

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

č. 13/499/121268829-20P/13

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1

Povinný z vecného bremena:

Slovenská republika, v mene ktorej vykonáva úkony pri správe majetku štátu

obchodné meno:	Slovenská akadémia vied
sídlo:	Štefánikova 49, 814 38 Bratislava
štatutárny orgán:	prof. RNDr. Jaromír Pastorek, DrSc.
zastúpená:	Úradom Slovenskej akadémie vied Ing. Jánom Malikom, CSc. – vedúcim Úradu 00037869
IČO:	00037869
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu:	██████████

(ďalej len „povinný“)

1.2

Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno:	Západoslovenská distribučná, a.s.
Sídlo:	Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B
Zastúpená:	Ing. Andrej Juris - predseda predstavenstva Ing. Jozef Voštinár - člen predstavenstva 36 361 518
IČO:	36 361 518
DIČ :	2022189048
IČ DPH:	SK2022189048
bankové spojenie:	Tatras banka, a.s.
číslo bankového účtu:	██████████

Zastúpená na základe Plnomocenstva zo dňa 07.01.2013 spoločnosťou :

Obchodné meno:	Západoslovenská energetika a.s.
Sídlo:	Čulenova 6, 816 47 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka číslo: 2852/B
Zastúpená:	Ing. Peter Procházka - vedúci úseku správy energetických zariadení Ing. Miloš Karas – vedúci projektového inžinieringu na základe Poverenia zo dňa 07.01.2013 35 823 551
IČO:	35 823 551
DIČ :	2020285256
IČ DPH:	SK2020285256
bankové spojenie:	VÚB, a.s.
číslo bankového účtu:	██████████

Osoba splnomocnená k preberaniu zásielok:

Západoslovenská energetika, a.s.,
Čulenova 6, 816 47 Bratislava

(ďalej len „oprávnený“)

1.3

Obchodné meno/Názov:

Obchodné meno/Názov:	BOTUS, s.r.o.
Sídlo:	Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 39970/B
Zastúpená:	Ing. Štefan Csánó- konateľ
IČO:	36 288 411
IČ DPH:	SK 2022163715
Bankové spojenie:	J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky
Číslo bankového účtu:	██████████

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

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

2. ZATAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
2616/30	C	1500	1496	Zastavané plochy a nádvoria	Karlova Ves	BA – m.č.Karlova Ves	Bratislava IV

(ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“).

Kópia listu vlastníctva č. 1500 tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy.

3. OPRÁVNENÝ A INVESTOR

- 3.1 Oprávnený je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „povolenie“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj zaťažená nehnuteľnosť.
- 3.2 Oprávnený je investorom inžinierskej stavby s názvom „Energetické zabezpečenie Westend business park- Lamačská cesta - VNK“, ktorej súčasťou sú elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy, transformačných staníc, rozvodov elektrických vedení a prípojok a iné stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku (ďalej len „elektroenergetická stavba“).
- 3.3 Časť elektroenergetickej stavby sa nachádza na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu časti stavebného objektu SO 102 vyznačenom v Geometrickom pláne na zameranie vecného bremena GP č. 33/2011, vyhotoveným VILLA s.r.o., Ing. M. Rybárovou, autorizačne overeným Ing. M. Sedláčkom a úradne overeným Ing. L. Burianom pod č. 1429/2011, zapísaným v katastri nehnuteľností pod V-5074/2012 (ďalej len „geometrický plán“). Kópia geometrického plánu týkajúceho sa zaťaženej nehnuteľnosti a zariadenia vecných bremien na základe tejto zmluvy tvorí **prílohu č. 4** tejto zmluvy.
- 3.4 Investor je stavebníkom stavby „WESTEND QUADRANT, Polyfunkčný objekt, Dúbravská cesta, Bratislava“, na ktorú bolo Mestskou časťou Bratislava Karlova Ves ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ-2008/8232/4486-1/UR/Nov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2008. Umiestnenie elektroenergetickej stavby na zaťaženej nehnuteľnosti je nevyhnutné pre realizáciu podnikateľského zámeru investora – výstavbu „WESTEND QUADRANT, Polyfunkčný objekt, Dúbravská cesta, Bratislava“.

4. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

- 4.1 Povinný ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného vecné bremená, predmetom ktorých je povinnosť povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti :
- a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami;

(ďalej len „vecné bremená“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

- 4.2 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného strpieť zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby sa vzťahuje na časť zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.

- 4.3 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného strpieť vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním poverenými osobami, sa vzťahuje na celú zaťaženej nehnuteľnosť.
- 4.4 Oprávnený vecné bremená prijíma.

5. ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaďuje vecné bremeno podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu vo výške **1.970,- €** slovom : **jeden tisíc deväťsto sedemdesiat Eur**. Podkladom pre určenie výšky odplaty bol Znalecký posudok č. 71/2013 vypracovaný odbornou spôsobilou osobou - Ing. Dušan Holík, znalec z odboru Stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľnosti.
Kópia znaleckého posudku tvorí **prílohu č.5** tejto zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu dohodnutú v bode 5.1 tejto zmluvy poukáže na účet povinného uvedený v záhlaví zmluvy do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy investor na základe faktúry vystavenej na jeho meno zo strany povinného. Povinný sa zaväzuje bezodkladne informovať investora o nadobudnutí platnosti tejto zmluvy s uvedením dňa, kedy táto zmluva nadobudla platnosť.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty podľa bodu 5.1 tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti vyplývajúce zo zriadenia vecných bremien podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti povinným ako vlastníkom zaťaženej nehnuteľnosti v ochrannom pásme elektroenergetickej stavby podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, a že povinný si ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecných bremien.

6. OSOBNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Povinný vyhlasuje, že:
- je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženu nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - výpis z LV č. 1500, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy úplne odráža stav právnych pomerov k zaťaženej nehnuteľnosti, od jeho vyhotovenia nedošlo k žiadnym zmenám vlastníckych vzťahov k zaťaženej nehnuteľnosti, nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a podľa vedomosti povinného neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávneným,
 - zaťaženu nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
 - povinný ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho so zaťaženu nehnuteľnosťou,
 - zaťažena nehnuteľnosť, ani žiadna jej časť, nie je zaťažena žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, s výnimkou tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva, kópia ktorého tvorí prílohu tejto zmluvy,
 - súhlasí s obmedzením užívania zaťaženej nehnuteľnosti spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu.
- 6.2 Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením elektroenergetickej stavby vzniká podľa § 43 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov ochranné pásmo elektroenergetickej stavby.

7. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

- 7.1 Vecné bremená sa podľa tejto zmluvy zriaďujú **na dobu neurčitú**. 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 na príslušný Okresný úrad oprávnený, pričom povinný a investor týmto výslovne splnomocňujú oprávneného na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových príslušným Okresným úradom požadovaných podkladov.

- 7.3 Všetky náklady spojené s konaním na príslušnom Okresnom úrade vo veci vkladu vecných bremien podľa zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie na príslušnom Okresnom úrade, znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške oprávnený.
- 7.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že nadobudnutím platnosti zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto zmluvy:
- oprávnený môže odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia oprávneného o odstúpení od zmluvy povinnému, a
 - 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 investorovi odplatu za zriadenie vecného bremena, ak mu bola investorom uhradená, a to do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 8.1 Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené so zaťažou nehnuteľnosťou a prechádzajú s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viazané na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.
- 8.2 Práva zodpovedajúce vecnému bremenu patria oprávnenému, ktorý je ku dňu uzavretia tejto zmluvy držiteľom povolenia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k prevodu alebo prechodu činnosti prevádzkovania distribučnej sústavy z oprávneného na inú osobu, ktorá sa stane držiteľom povolenia na prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území a bude prevádzkovať elektroenergetické stavby a zariadenia zriadené oprávneným na zaťaženej nehnuteľnosti (ďalej len „nový držiteľ povolenia“), môže oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia, na čo povinný dáva týmto vopred svoj súhlas. V takom prípade je nový držiteľ povolenia oprávnený podať na príslušný Okresný úrad návrh na zmenu zápisu vecných bremien alebo návrh na vklad vecných bremien na základe tejto zmluvy v prospech nového držiteľa povolenia spolu s príslušnými dokladmi preukazujúcimi prevod alebo prechod práv z tejto zmluvy, na čo ho povinný týmto vopred splnomocňuje.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle § 13a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa na platnosť zmluvy vyžaduje súhlas zriaďovateľa a táto zmluva nadobúda platnosť až dňom jej schválenia zriaďovateľom. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon 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).
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1 – Kópia Plnomocenstva zo dňa 07.01.2013
 - Príloha č. 2 - Kópia Poverenia zo dňa 07.01.2013
 - Príloha č. 3 – Kópia listu vlastníctva č. 1500
 - Príloha č. 4 – Kópia geometrického plánu s Potvrdením plochy záberu podzemnej inžinierskej siete
 - Príloha č.5 - Kópia Znaleckého posudku
- 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 ktorokoľvek 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 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy všetkými zmluvnými stranami po 1 (slovom: jednom) rovnopise, na príslušnú správu katastra nehnuteľností budú spolu s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností doručené 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.

V Bratislave dňa

za Povinného : 30 -01- 2014

SR - Slovenská akadémia vied

[Redacted signature]

podpis :
meno : Ing. Ján Malík, CSc.
funkcia : vedúci Úradu

[Redacted signature]

V Bratislave dňa 30.12.2013

Oprávnený:

Západoslovenská Distribučná, a.s. v.z.
Západoslovenská energetika a.s.
na základe plnomocenstva

[Redacted signature]

podpis :
meno : Ing. Peter Procházka
funkcia : vedúci úseku správy energetických zariadení

podpis :
meno : Ing. Miloš Karas
funkcia : vedúci projektového inžinieringu

V Bratislave dňa 30 -01- 2014

Investor:

Botus , s.r.o.

[Redacted signature]

podpis :
meno : Ing.
funkcia : konateľ

7

Č. VLA: 51-11 až 19/220

POVERENIE

Spoločnosť **Západoslovenská energetika, a.s.**, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka číslo 2852/B, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, zastúpená členom predstavenstva Jochenom Kleyom a členom predstavenstva Ing. Andrejom Devečkom, ktorá je splnomocnená spoločnosťou **Západoslovenská energetika, a.s.**, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3879/B, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 (ďalej len „splnomocniteľ“) na zastupovanie splnomocniteľa v rozsahu uvedenom v plnomocenstve zo dňa 07.01.2013, ktoré tvorí prílohu tohto poverenia (ďalej len „plnomocenstvo“), týmto

p o v e r u j ú

Ing. Petra Procházku, vedúceho úseku správy energetických zariadení, zamestnanca spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., narodeného 27.12.1962, bytom Pribišova 5, 841 05 Bratislava

Ing. Milana Karasa, vedúceho projektového inžinieringu, zamestnanca spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., narodeného 05.08.1979, bytom Hviezdoslavov 302 Bratislava (ďalej len „poverené osoby“),

ako za spoločnosť Západoslovenská energetika, a.s. ako osobu splnomocnenú splnomocniteľom odo dňa 07.01.2013,

v rozsahu plnomocenstva

zastupovali splnomocniteľa a v jeho mene vykonávali všetky právne úkony vo veciach:

- všetky úkony súvisiace so zabezpečením všetkých fáz realizácie stavieb a všetky úkony súvisiace s vypracovávaním projektovej dokumentácie, a za tým účelom konanie s príslušnými orgánmi štátnej správy a samosprávy, najmä ale nie výlučne so stavebnými úradmi, katastrálnymi úradmi, úradmi životného prostredia, pozemkovými a lesnými úradmi, vyššími územnými celkami, mestami a obcami,
- všetky úkony súvisiace so zabezpečením majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbami za účelom získania vlastníckeho práva alebo iných práv k pozemkom určených realizáciou stavieb, pre účely územného a stavebného konania, vrátane zariadenia všetkých s tým súvisiacich úkonov v mene a na účet splnomocniteľa a za týmto účelom najmä ale nie výlučne zabezpečenie všetkej potrebnej dokumentácie, identifikácie pozemkov, stavieb, vlastníkov, užívateľov dotknutých stavbou a tiarch na týchto pozemkoch, a uzatvorenie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve, kúpnych zmlúv, darovacích zmlúv, zámenných zmlúv, zmlúv o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmlúv o zriadení vecného bremena, zmlúv o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena,

