

ZMLUVA O ZRIADENÍ VEČNÝCH BREMIEN

ev. č. oprávneneého: 1473/2015

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Obchodné meno/Názov: Bratislavský samosprávny kraj
 Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
 Zastúpená: Ing. Pavol Frešo - predseda
 IČO: 36 063 606
 Bankové spojenie: OTR B...
 Číslo bankového účtu: Štátna pokladnica

(ďalej len „povinný“)

- 1.2 Obchodné meno: Slovak, Telekom, a.s.
 Sídlo: Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
 Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B

Zastúpená: Ing. Miroslav Majoroš, predseda predstavenstva
 Ing. Martin Mác, člen predstavenstva

IČO: 35763469

IČ DPH: SK2020273893

IBAN: S...

SWIFT: ...

Adresa na zasielanie faktúr: Deutsche Telekom Shared Services s. r. o.
 Karadžičova 8, 821 08 Bratislava

(ďalej len „oprávnený“ a spolu s povinným aj len ako „zmluvné strany“).

- 1.3 Povinný a oprávnený uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o zriadení vecných bremien (ďalej len „zmluva“):

2. ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Povinný je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
2/1	C	1101	128245	Ostatné plochy	Malínovo	Malínovo	Senec

(ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“).

3. OPRÁVNENÝ

- 3.1 Oprávnený je telekomunikačným podnikom v zmysle ustanovení § 5 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách.
 3.2 Oprávnený je investorom inžinierskej stavby s názvom „11_F_F2BTS_SC_MAL_Stred.záhrad.škola“, ktorej súčasťou je telekomunikačné vedenie potrebné na prevádzku BTS (ďalej len „telekomunikačná stavba“).
 3.3 Časť telekomunikačnej stavby - optické káblové vedenie sa nachádza na časti zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v Geometrickom pláne na zameranie vecného bremena č. 2132 zo dňa 24.11.2014 vyhotoviteľ Ing. Peter Oravec (ďalej len „geometrický plán“). Kópia geometrického plánu týkajúcej sa zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. ZRIADENIE VEČNÝCH BREMIEN

- 4.1 Povinný ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného vecné bremeno, predmetom ktorého je povinnosť povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:
- a) zriadenie a uloženie telekomunikačnej stavby;
 - b) užívanie, kontrola, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy telekomunikačnej stavby a jej odstránenie;
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu činností uvedených v bode a) a b);
- (ďalej len „vecné bremeno“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
- 4.2 Vecné bremeno uvedené v čl. 4, odsek 4.1 písm. a) a vecné bremeno uvedené v čl. 4, odsek 4.1 písm. b) sa vzťahuje na časť zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne. Vecné bremeno uvedené v čl. 4, odsek 4.1 písm. c) sa zriaďuje v rozsahu celej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 4.3 Oprávnený vecné bremeno prijíma.
- 4.4 Oprávnený sa zaväzuje podľa podmienok tejto zmluvy zaplatiť za zriadenie vecných bremien povinnému dohodnutú odplatu uvedenú v bode 5.1 článku 5 tejto zmluvy.

5. ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaduje vecné bremená podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu v celkovej výške 886,77€, slovom : osemstoosemdesiatšesť/77 Euro. Podkladom pre určenie výšky odplaty bol Znalecký posudok č. 157/2014 zo dňa 14.8.2014 vypracovaný odborne spôsobilou osobou Ing. Jarabica Oldřich, ktorý tvorí prílohu č. 3, tejto zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu dohodnutú v bode 5.1 tejto zmluvy oprávnený zaplatí povinnému na základe faktúry vystavenej povinným a doručenej oprávnenému do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Faktúra bude splatná minimálne do 60 (šesťdesiat) kalendárnych dní od jej doručenia oprávnenému.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty podľa bodu 5.1 tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky povinného ako vlastníka zataženej nehnuteľnosti vyplývajúce zo zriadenia vecných bremien podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka dohodli, že oprávnený nie je povinný prispievať na zachovanie a opravy zataženej nehnuteľnosti. Týmto nie je dotknutý nárok povinného ako vlastníka zataženej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecných bremien.

6. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať so zataženou nehnuteľnosťou v rozsahu pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané v čase podpisu uvedenej zmluvy žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zataženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávneným,
 - c) zataženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zataženej nehnuteľnosti,
 - d) povinný ako výlučný vlastník zataženej nehnuteľnosti nie je toho času účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zataženou nehnuteľnosťou.
- 6.2 Zriadenie vecných bremien v prospech oprávneného bolo schválené Zastupiteľstvom BSK na zasadnutí dňa 24.04.2015. Kópia výpisu z uznesenia Zastupiteľstva BSK číslo 29/2015 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6.3 Povinný berie na vedomie, že oprávnený môže poveriť výkonom práv z vecného bremena tretie osoby.

7. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

- 7.1 Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú na neobmedzenú dobu . Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecných bremien v prospech oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien podľa tejto zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá povinný do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, pričom oprávnený poskytne súčinnosť pri prípadnom doplnení návrhu na vklad.
- 7.3 Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške oprávnený.
- 7.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že ak návrh na vklad vecných bremien podľa tejto zmluvy bude zamietnutý:
- a) oprávnený môže odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia oprávneného o odstúpení povinnému, a
 - b) do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od zmluvy oprávneným podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku zmluvy.
- 7.5 V prípade odstúpenia od tejto zmluvy vráti povinný oprávnenému odplatu za zriadenie vecného bremena, ak mu bola oprávneným uhradená, a to do 3 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 8.1 Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené so zataženou nehnuteľnosťou a prechádzajú s vlastníctvom zataženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zataženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viazané na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zataženej nehnuteľnosti.
- 8.2 Práva zodpovedajúce vecnému bremenu patria oprávnenému.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1 - geometrický plán č. 29/2014
 - Príloha č. 2 - výpis z uznesenia Zastupiteľstva BSK číslo 29/2015
 - Príloha č. 3 - znalecký posudok č. 157/2014
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými

- ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 9.5 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami po 2 (slovom: jednom) rovnopise, a pre účely povolenia vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností budú použité 2 (slovom: dva) rovnopisy zmluvy.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

3. 07. 2015

V dňa

V Bratislave dňa

Bratislavský samosprávny kraj

podpis
meno : Ing. Pavol Frešo
funkcia : predseda



podpis
meno : Ing. Miroslav Majoroš
funkcia : predseda predstavenstva

podpis
meno : Ing. Martin Mác
funkcia : člen predstavenstva



Slovak Telekom a.s.
Bajkalská 28
817 02 Bratislava



Bratislavský samosprávny kraj

V Ý P I S Z U Z N E S E N Í zo zasadnutia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja, konaného dňa 24.04.2015.

Návrh na schválenie zriadenia odplatného vecného bremena v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, spočívajúceho v pokládke optického kábla na majetku BSK, v k. ú. Malinovo

UZNESENIE č. 29 / 2015

zo dňa 24. 04. 2015

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

zriadenie odplatného vecného bremena na pozemku v 2/3 podielovom spoluvlastníctve BSK, a to na:

- **parcele č. 2/1 ostatné plochy o výmere 2359 m² /národná kultúrna pamiatka/**

vedenú Okresným úradom Senec, Odbor katastrálny, na LV č.1101, registra C KN, v k. ú. Malinovo, obec Malinovo, okres Senec, v 2/3 podielovom spoluvlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a 1/3 podielovom spoluvlastníctve obce Malinovo, **v prospech oprávneného - Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava**, vedená Obchodným registrom Okresného súdu BA I oddiel: Sa, vložka č. č. 2081/B, IČO:35 763 469, **v rozsahu 171m**, stanovenom **geometrickým plánom č.29/2014** z 27.10.2014, na podklade záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu č. K PUBA-2014/8444-3/24523/GLE zo dňa 14.04.2014, o prípustnosti rozkopávky pre uloženie optického kábla a Okresného úradu, Odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-SC-OSZP/2014/3351-Do zo dňa 04.04.2014, a to **za jednorazovú odplatu v sume 886,77,-€**, v zmysle znaleckého posudku vypracovaného Ing. Oldřichom Jarabicom, znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností č. 157/2014,

s podmienkami:

