝ PLÁN			na rozdelenie, oddelenie, určenie vl. práv, zameranie objektu p.č.8689/9, 9871, 14864/3, 14885/14-15, 14886/4 na vydanie kolaudačného rozhodnutia a na zmenu druhu pozemku			
Vyhotoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil		
Meno: Ing. Martin Mičuda		Meno: Ing. Zuzana Štefandová		Meno: Ing. Anna OLOSOVÁ		
Dňa: 28.08.2023	Dňa: 06.03.2024	Dňa: 15.03.2024	Číslo: G1-161/2024			
Nové hranice boli v prírode označené objektom, oplotením, oporným múrom		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. 7122		Fotografia a popis		Fotografia a popis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav		Zmeny					Nový stav						
		Číslo parcely		Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²						ha	m ²	kód	
Stav právny													
7033	2-3381/3		600	orná p.	1	9865/4	3			(2-3381/3	580	orná p.)	Doterajší
					2	9871	17						
7146	2-3384		788	t.l.p.	3	14884/3	6			(2-3384	781	t.l.p.)	Doterajší
					4	14884/2	1						
12018		8689	797	zast.pl.	5	8689/7	211			8689		zaniká	
					6	8689/8	36						
					7	8689/9	550						
12018		8690	251	záhrada	8	8689/9	13			8690	238	záhrada	Doterajší
					9	8690	238					4	
					9			8690	238				
4101		14885/2	564	t.l.p.	10	14885/2	232			14885/2	232	t.l.p.	Doterajší
					11	14885/11	63					7	
					12	14885/12	105						
					13	14885/13	62						
					14	14885/14	101						
					17	14885/15	1						
					10			14885/2	232				
12018		14886	847	t.l.p.	15	14886/3	844			14886		zaniká	
					16	14886/4	3						
					5			8689	211	8689/7	211	zast.pl.	MAB 04, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok
					6			8689	36	8689/8	36	zast.pl.	MAB 04, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok
					7			8689	550				
					8			8690	13	8689/9	563	zast.pl.	MAB 04, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok
					1			2-3381/3	3	9865/4	3	zast.pl.	MAB 04, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok
					2			2-3381/3	17	9871	17	zast.pl.	MAB 04, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok
					4			2-3384	1	14884/2	1	zast.pl.	MAB 04, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok
					3			2-3384	6	14884/3	6	zast.pl.	MAB 04, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok
					11			14885/2	63	14885/11	63	zast.pl.	MAB 04, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok
					12			14885/2	105	14885/12	105	zast.pl.	MAB 04, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok
					13			14885/2	62	14885/13	62	t.l.p.	Mesto Ružomberok Námestie A. Hlinku 1 Ružomberok
					14			14885/2	101	14885/14	101	zast.pl.	MAB 04, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok

VÝKAZ VÝMER

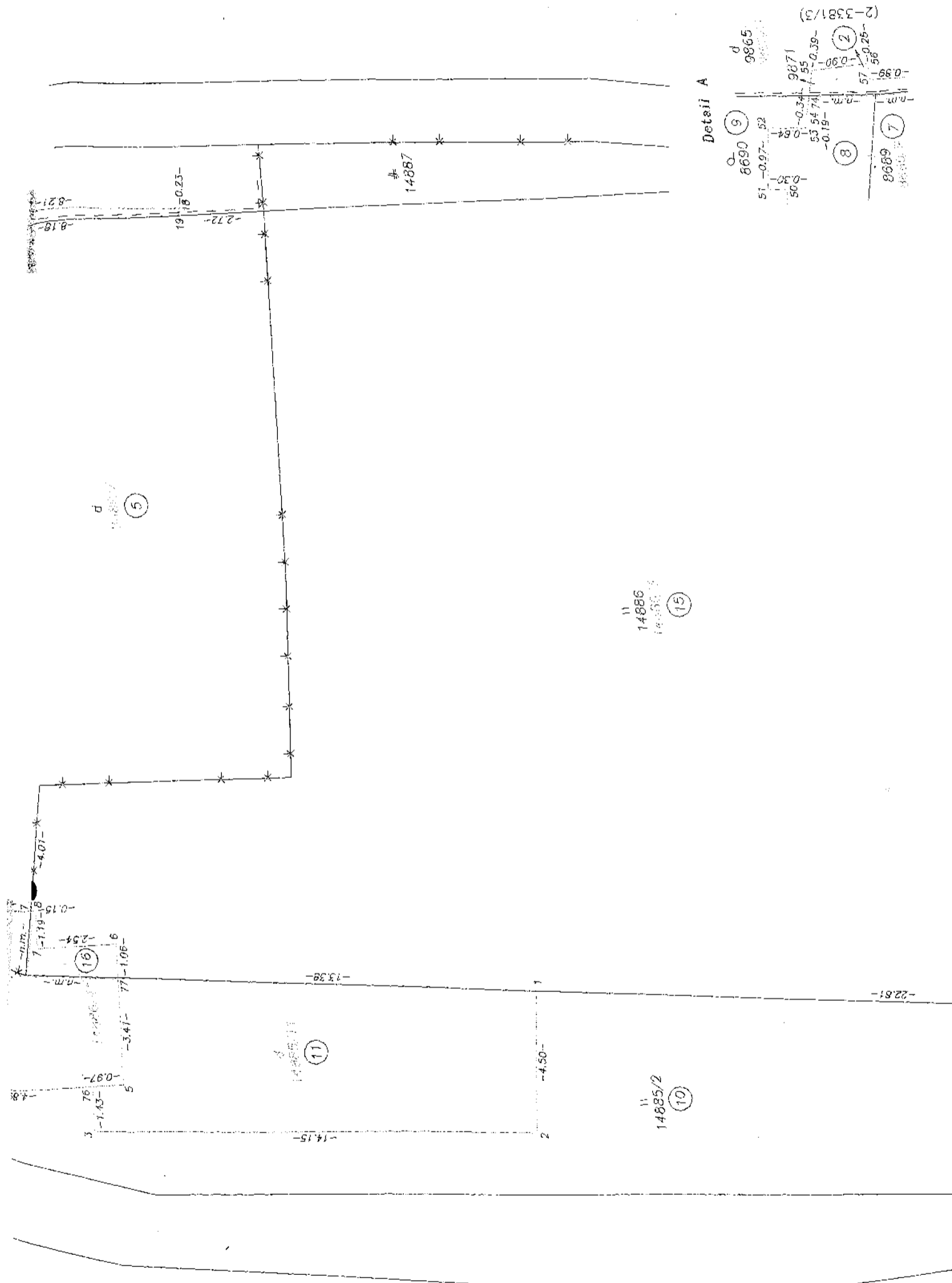
str. 2

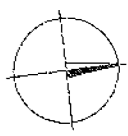
Doterajší stav		Zmeny				Nový stav							
		Číslo		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku
listu	parcely	ha	m ²								ha	m ²	
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²									
					17		14885/2	1	14885/15	1	zast.pl. 16 13	MAB O4, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok	
					15		14886	844	14886/3	844	t.l.p. 7	MAB O4, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok	
					16		14886	3	14886/4	3	zast.pl. 16 13	MAB O4, s.r.o. Vyšné Matejkovo 28 Ružomberok	
Spolu:			3847				2486	2486		3847			
					Stav podľa registra C KN								
12018		8689	797	zast.pl.					8689/7	211	zast.pl. 18	ako v stave právnom	
									8689/8	36	zast.pl. 18	ako v stave právnom	
									8689/9	563	zast.pl. 16 13	ako v stave právnom	
12018		8690	251	záhrada					8690	238	záhrada 4	Doterajší	
		9865	122	zast.pl.					9865/3	110	zast.pl. 18	Doterajší	
									9865/4	3	zast.pl. 18	ako v stave právnom	
		9871	8	zast.pl.					9871	17	zast.pl. 16 13	ako v stave právnom	
		14884	167	t.l.p.					14884/1	160	t.l.p. 7	Doterajší	
									14884/2	1	zast.pl. 18	ako v stave právnom	
									14884/3	6	zast.pl. 16 13	ako v stave právnom	
4101		14885/2	564	t.l.p.					14885/2	232	t.l.p. 7	Doterajší	
									14885/11	63	zast.pl. 18	ako v stave právnom	
									14885/12	105	zast.pl. 18	ako v stave právnom	
									14885/13	62	t.l.p. 7	ako v stave právnom	
									14885/14	101	zast.pl. 16 13	ako v stave právnom	
									14885/15	1	zast.pl. 16 13	ako v stave právnom	

VÝKAZ VÝMER

str. 3

Doterajší stav		Zmeny					Nový stav							
Číslo		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)
listu vlastn.	parcely	ha	m ²								ha	m ²		
LV	KN-E KN-C													
12018	14886	847	t.t.p.							14886/3	844	t.t.p.	7	ako v stave právnom
										14886/4	J	zost.pl.	15 13	ako v stave právnom
Spolu:		2756							2756					
<p><i>Legenda: kódy spôsobu využívania</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie... 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast 8 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 8 Pozemok, na ktorom je dvor 13 Budova ubytovacieho zariadenia <p><i>kód druhu stavby</i></p> <p><i>Poznámka: Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. je potrebné na odkávanie z poľnohospodárskej pôdy alebo zmeny druhu pozemku rozhodnutie (stanovisko) orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.</i></p> <p><i>Navrhované parcely C-KN č. 14884/2-3 ležia v areáli BPEJ, kde 0802012 je kód príslušného areálu, a navrhované parcely C-KN č. 14885/11-12, 14-15, 14886/4 ležia v areáli BPEJ, v ktorom kataster neeviduje údaj o BPEJ.</i></p> <p><i>K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu draženia podľa §22 a 23 zákona č.180/1995 Z.z.</i></p>														





Revúca 9923 →