Západoslovenská energetika, a.s. - Čulenová 6 • 816 47 Bratislava

- konanie a vyjednávanie s orgánmi štátnej správy a samosprávy v oblasti vypracovania územnotechnických plánov a územnoplánovacej dokumentácie,
- uzatváranie a podpisovanie zmlúv o postúpení práv a povinností stavebníka z územného a stavebného povolenia a dohôd o prevode vlastníckych práv k stavbe elektroenergetického zariadenia,
- vydávanie stanovísk k projektovým dokumentáciám investičnej výstavby splnomocniteľa, vykonávanie kontroly kvality prác a preberanie hotového diela do správy distribučnej sústavy,

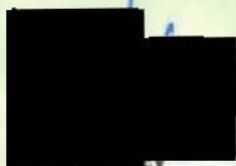
a aby v súvislosti s uvedeným v mene splnomocniteľa podpisovali, podávali a preberali všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania na to potrebné, vrátane vzdania sa opravných prostriedkov.

Na základe tohto poverenia je oprávnená konať každá z vyššie uvedených poverených osôb samostatne, okrem prípadov, pre ktoré sa požaduje písomná forma. V takomto prípade za splnomocniteľa konajú na základe tohto poverenia vždy obe vyššie poverené osoby spoločne.


Podpisovanie poverené osoby vykonajú tak, že k vytlačenému alebo inak napísanému menu splnomocniteľa uvedú, že je zastúpený spoločnosťou Západoslovenská energetika, a.s. a uvedú svoje meno, priezvisko a funkciu a pripoja svoj vlastnoručný podpis.

V Bratislave, dňa 07.01.2013

Za Západoslovenská energetika, a.s.:



člen predstavenstva




Ing. Andrej Devečka
člen predstavenstva

Poverenie v celom rozsahu prijíмам:

V Bratislave, dňa 07.01.2013

V Bratislave, dňa 07.01.2013



Ing. Peter Procházka
vedúceho úseku správy
energetických zariadení



Ing. Miloš Karas
vedúci projektového
inžinieringu

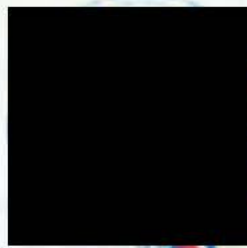


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Eduard Hans - Jochen Kley**, dátum narodenia **7.10.1959**, r.č. , bytom **neuvadené, neuvedené, Nemecká spolková republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Cestný pas, séria a/alebo číslo: **584204681**, ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 140403/2013**.

Bratislava dňa 5.3.2013



Mgr. Mária Mladosičová
notársky koncipient poverený notárom
JUDr. Ruženou Bayerovou



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Andrej Devečka**, dátum narodenia **16.9.1951**, r.č. **510916/430**, bytom **Šamorín, Topoľová ulica 1723/2**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EB827237**, ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 140404/2013**.

Bratislava dňa 5.3.2013



Mgr. Mária Mladosičová
notársky koncipient poverený notárom
JUDr. Ruženou Bayerovou

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a. s., zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3879/B, so sídlom Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava, IČO 36 361 518, zastúpená predsedom predstavenstva Ing. Andrejom Jurisom a členom predstavenstva Ing. Jozefom Voštinárom (ďalej len splnomocniteľ)

splnomocňuje

spoločnosť Západoslovenskú energetiku, a. s., zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2852/B so sídlom Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava, IČO 35823551 (ďalej len splnomocnenec), aby v plnom rozsahu zastupoval splnomocniteľa v súvislosti so zabezpečením nasledovných činností na úseku správy energetických zariadení :

- všetky úkony súvisiace so zabezpečením všetkých fáz realizácie stavieb a všetky úkony súvisiace s vypracovávaním projektovej dokumentácie, a za tým účelom konanie s príslušnými orgánmi štátnej správy a samosprávy, najmä ale nie výlučne so stavebnými úradmi, katastrálnymi úradmi, úradmi životného prostredia, pozemkovými a lesnými úradmi, vyššími územnými celkami, mestami a obcami,
- všetky úkony súvisiace so zabezpečením majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbami za účelom získania vlastníckeho práva alebo iných práv k pozemkom dotknutých realizáciou stavieb, pre účely územného a stavebného konania, vrátane zariadenia všetkých s tým súvisiacich úkonov v mene a na účet splnomocniteľa a za týmto účelom najmä ale nie výlučne zabezpečenie všetkej potrebnej dokumentácie, identifikácie pozemkov, stavieb, vlastníkov, užívateľov dotknutých stavbou a tiarch na týchto pozemkoch, a uzatvorenie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve, kúpnych zmlúv, darovacích zmlúv, zámenných zmlúv, zmlúv o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmlúv o zriadení vecného bremena, zmlúv o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena,
- vybavovanie žiadostí a uzatváranie zmlúv o pripojení elektroenergetického zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy splnomocniteľa,
- konanie a vyjednávanie s orgánmi štátnej správy a samosprávy v oblasti vypracovávania územnotechnických plánov a územnoplánovacej dokumentácie,
- uzatváranie a podpisovanie zmlúv o postúpení práv a povinností stavebníka z územného a stavebného povolenia a dohôd o prevode vlastníckych práv k stavbe elektroenergetického zariadenia,
- vydávanie stanovísk k projektovým dokumentáciám investičnej výstavby splnomocniteľa, vykonávanie kontroly kvality prác a preberanie hotového diela do správy distribučnej sústavy,

a aby v súvislosti s vyššie uvedeným za splnomocniteľa vykonával všetky právne úkony, podával a podpisoval všetky dokumenty, žiadosti, návrhy a iné podania.


Splnomocnenec je v súlade s § 33a zák. č. 40/1964 Zb. oprávnený udeliť plnomocnenstvo inej osobe, aby namiesto neho konala za splnomocniteľa.

Spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. zároveň odvoláva plnomocnenstvo udelené spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s. dňa 19.12.2008 a týmto plnomocnenstvom ho v plnom rozsahu nahrádza.


Toto plnomocnenstvo je platné dňom vystavenia a platí až do jeho odvolania.

V Bratislave, dňa 07.01.2013

Za splnomocniteľa:

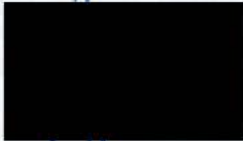


.....
Ing. Andrej Juris
predseda predstavenstva
Západoslovenská distribučná, a.s.

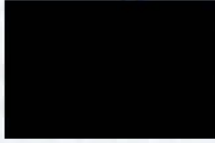


.....
Ing. Jozef Voštinár
člen predstavenstva
Západoslovenská distribučná, a.s.

Splnomocnenec plnomocnenstvo v plnom rozsahu prijíma:



.....
Jochen Kley
člen predstavenstva
Západoslovenská energetika, a.s.



.....
Ing. Andrej Devečka
člen predstavenstva
Západoslovenská energetika, a.s.



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Jozef Voštinár**, dátum narodenia **15.4.1952**, r.č. **520415/178**, bytom **Dunajská Lužná - Nové Košariská, Krátka 1703/75**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EC474738**, ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 125117/2013**.

Bratislava dňa 27.2.2013

Ing. JUDr. Katarína Račková
notársky koncipient poverený notárom
JUDr. Ruženou Bayerovou



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Andrej Juris**, dátum narodenia **16.7.1966**, r.č. **660716/6841**, bytom **Bratislava - Karlova Ves, Karloveské rameno 3498/6**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EB 896197**, ktorý(á) ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 125118/2013**.

Bratislava dňa 27.2.2013

Ing. JUDr. Katarína Račková
notársky koncipient poverený notárom
JUDr. Ruženou Bayerovou

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2684/ 16	1202	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2685	1459	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2686/ 1	1745	Ostatné plochy	37	1		
2687	1831	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2694	415	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2695/ 1	27142	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		5
2695/ 2	230	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2698	1602	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2700/ 1	20003	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		5
2700/ 3	300	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2704/ 1	21724	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		5
2705/ 1	3043	Ostatné plochy	37	1		
2707	380	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2709	2004	Záhrady	4	1		
2710/ 1	26568	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
2710/ 10	5736	Ostatné plochy	37	1		
2710/ 13	351	Ostatné plochy	37	1		
2710/ 17	14474	Zastavané plochy a nádvoria	25	2		
2710/ 20	4870	Zastavané plochy a nádvoria	25	2		
2710/ 32	127	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2710/ 34	30	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2710/ 35	155	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2715/ 4	2410	Ostatné plochy	37	2		
2715/ 5	424	Ostatné plochy	37	2		
2715/ 6	4008	Ostatné plochy	37	2		
2716/ 4	4831	Ostatné plochy	37	2		
2716/ 5	568	Ostatné plochy	37	2		
2716/ 8	2399	Ostatné plochy	37	1		
2717/ 1	38269	Ostatné plochy	37	2		
3889/ 8	182	Zastavané plochy a nádvoria	25	2		
3889/ 9	663	Zastavané plochy a nádvoria	25	2		
3889/ 10	419	Zastavané plochy a nádvoria	25	2		
3889/ 11	1305	Zastavané plochy a nádvoria	22	2		
3889/ 12	259	Zastavané plochy a nádvoria	25	2		
3889/ 13	165	Zastavané plochy a nádvoria	25	2		
3889/ 14	127	Zastavané plochy a nádvoria	25	2		
3889/ 15	115	Zastavané plochy a nádvoria	25	2		
3889/ 97	9	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

5
Druh ch.n. *Právny vzťah* *Umiest. stavby* *Druh stavby* *Popis stavby* *Druh ch.n.* *Umiest. stavby*

- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
 4 - Pozemok *prevažne* v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, krovinná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Katastrálne číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5782	2707	18	trafostanica		1
5783	2698	20	aula a kuchyňa		1
5784	2700/ 3	20	vrátnica		1
5785	2695/ 2	13	bufet		1
5786	2694	15	administr. budova		1
5787	2687	20	TS,kotol.,gar.,sklad		1
5788	2685	15	administr. budova		1
5789	2684/ 15	20	sklad		1
5790	2684/ 1	7	garáže		1

Legenda:

Druh stavby:

- 13 - Budova ubytovacieho zariadenia
 7 - Samostatne stojaca garáž
 15 - Administratívna budova
 20 - Iná budova
 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravná vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

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 Slovenská republika

1 / 1

Identifikátor :

Titul nadobudnutia **Dohoda o odstúpení od zmluvy Z-13808/12**

Účastník právneho vzťahu: **Správca**

2 Slovenská akadémia vied, Štefánikova 49, Bratislava, PSČ 814 38, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia **Rozhodnutie Slovenskej akadémie vied o zániku príspevkovej organizácie s právnym nástupcom č.251/E/05 zo dňa 30.05.2013. Z-12729/13**

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam na LV 1500

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST O ZAP.ZN.SEKR./1236/75/KR,NZ 2/788/1987-DA-23/88,NZ 1/82/1988-DA-24/88,ZIADOST O ZAP. ZN.2/788/1987-DA

ZIADOST O ZAPIS SUP.C.(ROZH.C.6187/93-V/P,SNIMKA Z MAPY)

ZIADOST O ZAPIS (ROZH.C.6187/93,GP C.240-221-378-94)

ZIADOST O ZAPIS (GP C.240-221-236-93/1)

GP C. 31321704/221-479/94

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 1.3.1995

Zadost' zn. 124/97 zo dňa 13.11.1997 o zápis GP č.30163544-10/97 - Vz 721/98

Zapis GP č. 35735325-38/99

Rozhodnutie OÚ B-IV č. 201-4178-812/95 zo dňa 25.9.1996 - Vz 649/96

Zadost' č. 105/2001 zo dňa 8.2.2001 o zmenu názvu a identifikačného čísla organizácie