- oprávnený z vecného bremena podpíše zmluvu o vecnom bremene do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena nepodpíše zmluvu o vecnom bremene uznesenie stráca platnosť,
- oprávnený z vecného bremena uhradia cenu vecného bremena na základe priložených znaleckých posudkov do 30 dní od podpísania zmluvy o vecnom bremene obidvoma zmluvnými stranami.

- oprávnený z vecného bremena pri realizácii stavby rozkopávok pre potreby uloženia optického kábla je povinný dodržiavať postupy stanovené príslušnými inštitúciami ochrany prírody a krajiny a pamiatkového fondu.



MUDr. Valerián P o t i č n ý, MPH.
riaditeľ
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/95 Zb.

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

Vyhotovitel' Ing. Peter Oravec Heyrovského 5 841 03 Bratislava IČO: 35268816		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Malinovo
		Kat. územie Malinovo	číslo plánu 29/2014	Mapový list č. Z.S. XVIII-23-4
		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parc.registra C KN č. 2/I a 223/17.</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Peter Urcikan
Dňa: 27.10.2014	Meno: Ing. Peter Oravec	Dňa: 3.11.2014	Meno: Ing. Ivan Mišík	Dňa: 24. NOV. 2014 Číslo: 2734/2014
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá podpisom 		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 o katastrálnom územnom úrade 
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1711		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
PK číslo LV	číslo		výmera		Druh	Diel	k parcele	m ²	od parcely	m ²	číslo parcely	výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
	parcely											ha	m ²		
	PK	KN	ha	m ²	pozemku	číslo	číslo	číslo	číslo	parcely	ha	m ²	kód		
						Stav právny je totožný s registrom C KN									
101		2/1	12	8245	ost.pl.						2/1	12	8245	ost.pl. 29	BSK, Sabinovská 16 820 05 Bratislava
585		223/17		3878	zast.pl.						223/17		3878	zast.pl. 22	Obec Malinovo L. Svobodu 17 900 45 Malinovo

poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu na parcele registra C KN parc.č. 2/1 a 23/17 v prospech Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

201/1

Q 201/2

966

223/17

31

n.m.

36

n.m.

n.m.

n.m.

10/1

7/8

Q
7/6

Q
7/4

Q
7/10

6/12

Q
6/2

2/6

2/7

37

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

3

2

1

n.m.

n.m.

38

2/1

Znalec: Ing. Jarabica Oldřich, Cintorínska 19, 900 31 Stupava

Zadávateľ: NEVITEL a.s., Kračanská cesta 40, 929 01 Dunajská Streda

Číslo objednávky: 142000625

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 157/2014

Vo veci:

Stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena práva vybudovania a užívania podzemných inžinierskych sietí na pozemku registra p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo.

Počet strán (z toho príloh): 15 (5)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena práva vybudovania a užívania podzemných inžinierskych sietí (elektrická prípojka) na pozemku p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo podľa predloženej schémy pre právny úkon zriadenia vecného bremena.

2. Dátum vyžiadania posudku: 1.7.2014

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok 9.8.2014

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 9.8.2014

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 1.7.2014.
- Schéma dĺžky trasy bez identifikácie.
- Potvrdenie o type inžinierskej siete z mailu.

5.2 Získané znalcom :

- Vlastná obhliadka.
- Výpis z katastra nehnuteľností list vlastníctva č. 1101 k.ú. Malinovo vytvorený cez katastrálny portál.
- Informatívna kópia z mapy.

