

**NÁJOMNÁ ZMLUVA
A ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
(ďalej len „zmluva“)**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ / BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

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

Právna forma: štátny podnik

Zastúpený: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ

Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Pš, vložka č. 427/B

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK 2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN: SK72 0200 0000 0029 6006 0157

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Povodie Hornádu, odštepny závod

Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever

(ďalej len „prenajímateľ/budúci povinný z vecného bremena“)

a

2/ NÁJOMCA / BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA

Názov: Obec Margecany

Sídlo: Obchodná 7, 055 01 Margecany

Právna forma: obec

Zastúpený/á: Ing. Igor Petrik, starosta

IČO: 00329347

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

IBAN: SK22 5600 0000 0034 5744 8001

(ďalej len „nájomca“/„budúci oprávnený z vecného bremena“ a nájomca spolu
s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ vykonáva na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej

národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), správu majetku štátu – nasledovných nehnuteľností, ktorých výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

- pozemok parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 249/1** o výmere 3 644 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 249/2** o výmere 6 211 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 249/3** o výmere 7 831 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 280/1** o výmere 219 568 m², druh pozemku vodná plocha,
- pozemok parcela registra KN „C“ **parcelné číslo 280/26** o výmere 790 m², druh pozemku vodná plocha,

spoluvlastnícky podiel 1/1, **katastrálne územie Rolova Huta**, obec Margecany, okres Gelnica, zapísané na liste vlastníctva č. 270, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania nájomcovi a nájomca berie do dočasného užívania časti nehnuteľností uvedených v odseku 1. tohto Článku zmluvy v rozsahu podľa grafickej prílohy z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí nedeliteľnú Prílohu č. 1 zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“). **Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 199,2 m².**
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu vymedzený v ods. 2. tohto Článku zmluvy užívať výlučne za účelom realizácie stavby „**Ružínska promenáda**“ v rozsahu stavebných objektov: „**SO 01 Obnova osvetlenia**“, „**SO 02 Mólo 1**“, „**SO 03 Mólo 2**“ a „**SO 04 Mólo 3**“ (ďalej len „**stavba**“) podľa prenajímateľom schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spol. LIGRUS s.r.o., Hlavná 59, 056 01 Gelnica, autorizovaným architektom Ing. arch. Igor Cziel, a jej ďalšieho prevádzkovania, údržby a opráv, za podmienok stanovených v stanovisku SVP 20244/2025/2 zo dňa 12.09.2025, ktoré tvorí nedeliteľnú Prílohu č. 2 zmluvy.
5. Účelom nájmu je získanie právneho vzťahu k predmetu nájmu:
 - a) na zabezpečenie realizácie stavby a
 - b) za účelom ďalšieho užívania predmetu nájmu a stavby.
6. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru záberu. Po realizácii stavby nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu, ktorý bude podkladom pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s Článkom V. zmluvy spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena:
 - strpiet' na zaťažených nehnuteľnostiach uloženie, prevádzkovanie, údržbu, opravu a rekonštruovanie oprávnenej stavby v rozsahu stanovenom geometrickým plánom,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.

Spolu s porealizačným geometrickým plánom predloží nájomca žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a potrebnú dokumentáciu. Geometrický plán prenajímateľ/budúci povinný z vecného bremena požaduje pred overením na katastrálnom odbore predložiť k odsúhlaseniu.

7. Zmluva je pre nájomcu, ktorý je investorom stavby dokladom vzťahu k predmetu nájmu ako iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov resp. podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), v závislosti od účinnosti právneho predpisu vzťahujúceho sa na konanie pred stavebným úradom.

Článok II.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. ods. 4. a 5. zmluvy a v takomto stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu podľa zmluvy dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými zmluvou.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **100,00 €/rok** (slovom: jedno sto eur) (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné je bez DPH. DPH bude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Okrem nájomného nájomca uhradí jednorazovo administratívnu platbu (poštovné, materiálne náklady) spojenú s uzatvorením zmluvy vo výške **20,00 € bez DPH** (slovom: dvadsať eur). K dohodnutej výške administratívnej platby bude v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase vystavenia faktúry. Administratívna platba bude nájomcovi fakturovaná spolu s prvým nájomným v súlade s bodom 5. tohto Článku zmluvy.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
5. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka je nájomca povinný uhradiť v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2026. O mieru inflácie bude prepočítané celoročné nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 4. a/alebo 5. tohto Článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej

republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. ods. 4. a 5. zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu odstraňovať stavebný odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, že nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa.
5. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.
6. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ výlučne v súlade so stanoviskom prenajímateľa **SVP 20244/2025/2** zo dňa 12.09.2025 a v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
13. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti na predmete nájmu rešpektovať vecné bremená, ktoré sú v čase uzatvorenia zmluvy zapísané na LV č. 270.