Zadost' č. 104/2001 zo dňa 8.2.2001 o zápis GP č. 65/2000

Žiadosť o zápis stavby zo dňa 10.8.2001

Listina MČ Karlova Ves č.4271/16/2001-V/PI zo dňa 26.7.2001 o určení súp. čísla stavby

Listina MČ Karlova Ves č.4271/15/2001-V/PI zo dňa 25.7.2001 o určení súp. čísla stavby

Listina MČ Karlova Ves č.4271/14/2001-V/PI zo dňa 25.7.2001 o určení súp. čísla stavby

Listina MČ Karlova Ves č.4271/13/2001-V/PI zo dňa 25.7.2001 o určení súp. čísla stavby

Listina MČ Karlova Ves č.4271/12/2001-V/PI zo dňa 25.7.2001 o určení súp. čísla stavby

Listina MČ Karlova Ves č.4271/11/2001-V/PI zo dňa 25.7.2001 o určení súp. čísla stavby

Listina MČ Karlova Ves č.4271/10/2001-V/PI zo dňa 25.7.2001 o určení súp. čísla stavby

Listina MČ Karlova Ves č.4271/8/2001-V/PI zo dňa 25.7.2001 o určení súp. čísla stavby

Listina MČ Karlova Ves č.4271/9/2001-V/PI zo dňa 25.7.2001 o určení súp. čísla stavby

Listina MČ Karlova Ves č.4271/6/2001-V/PI zo dňa 25.7.2001 o určení súp. čísla stavby

Listina MČ Karlova Ves č.4271/7/2001-V/PI zo dňa 25.7.2001 o určení súp. čísla stavby

Žiadosť o zápis podľa uznesenia č. 233 zo dňa 31.3.1993 (delimitácia)

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 2616/30, 2625/8 strpieť uloženie inžinierskych sietí a strpieť prístup k inžinierskym sietiam za účelom ich stavby, správy a údržby v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.33/2011 (č. overenia 1429/2011) v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 2621/3, 2622, 2623, 2624 a ďalej podľa rozsahu zmluvy V-5077/12 zo dňa 23.03.2012

Iné údaje:

GP č.30163544-16/97;

Rekl. IV-32/2000 z 24.3.2000;

Rozhodnutie č.IV-112/2000 z 31.5.2000;

Zápis GP 84/2000

Zápis GP č. 05-32/1999 na obnovu právneho stavu (parc.č.2530/5, 2530/11, 2530/23, 2530/24, 2530/25)

Zápis GP č. 05-9b/1999

Zápis Dodatku č. 1 ku GP č.05-9b/1999

GP č.15/2003;

Oprava chybnéj aktualizácie - Vz 777/98

Zápis GP č. 41/2005

GP č. 10/2007

Zápis GP č. 17/2007, R-244/08

Zápis GP č. 30/2008, Z-4419/08

Zápis GP č. 65/207, Z-4420/08

Zápis GP č. 74/2006 (ZPME 3198), Z-5779/08

Protokol o oprave chyby X-579/09 zo dňa 03.06.2009

GP č. 548/2008

Zápis GP č. 11/2003a (č. overenia 2296/2008), R-253/09

Dohoda o odstúpení od zmluvy zo dňa 03.09.2009, Z-10222/09

Zápis GP č. 9a/2010 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 2710/21,42, R-923/10

1 Zápis GP č. 7/2010, R-1345/10

1 Zápis GP č.1/2004 zo dňa 25.05.2004,Z-2414/11

1 Zápis GP č. 33/2011 (č. overenia 1429/2011), V-5074/2012

1 Zápis GP č. 48/2012 (č. overenia 1935/2012) na oddelenie pozemku p.č. 2710/44 a GP č. 49/2012 (č. overenia 1936/2012) na oddelenie pozemku parc.č. 2710/45, R-3076/12

1 Protokol o vykonaní evidenčnej zmeny, R-2838/13

2 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam na LV 1500

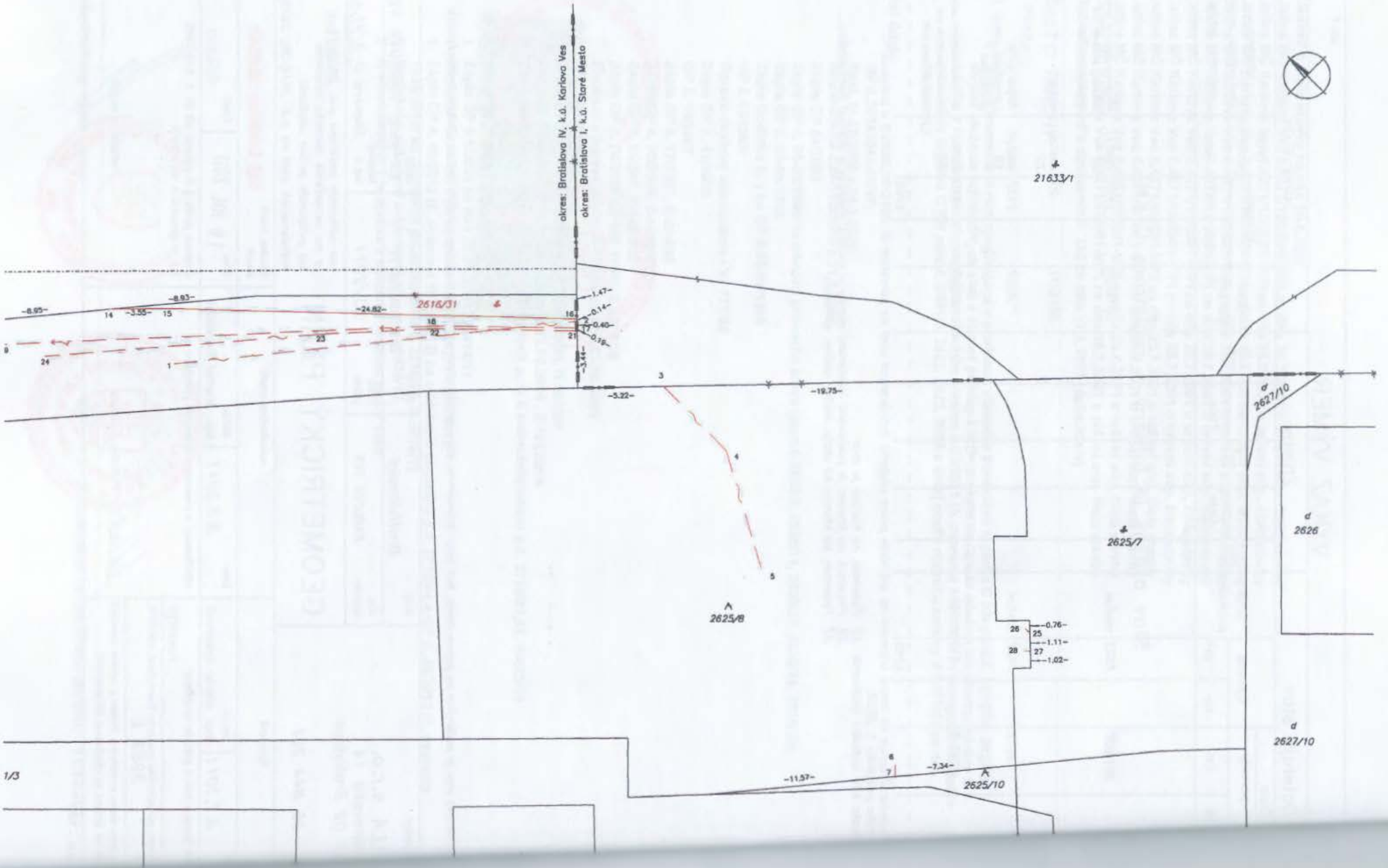
Poznámka:

Bez zápisu.



okres: Bratislava IV, k.ú. Karlova Ves
okres: Bratislava I, k.ú. Staré Mesto

21633/1



-11.57- 6
7 -7.34-

2625/10

d
2627/10

2616/5

-40.35-

13 -1.57- 8

-28.06-

-89.35-

12 -1.57- 9

-37.44-

-8.95-

14 -3.55- 15

-8.93-

-80.44-

11 -1.57- 10

-35.49-

2616/30

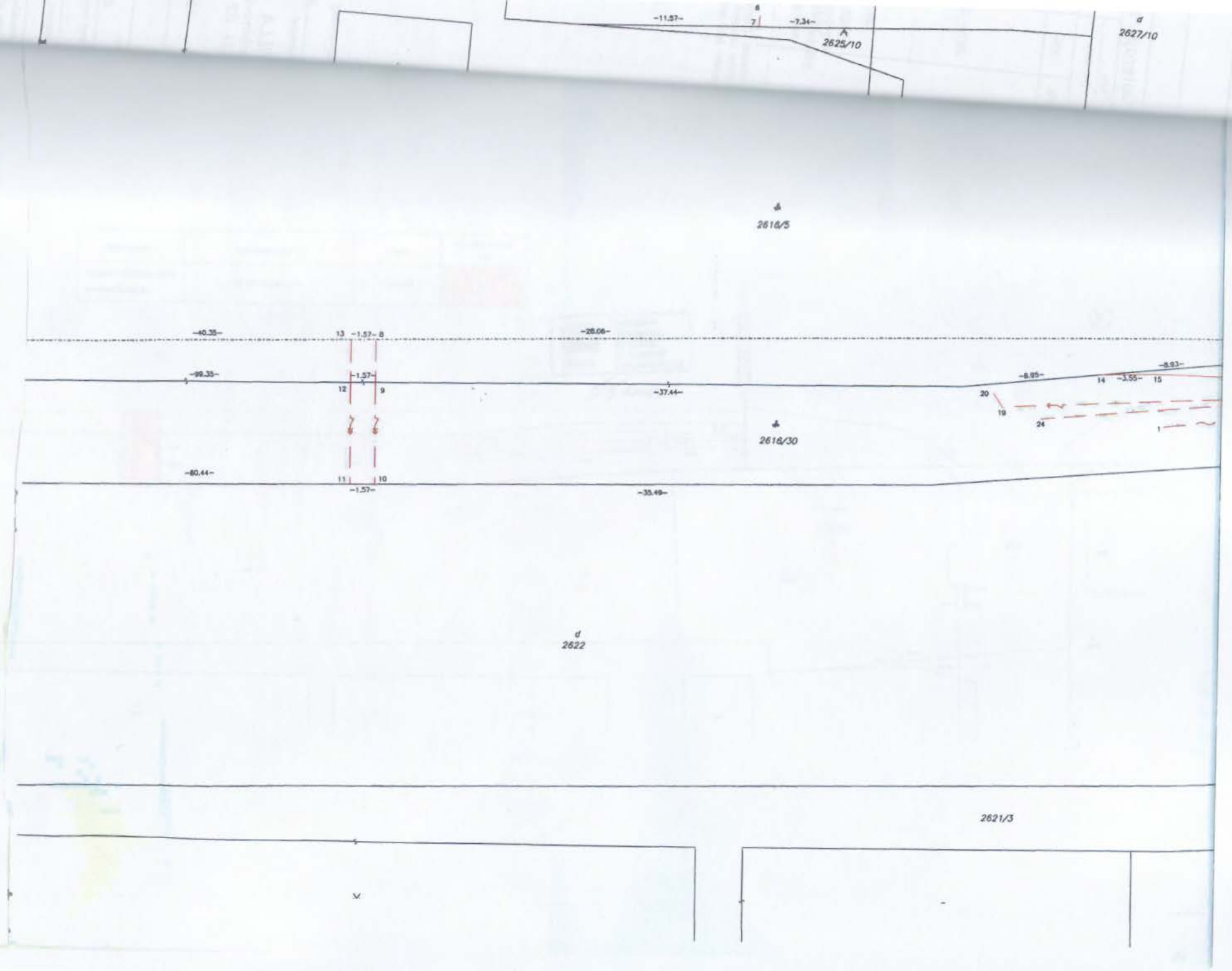
19

24

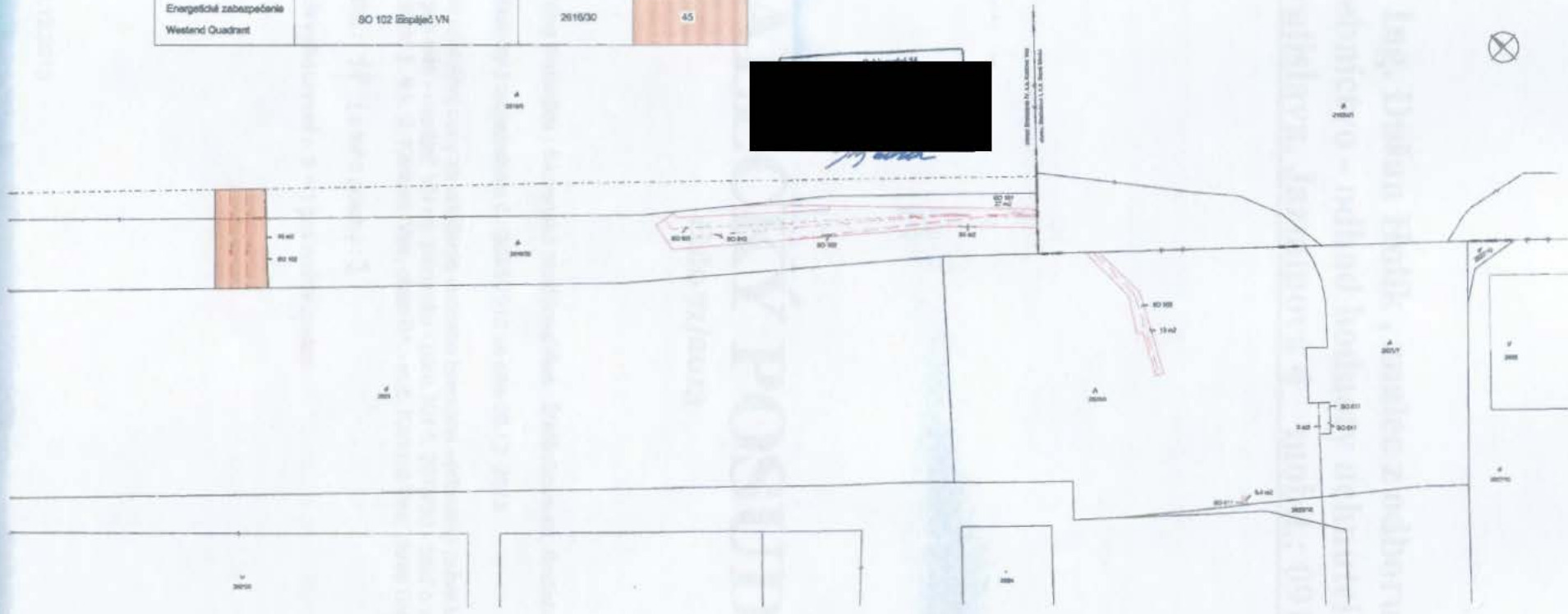
d
2622

2621/3

Handwritten notes and stamps on the left margin, including a yellow stamp with illegible text.



Názov stavby	Staviteľský Objekt	Parcela	Výmera záberu m ²
Energetické zabezpečenie Westland Quadrant	90 102 Bispalječ VN	261630	45



**Ing. Dušan Holík , znalec z odboru
Stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľnosti
821 07 Bratislava, Jazmínová 4 mobil.: 0911 889 883**

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 71/2013

Zadávatel znaleckého posudku : Slovenská akadémia vied, Štefánikova 49, Bratislava

Číslo spisu (objednávky) : objednávka č.: 0393/2013 zo dňa 06.12. 2013

Vo veci : stanovenia odplatnej ceny za zriadenie vecného bremena - priznanie práva uloženia inžinierskych sietí - napájač VN na pozemku - parc. KN č. 2616/30 - časť o výmere 45,0 m² (podľa náčrtu) v k. ú. Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV.

Počet strán posudku : 14 (z toho príloh) : 3

Počet odovzdaných vyhotovení : 3 + 1 pre archív znalca

V Bratislave dňa 10.12.2013

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

stanovenia odplatnej ceny za zriadenie vecného bremena - priznanie práva uloženia inžinierskych sietí - napájač VN na pozemku - parc. KN č. 2616/30 - časť o výmere 45,0 m² (podľa náčrtu) v k. ú. Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV.

2. Dátum vyžiadania posudku: 06.12.2013

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): 09.12.2013

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 09.12.2013

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka zo dňa 06.12.2013
- Náčrt na na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí - objekt SO 102 napájač VN na p.č. 2616/31, potvrdený geodetom VILLA, s.r.o., Bratislava