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.
- Všeobecné záväzné nariadenie obce Malinovo č. 1/2012.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Dušan Majdúch - Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, Slovenská technická univerzita Bratislava, 2006, ISBN 80-227-2433-5.
- www.trh.sk, www.reality.sk,

8. Osobité požiadavky objednávateľa: - nie sú

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.a) Výber použitej metodiky:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena (závädy) sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo neobmedzeného obdobia, pri závädách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20 rokov. Pri pozemkoch sa hospodárska ujma určuje na báze disponibilného výnosu z nájmu, ktorý by bolo možné v danom mieste a k rozhodnému dátumu získať. Jednotková všeobecná hodnota pozemku dosadená do vzťahu na výpočet nájmu je určená metódou polohovej diferenciácie (príloha č. 3 k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku). Všeobecná hodnota je v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 z.z. výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Porovnávací metóda nebola použitá pre atypickosť polohy pozemku a jeho možného využitia, nie sú podklady ani z realitných časopisov, výnosovú hodnotu nie je možné použiť. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou metodiky ÚSI Žilina. Vecné bremeno vzniká spravidla za jednorazovú náhradu za jeho zriadenie. Znaleckou úlohou je teda vyčíslenie primeranej náhrady, ktorá bude kompenzovať ujmu povinného subjektu. Spravidla ide o sumu, ktorá po uložení na bežný termínovaný vklad bude počas celej doby trvania poskytovať čiastky, ktoré budú primerane kompenzovať ujmu povinného subjektu.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{VB} = OZ * \left(\frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k} \right)$$

OZ - hospodárska ujma, ktorá sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom

n - časové obdobie trvania vecného bremena, pri neobmedzenom trvaní 20 rokov

k - úroková miera v desatinnom tvare, v čase ohodnotenia 0,15%

1.b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

LV č. 1101 - Bratislavský samosprávny kraj v podiele 2/3
Obec Malinovo v podiele 1/3

Ťarchy: -nie sú známe.

1.c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 9.8.2014 za účasti znalca.

1.d) Technická dokumentácia:

Vzhľadom na predmet znaleckého posudku nebola poskytnutá, nebol predložený GP, ale len schéma uloženia podzemnej siete s vyznačenou dĺžkou bez označenia zhotoviteľa.

1.e) Údaje katastra nehnuteľností:

Pozemok je zapísaný na LV, je zakreslený na KM, na grafickej identifikácii vyznačená trasa inžinierskej siete.

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

Pozemok p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo.

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

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2/1	ostatná plocha	1	1,00	1/1	1,00

Obec: Gajary

Východisková hodnota je počítaná ako 80% z východiskovej hodnoty mesta Bratislava vzhľadom na blízkosť hlavného mesta a záujem o hlavne stavebné pozemky na výstavbu RD.

Východisková hodnota:

$$VH_{MJ} = 80,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 53,11 \text{ €/m}^2$$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá obcí do 5 000 obyvateľov	1,10
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť	1,40
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,00
k_R koeficient reduktujúcich faktorov	11. závary viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 0,85 * 1,00 * 1,40 * 1,00 * 0,50$	0,6545
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 53,11 \text{ €/m}^2 * 0,6545$	34,76 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 34,76 \text{ €/m}^2$	34,76 €

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 pozemok

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 34,760 €

Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 25 rokov

Určenie dĺžky obdobia predpokladanej návratnosti investície je závislé od ekonomických, polohových a fyzických faktorov v rozmedzí od 15 do 40 rokov, pričom pod pojmom investícia sa uvažuje s kúpnu cenou pozemku. Obdobie predpokladanej návratnosti investície je uvažované na 25 rokov, vzhľadom na nízky očakávaný výnos - historický park, obecná zeleň.