Článok V.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa zmluvou zaväzuje, že na základe písomnej žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle Článku I. ods. 6. zmluvy doručenej budúcemu povinnému z vecného bremena uzavrie bez zbytočného odkladu s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena pre stavbu.
2. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena „**in personam**“ spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena
 - strpieť na zaťaženiach nehnuteľnostiach uloženie, prevádzkovanie, údržbu, opravu a rekonštruovanie oprávnenej stavby v rozsahu stanovenom geometrickým plánom,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena, a to za účelom prevádzkovania a údržby stavby.
3. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude stanovená s ohľadom na záber vecného bremena podľa skutočného záberu zisteného podľa Článku I. ods. 6 zmluvy na základe interných smerníc budúceho povinného z vecného bremena platných a účinných v čase podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**interná smernica**“). V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena predloží znalecký posudok na stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena, tento znalecký posudok bude slúžiť ako podklad k stanoveniu jednorazovej náhrady. Ak výška jednorazovej náhrady stanovená znaleckým posudkom nedosiahne výšku paušálnej odplaty stanovenej internou smernicou, bude jednorazová náhrada stanovená internou smernicou.
4. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa zriaďuje na dobu neurčitú.
5. Podkladom pre zriadenie vecného bremena bude geometrický plán vyhotovený na náklady nájomcu/budúceho oprávneného z vecného bremena v súlade s Článkom I. ods. 6. zmluvy, ktorý bude v časti týkajúcej sa stavby predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že v plnej miere rešpektuje a bude rešpektovať skutočnosť, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený na zaťaženej nehnuteľnosti vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku štátu.
7. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou ani za škody spôsobené počas vykonávania povodňových, zabezpečovacích prác.

Článok VII. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** – odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, počas doby realizácie stavby a implementácie projektu, do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle Článku V. zmluvy, **najdlhšie však do 31.12.2035.**
2. Zmluva je nevypovedateľnou po dobu päť (5) rokov od ukončenia realizácie projektu, pričom doba piatich (5) rokov začne plynúť odo dňa preukázateľného finančného ukončenia projektu. Splnenie tejto podmienky a zároveň okamih plynutia tejto doby oznámi nájomca prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po tom ako nastane. Po uplynutí piatich (5) rokov odo dňa preukázateľného finančného ukončenia projektu možno zmluvu ukončiť v zmysle ods. 3 tohto Článku zmluvy.
3. Nájom je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; uvedené neplatí v prípade, ak nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa,
 - iv. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - v. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - d. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace,
 - ii. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý podľa Článku I. odsek 4. a 5. zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Iné ustanovenia

1. Nájomca nemôže bez písomného súhlasu prenajímateľa robiť na predmete nájmu žiadne zmeny a úpravy okrem tých, ktoré bezprostredne súvisia s účelom nájmu podľa Článku I. ods. 4. a 5. zmluvy.
2. Nájomca zabezpečí, aby on a ani tretie osoby, ktoré sa budú podieľať na činnostiach súvisiacich s dohodnutým účelom nájmu nepoškodili majetok prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za zhoršenie kvality vody spôsobené v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a je povinný uhradiť všetky škody a pokuty a znášať všetky náklady spojené s prácami na odstránení nežiadúceho stavu.
4. Nájomca zabezpečí ochranu predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa, aby urobili kontrolu technického stavu predmetu nájmu, ako aj plnenia ustanovení zmluvy.
6. Za škody spôsobené pri havarijnom stave prenajímateľ nezodpovedá a považujú sa za riziko nájomcu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky.
2. Zmeny alebo doplnky zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho jedno (1) vyhotovenie je určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas vrátane všetkých jej súčastí a príloh, ktoré nepodliehajú anonymizácii podľa osobitných právnych predpisov.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – grafické vymedzenie predmetu nájmu

Príloha č. 2 – stanovisko č. SVP 20244/2025/2 zo dňa 12.09.2025

V Bratislave, dňa:

V Margecanoch, dňa:

Prenajímateľ:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:

Obec Margecany

.....
Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ

.....
Ing. Igor Petrik
starosta

- SO-01 OBRNOVA OSVETLENIA - 63ks - 0,36m²/ks - 22,68m²
- SO-02 MŮLO 1 - plocha záberu stavbou - 36,41m² - nájomná plocha 60,48m²
- SO-03 MŮLO 2 - plocha záberu stavbou - 36,41m² nájomná plocha 55,65m²
- SO-04 MŮLO 3 - plocha záberu stavbou - 46,83m² nájomná plocha 60,39m²

LEGENDA:

DREVENÁ
LOD NA RUIŽINE
LODENICA
KST

SO-04 MŮLO 3

LODENICA
KRAJSKÉ
PRÍSTAVY

SO-03 MŮLO 2



CESTNY TUNEL

 Ing. arch. Igor Cziet architektura architektúra architekt. SKA Iľanová 99, 056 01 Chotinka e-mail: igor.cziet@gmail.com tel.: +421 914 224 227	STAVBA RUŽINSKA PROMENÁDA, MARGEČANY	PROFESIA Arch.
	AUTOR Ing. arch. Igor Cziet	MESTO OBGH
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT Ing. arch. Igor Cziet	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	DÁTUM 4.2.24
NARIŠOVAL Ing. arch. Igor Cziet		FORMÁT Č.V.
INVESTOR OBGEC MARGEČANY		1:500 A1

Projektové dokumentácie je originál a je súčasťou najvyššieho spracovania v zmysle zákona. Akékoľvek rozmnožovanie jej časti, alebo celku, pričom nie je výška riadenia tvárnej novej, resp. iného úradnej stavby je trestné v zmysle zákona E. 614/2003 Z.z.