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1500 k.ú. Karlova Ves zo dňa 20.10.2013, vytvorený cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.

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 platnom znení.

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 platnom znení.

STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy.

Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.

Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Zadávateľ žiada vykonať ohodnotenie pozemkov podľa predloženého náčrtu.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Zriadenia vecného bremena - priznanie práva uloženia inžinierskych sietí

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príslušné hodnotenie boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o spôsoboch všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Zhľadom výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Príloha je metóda polohovej diferenciácie. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vybraná z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 1500 v k.ú. Karlova Ves V zverejnených údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

2616/30 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1496 m²

B. Vlastníci:

Slovenská republika

Správca

Slovenská akadémia vied, Štefánikova 49, Bratislava

Spolu vlastnícky podiel 1/1

C. Ťarchy:

Viacné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 2616/30, 2625/8 strpieť uloženie inžinierskych sietí a strpieť prístup k inžinierskym sieťam za účelom ich stavby, správy a údržby v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 33/2011 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parc. č. 2621/3, 2622, 2623, 2624, a dafej podľa rozsahu zmluvy V - 5077/12 zo dňa 23.03.2012.

iné údaje:

Viď LV v prílohe.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 09.12.2013 za účasti Mgr. Jeli Nespalovej. Fotodokumentácia vyhotovená dňa 09.12.2013

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom poskytnutý náčrt záberu, vyhotoviteľ VILLA, s.r.o., Bratislava bol porovnaný so skutočným stavom. Zodpovedá.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zodpovedajú.