Úroková miera: 0,15 %

- v znaleckej praxi sa používa základná úroková sadzba ECB

Daň z príjmu:	22 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,22
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 34,760 * \left[\frac{(1+0,0015)^{25} * 0,0015}{(1+0,0015)^{25} - 1} \right] * 1,22 = 1,730 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 1,730 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1,73 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Okrajové podmienky ohodnotenia:

- povinnosť strpieť právo uloženia a užívania inžinierskych sietí (elektrické vedenie) v rozsahu vyznačenom na schéme a jeho ochranného pásma
- povinný je majiteľ pozemku p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo a oprávnený užívateľ elektrického podzemného vedenia
- čas trvania vecného bremena je neobmedzený
- rozsah vecného bremena (priestorové vymedzenie) je v zmysle zamerania a ochranného pásma elektrického podzemného vedenia na p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo

4.1 právo uloženia sietí

Oprávnený chce uložiť inžinierske siete cez parcelu povinného z vecného bremena. Pozemok je časť parku (obecná zeleň), ktorú využívajú aj iní užívatelia ako oprávnení a povinný z vecného bremena. Pozemok je vyznačený na predloženej schéme ako pozemok p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo a plocha je počítaná na základe ochranného pásma t.j. 1,0m od okraja krajného kábla na obidve strany pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej, regulačnej a zabezpečovacej techniky a predpokladu použitia optického kábla o hrúbke 3cm (oznámené zadávateľom cez email). Dĺžka uloženia kábla je daná schémou zamerania a to 171m.

Pre výpočet hodnoty vecného bremena je nutné vypočítať jednotkovú hodnotu pozemku, ktorá slúži ako podklad k výpočtu predpokladaného nájmu pozemku, ktorý slúži ako podklad k vyčísleniu trvalo odčerpateľného zdroja a následne výpočtu hodnoty vecného bremena.

Hodnota vecného bremena sa vypočíta kapitalizovaním trvalo odčerpateľného zdroja pri právach časovo neobmedzených maximálne 20 rokov.

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú predpokladané len daň z nehnuteľnosti stanovená na základe VZN č. 1/2012 obce Malinovo a zákona č. 582/2004 Z.z. (1,85 EUR/rok * 1 * 0,75%), pričom sa predpokladá, že náklady s dosiahnutím hrubého zisku sa nezmenia ani po zohľadnení závary.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	0,15 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
možnosť prenájmu	171*2,03	m ²	347,13	1,73	600,53

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností $1,85 \cdot 0,75 / 100 \cdot 347,13$	4,82
Predpokladané bežné náklady spolu:	4,82

Odhadovaná strata: 75 %

Spravidla sa určuje v intervale 0% do 75%, pričom 0% sa používa s nadpriemerne vysokým záujmom o ich nájom, a 75% sa používa pri veľmi nízkom záujme o nájom.

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 600,53 - 4,82 - 450,40 (75\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 145,31 \text{ €/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závary

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností $1,85 \cdot 0,75 / 100 \cdot 347,13$	4,82
Predpokladané budúce náklady spolu:	4,82

Odhadovaná strata: 75 %

Obmedzenie z titulu závary:

Výška obmedzenia v percentách sa stanovuje individuálne podľa druhu a rozsahu závary. Minimálna hodnota odhadovaného obmedzenia nastáva, ak je pozemok naďalej užívaný vlastníkom na pôvodný účel s minimálnym zásahom do jeho užívacích práv. Právo umiestnenia inžinierskych sietí vyhovuje slabému obmedzeniu, iba s obmedzením pri výstavbe a nožnej oprave pri poruche.

skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$30 \cdot (100 - 75) / 100 = 7,50 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 600,53 - 4,82 - 450,40 (75\% \text{ strata}) - 45,04 (7,5\% \text{ obmedzenie}) = 100,27 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |100,27 - 145,31| = 45,04 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závaryÚroková miera: $k = 0,15 / 100 = 0,0015$ **Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena**

$$VSH_{VB} = OZ \cdot \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n \cdot k}$$

$$VSH_{VB} = 45,04 \cdot \frac{(1+0,0015)^{20} - 1}{(1+0,0015)^{20} \cdot 0,0015}$$

$$\underline{V\check{S}H_{VB} = 886,77 \text{ €}}$$

$$\underline{V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 886,77 / 347,13 = 2,55 \text{ €/m}^2}$$

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
právo uloženia sietí	886,77	znižuje
Spolu VŠH	886,77	

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena spolu slovom:
osemstoosemdesiatšesť/77 Eur

V Stupave dňa 14.8.2014

Ing. Jarabica Oldřich



IV. PRÍLOHY

- objednávka
- LV č. 1101
- KM
- schéma priebehu a dĺžky siete

NEVITEL, a.s.