PLAŽ
POCKAJ

KATASTRÁLNE ÚZEMIE MARGECANY

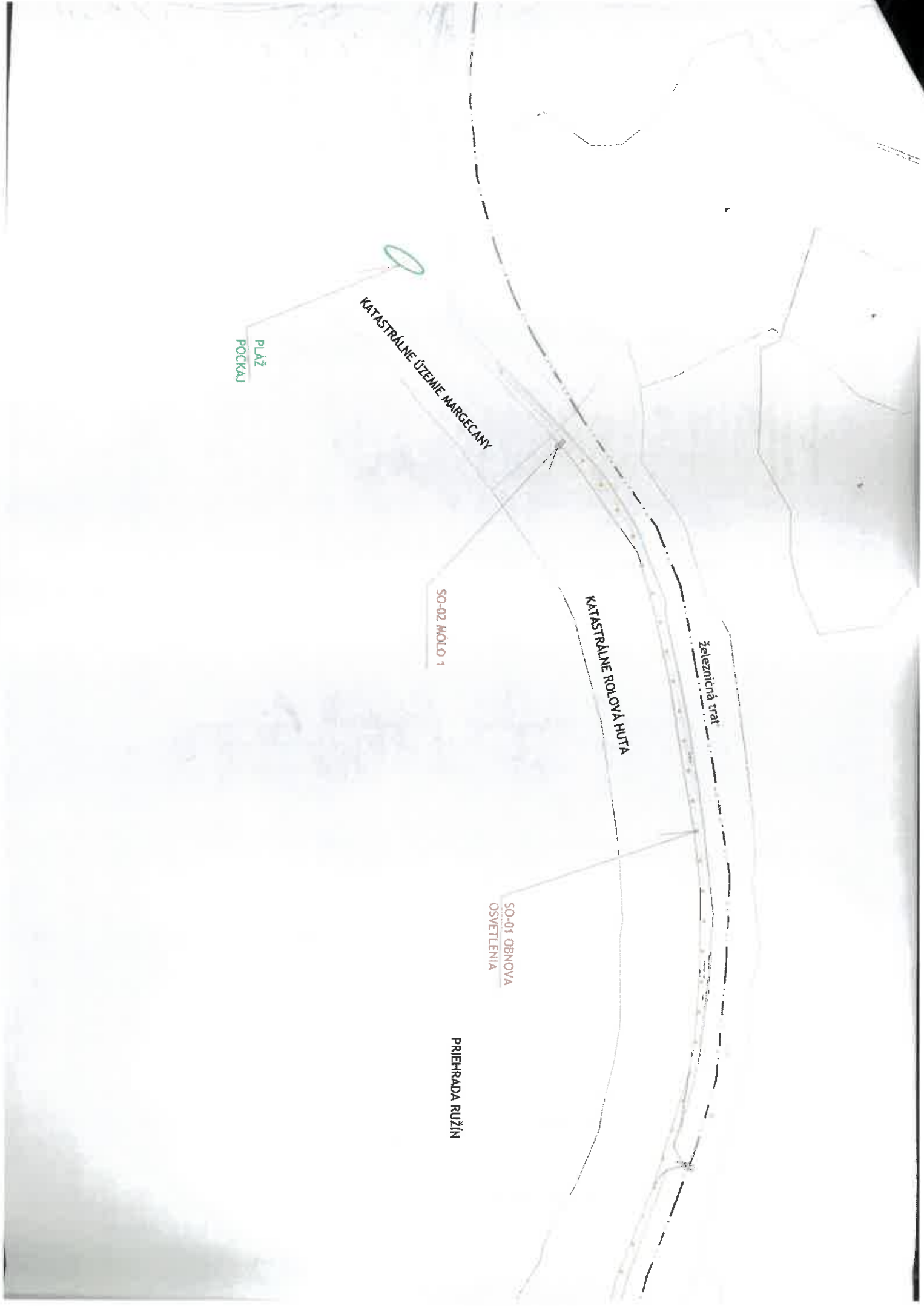
SO-02 MŌLO 1

KATASTRÁLNE ROLOVÁ HUTA

železničná trať

SO-01 OBNOVA
OSVETLENIA

PRIEHRADA RUŽIN





SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, štátny podnik

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik
Povodie Hornádu, odštepny závod
Ďumbierska 14
041 59 Košice – mestská časť Sever



Obec Margecany
Obchodná 7
055 01 Margecany

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kontakt	Dátum
	SVP 20244/2025/2	Ing. Mydla /055-600 8105	12.09.2025

Vec

Margecany – Ružínska promenáda
- stanovisko k projektu pre ohlásenie

Listom zo dňa 9.9.2025 zaevidovaným pod č. 76760/2025 dňa 01.09.2025, nám bola doručená Vaša žiadosť o zaujatie stanoviska k projektu pre ohlásenie stavby „Ružínska promenáda“ v k.ú. Margecany a Rolova Huta.

Projekt sa zaoberá návrhom doplnkových fakých stavieb pri ceste III. 3271 medzi obcou Margecany a časťou obce Rolova Huta s následným pokračovaním na miestnej komunikácii až po margecianský tunel. Spracovateľom predloženej PD je Ing.arch. Igor Cziel – autorizovaný architekt SKA.

Stavba pozostáva zo 4 stavebných objektov s nasledovným technickým riešením:

SO 01 Obnova osvetlenia – doplnenie osvetlenia je navrhované v celej dĺžke záujmovej trasy t.j. od pláže Počkaj po starý tunel Margecany. Stĺpy autonómneho fotovoltického osvetlenia budú osadené pozdĺž komunikácie v páse pozdĺž brehu vodnej nádrže. Hĺbka uloženia základových pátiok je 1,0m pod úrovňou terajšieho terénu.

SO 02 – Mólo 1 – vyhlídková plošina pôdorysného rozmeru 36,41 m² je navrhovaná v blízkosti záchytného parkoviska pri pláži Počkaj má navrhovanú úroveň pochôdznej vrstvy na kóte 330,20 m n.m. Základové pätky budú založené na výškovej úrovni 326,12 m n.m.

SO 02 – Mólo 2 – vyhlídková plošina pôdorysného rozmeru 36,41 m² je navrhovaná v blízkosti záchytného parkoviska pri detskom ihrisku Drevená loď má navrhovanú úroveň pochôdznej vrstvy na kóte 329,90 m n.m. Základové pätky budú založené na výškovej úrovni 325,10 m n.m.

SO 03 – Mólo 3 - rieši rekonštrukciu jestvujúceho prístupu k vode formou rozšírenia jestvujúceho betónového bloku schodiska, vytvorením miest na kaskádové sedenie primknutých k schodom. Výšková úroveň objektov je navrhovaná od 326,34 po 329,23 m n.m. Objekt schodiska následne pokračuje prístupovým chodníkom z pôroroštu celkovej dĺžky 6,445m. Súčasťou objektu je kovový žľab na spúšťanie čínov celkovej dĺžky 14,174m. Výšková úroveň základovej škáry tejto časti objektu v predloženej dokumentácii nie je uvedená. Podľa predloženej PD je terén v mieste ukončenia objektu na úrovni 325,15 m n.m.