OBJEDNÁVKA č. 142000625

Odborateľ:

NEVITEL, a.s.
Kračanská cesta 40
929 01 Dunajská Streda 1

IČO: 36240826
DIČ: 2020197971
IČ DPH: SK2020197971
s.z.: Oddiel: Sa, v.l.c. 1018/T OR OS Trnava
Telefón: 031/5902 111
Fax: 031/5516411
E-mail: nevitel@nevitel.sk
www.nevitel.sk

Objednávka č.: 142000625
Forma úhrady: príkazom
Dátum objednávky: 01.07.2014
Dátum dodania: 14.07.2014
Vystavil: Viktoria Palffyova

Dodávateľ:

Ing. Oldřich Jarabica
Cintorínska 19
900 31 Stupava

IČO: 41720601

DIČ: 1024889558

IČ DPH:

Tel.:

Email:

Označenie dodávky

Cena %DPH

DPH

EUR Celkom

Objednávame si u Vás znalecký posudok na pokládku optického káblu na stavbe
11_F_F2BTS_SC_MAL_Stred.záhrad.škola v dohodnutom termíne

230,00	0%		230,00
0,00	10%	0,00	0,00
0,00	20%	0,00	0,00

CELKOVÁ CENA

230,00

0,00

230,00

Interný Kód: SR14STHK1006

František Karaba
Projekt manažér

Táto objednávka je návrhom na uzavretie zmluvy v zmysle §275 Obch. zákonníka v platnom znení, ak v nej nie je odvolávka na konkrétnu zmluvu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto objednávky sú Všeobecné obchodné podmienky ("VOP"), ktorých znenie je dostupné na adrese <http://www.nevitel.sk/vop>. Akceptáciou objednávky (aj v elektronickej forme) dodávateľ potvrdzuje, že sa oboznámil s podmienkami VOP a v plnej miere s nimi súhlasí, pokiaľ nie je v objednávke uvedené inak. Splnatosť dodávateľských faktúr je 60 dní odo dňa obdržania faktúry, okrem dodávateľských faktúr od zmluvných subdodávateľov, na ktoré sa vzťahujú platobné podmienky uvedené v zmluve.

Povinné prílohy faktúry: objednávka, doklad o prevzatí plnenia (protokol o technickej kontrole, dodací list, súpis prác a materiálu, F21), doklady podľa špecifikácie plnenia, (certifikáty, atď.) V prípade chýbajúcich príloh sa daňový doklad vráti dodávateľovi na doplnenie.

Prevzal:

Pečiatka:

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Senec
 Obec: MALINOVO
 Katastrálne územie: Malinovo

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 13.08.2014
 Čas vyhotovenia: 10:05:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1101

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1	2359	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 501
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 786.						
2/ 1	128245	Ostatné plochy	29	1		, 201
2/ 4	3032	Ostatné plochy	29	1		, 501
2/ 7	2373	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 501
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 786.						
2/ 10	517	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 2/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 786.						

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
 501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
 1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, 2 / 3
 SR

IČO:

Titul nadobudnutia Dohoda o urovnaní č. 1438/2002

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Obec Malinovo

1 / 3

IČO:

Titul nadobudnutia Dohoda o urovnaní č. 1438/2002

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

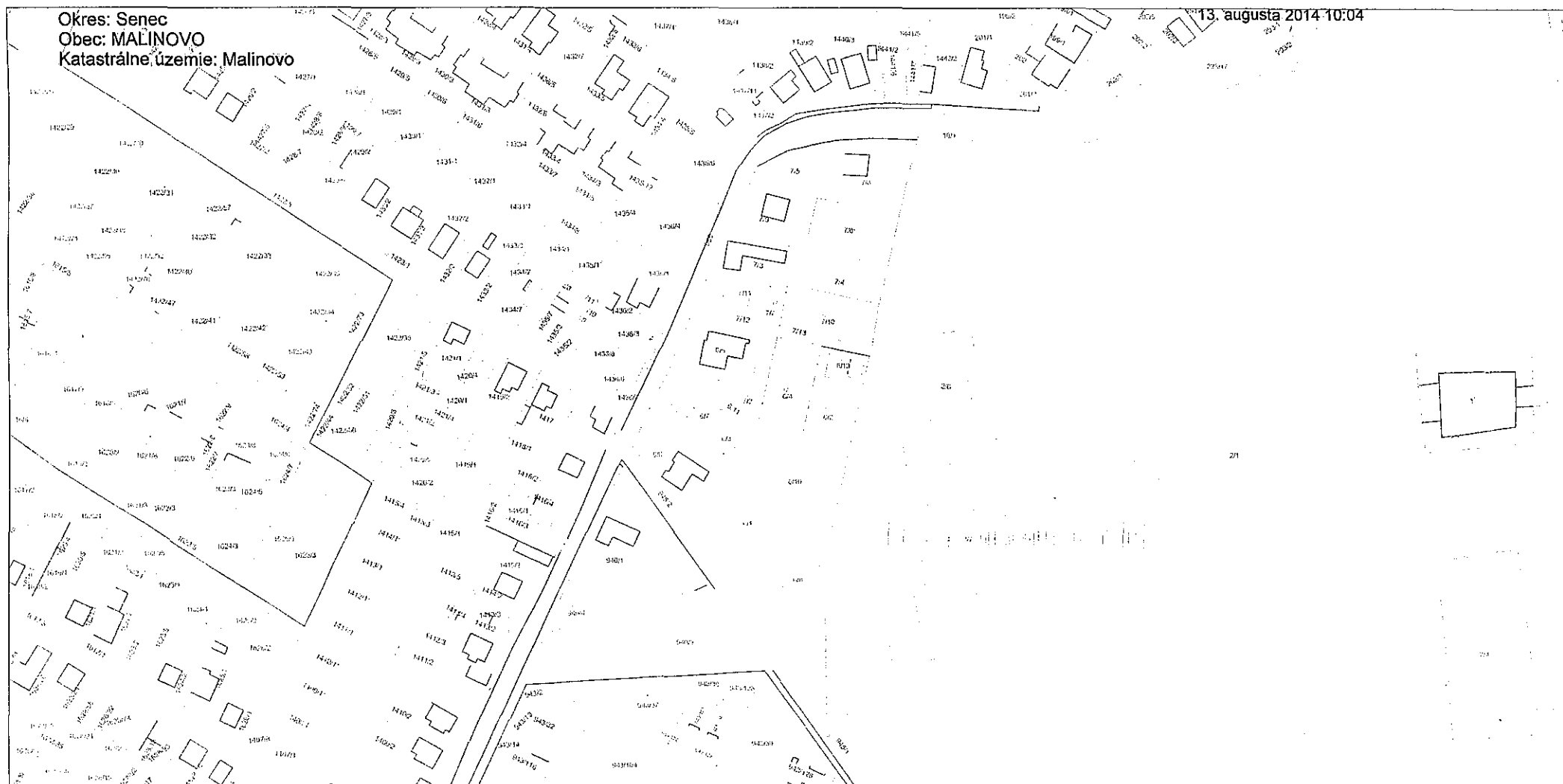
- 1 GP č. 234-083/2003
 1 Zmena sídla spoločnosti, podľa R-177/2014 zo dňa 18. 2. 2014

Poznámka:

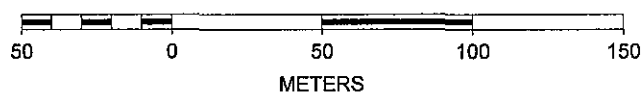
Bez zápisu.

Vytvorené cez katastrálny portál

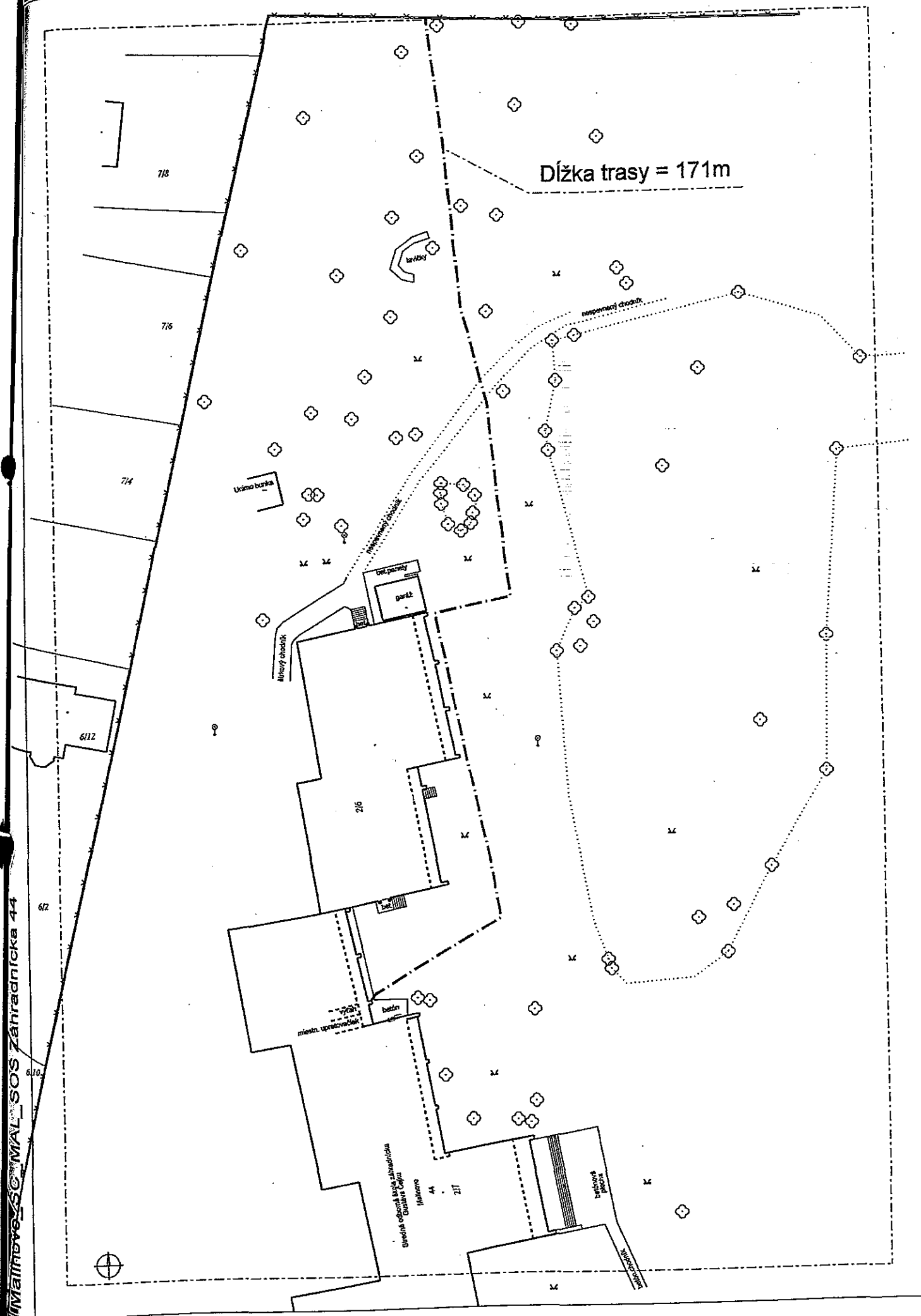
13. augusta 2014 10:04



SCALE 1 : 2 511



13



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911413.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 157/2014 znaleckého denníka č. 37. Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 157/2014.



Podpis znalca