V dotknutej lokalite je taktiež plánovaná modernizácia železničnej trate Krompachy – Kysak, ktorá môže v budúcnosti v prípade realizácie viesť ku kolízii navrhovaných objektov. Z uvedeného dôvodu budú konštrukčne navrhované móla riešené ako demontovateľné s možnosťou presunu do inej lokality.

Z hľadiska záujmov našej organizácie zaujímame k predloženému projektu stavby nasledovné
stanovisko:

Výstavbou budú dotknuté parcely č. KN C 249/1, 2, 3 a č. 280/1 k.ú. Margecany vedených vo vlastníctve SR a v správe SVP, š.p., ktoré sú majetko – právnou súčasťou VS Ružín I.

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodnej stavby Ružín I. k predloženej projektovej dokumentácii stavby „Ružínska promenáda, Margecany“ nemáme zásadnejšie pripomienky, avšak v rámci realizácie prác budeme požadovať splnenie nasledovných požiadaviek :

1. Konštrukčné riešenie SO 02 Mólo 2 prispôbiť morfológii terénu tak, aby základová škára pätiiek bola na úrovni min. 326,00 m n.m. t.j. skrátením dĺžky prístupovej lávky ku kruhovej terase.
2. Pri SO 03 Mólo 3 zapracovať do PD osadenie plavebných znakov na obmedzenie plavby malých plavidiel z dôvodu, že časť objektu sa bude nachádzať pod úrovňou max. prevádzkovej hladiny vodnej nádrže, ktorá je na úrovni 326,60 m n.m.
3. Nakoľko pri zriaďovaní základových pätiiek dôjde k zásahom do jestvujúceho brehového opevnenia brehu vodnej nádrže (ťažká kamenná rovnánina s vyškárovaním) bude potrebné vykonať adekvátne technické opatrenia na zabezpečenie obnovy statickej bezpečnosti opevnenia podľa pokynov zástupcu správcu VS Ružín I.
4. Započatie , ukončenie stavebných prác žiadame oznámiť min. 7 kalendárnych dní vopred na e-mail: monika.bamhorova@syp.sk a na OZ.KEdispecing@syp.sk z dôvodu zabezpečenia riadneho stavebného dozoru zo strany správcu VS Ružín I., ktorý bude zároveň oprávnený predkladať technické požiadavky počas realizácie prác.
5. Po ukončení prác žiadame predložiť správcovi vodných tokov porealizačné, výškopisné a polohopisné zameranie vodozádržných opatrení s určením staničenia (riečneho kilometra) podľa platnej kilometráže vodného toku. Uvedenú dokumentáciu žiadame predložiť aj v digitálnej podobe (súbor *.dgn, *.dwg).

Dôsledne upozorňujeme, že správca VS Ružín nebude zohľadňovať požiadavky stavebníka vo vzťahu k riadnej prevádzke vodnej stavby t.j. k úprave výšky hladiny vody v nádrži. Zdôrazňujeme, že vodná nádrž Ružín I. sa podieľa na prevádzke prečerpávacej vodnej elektrárne zapojenej do energetickej siete SR v dôsledku čoho je možné očakávať rozkyv hladiny v lokalite uvažovanej výstavby v rozmedzí až 0,6m v priebehu 24 hodín a to aj viacnásobne.

Vzťah k častiam parciel stavbou dotknutých, v správe našej organizácie, je potrebné riešiť cestou podnikového riaditeľstva SVP, š.p. Bratislava podaním osobitnej žiadosti.


Upozorňujeme, že navrhovaná stavba v zmysle § 27 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov si vyžaduje vyjadrenie príslušného orgánu štátnej vodnej správy.

Správca vodného toku v zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody spôsobené užívaním vodných tokov.

Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, súhlas ani povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

Na vedomie

Okresný úrad Košice, OSŽP (oszp.ke@minv.sk)
99309
4206 + PD
4203 (SVTP, HCP 4-32-01)

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik
Povodie Hornádu, odštepny závod
Dumbierska 4
041 59 Ružín 

Ing. Dušan Klap
riaditeľ Povodia Hornádu, odštepny závod