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

Pozemky:

- Parc. KN č. 2616/31 - časť podľa náčrtu o výmere 45 m²

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

Neboli zistené.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

Všeobecná hodnota pozemkov na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí, pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu sa stanovuje podľa vyhlášky č. 254/2010 Z. z. pri metóde polohovej diferenciacie pomocou jednotkových východiskových hodnôt 1 m² pozemkov určených v závislosti od veľkosti a významu obcí v tabuľke v bode E 3 prílohy vyhlášky, ktoré sa preskúmateľne upravujú koeficientami zohľadňujúcimi polohovú diferenciaciu pozemku.

V zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, sa všeobecná hodnota pozemkov platnom znení stanovuje v zmysle prílohy č. 3, časti E bodu D.3.1.1 podľa vzťahu:

$$VŠHPOZ = M \times VŠHMJ \quad [EUR]$$

kde: M - výmera pozemku v m²

VŠHMJ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m²

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa pri metóde polohovej diferenciacie stanoví podľa vzťahu:

$$VŠHMJ = VHMJ \times kPD \quad [EUR/m^2]$$

kde: VHMJ - jednotková východisková hodnota pozemku

kPD - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý sa vypočíta zo vzťahu:

$$kPD = kS \times kV \times kD \times kP \times kI \times kZ \times kR$$

kS - koeficient všeobecnej situácie (rozpätie 0,5 - 2,0)

kV - koeficient intenzity využitia (rozpätie 0,9 - 2,0)

kD - koeficient dopravných vzťahov (rozpätie 0,8 - 1,2)

kP - koeficient obchodnej polohy (rozpätie 0,9 - 2,0)

kI - koeficient druhu pozemku (rozpätie 0,8 - 1,5)

kZ - koeficient zvyšujúcich faktorov (rozpätie 1,01 - 3,0)

kR - koeficient redukujúcich faktorov (rozpätie 0,20 - 0,99)

2.1.1.1.1 podľa náčrtu

POPIS

Všeobecná charakteristika pozemkov:

Pozemky rovinaté, prevažne neoplotené, situované v tesnej blízkosti križovatky Lamačská cesta - Dúbravská cesta.

Možnosť napojenia na verejné rozvody inžinierskych sietí vody, kanalizácie, elektriny, plynu a káblovej televízie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2616/30 - časť	zastavaná plocha a nádvorie	45	45,00	1/1	45,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Opisovanie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_6 koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20
k_7 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_8 koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_9 koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_{10} koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k_{11} koeficient zvyšujúcich faktorov		1,00
k_{12} koeficient redukujúcich faktorov	11. závady viažuce na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,20 * 1,00 * 1,00$	1,7280
Dejnotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,7280$	114,72 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 45,00 \text{ m}^2 * 114,72 \text{ €/m}^2$	5 162,40 €

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 podľa náčrtu

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	114,720 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	,25 %
Daň z príjmu:	23 %

Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,23
 Počet MJ pozemku: 45,00 m²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 114,720 \cdot \left[\frac{(1+0,0025)^{30} \cdot 0,0025}{(1+0,0025)^{30} - 1} \right] \cdot 1,23 = 4,888 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M \cdot V\dot{S}H_{NPMJ} = 45,00 \text{ m}^2 \cdot 4,888 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 219,96 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 SO 102 - napájač VN

POPIS

Zriaďuje sa tu vecné bremeno z titulu práva uloženia inžinierskych sietí. Obsahom uvedeného vecného bremena je, že strany povinné strpieť vstupovanie na pozemok parc. č. 2616/30, uloženie inžinierskych sietí resp. rekonštrukcia trasy inžinierskych sietí (rekonštrukciou sa rozumie aj prípadné posilnenie trasy do budúcnosti) a strpenie vykonávať práce na diele v súlade s citovanou vyhláškou č. 492/2004 zb. a uzatvorenou zmluvou o zriadení vecného bremena. Uvedené pozemky spadajú do zastavaného územia m.č. Karlova Ves.

Vymedzenie rozsahu:

Vymedzenie rozsahu časti pozemku, ktorú nebude môcť užívať vlastník (Slovenská republika - Slovenská akadémia vied, Štefánikova 49, Bratislava) bez ďalšieho obmedzenia sa vykoná na základe náčrtu zo dňa, ktorého spracovateľom je ktorý presne plošne určil a vymedzil časti pozemku dotknutú vecným bremenom

Vymedzenie dotknutého pásma je v teréne označené roxormi a v priloženom a overenom náčrte a tvorí podľa súradnicovo určenej výmery plochu pre parc. č. 2616/30 - 45,0m²

V tejto situácii v križovatke Lamačskej cesty a Dúbravskej cesty je potrebné nájom pozemku posúdiť ako budúci znížený odčerpateľný zdroj, a tento predstavuje hodnotu ročného ekonomického efektu tejto časti pozemku pri existencii budúceho vecného bremena zníženého o podiel využívania pozemku spolu s ostatnými účastníkmi pri efektívnosti hospodárenia daného pozemku. Budúci znížený odčerpateľný zdroj potom predstavuje hodnotu zníženého ročného ekonomického efektu, resp. zníženého nájmu o 50%, z dôvodu, že pozemok sa bude naďalej využívať na doterajšie účely.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Základná úroková sadzba ECB: 0,25 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti	45,0	m ²	45,00	5,29	238,05
Bežný hrubý príjem spolu:					238,05

19,96 €/rok

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti	2,69
správa a účtovníctvo	50,00
Predpokladané bežné náklady spolu:	52,69

Odhadovaná strata: 15 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
$$OZ_{BE} = 238,05 - 52,69 - 35,71 \text{ (15\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 149,65 \text{ €/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závädy

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľnosti	2,69
správa a účtovníctvo	50,00
Predpokladané budúce náklady spolu:	52,69

Odhadovaná strata: 15 %

Obmedzenie z titulu závädy:

skutočné: 50 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$50 * (100 - 15) / 100 = 42,50 \%$$
Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
$$OZ_{BU} = 238,05 - 52,69 - 35,71 \text{ (15\% strata)} - 101,17 \text{ (42,5\% obmedzenie)} = 48,48 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |48,48 - 149,65| = 101,17 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

 Úroková miera: $k = 0,25 / 100 = 0,0025$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 101,17 * \frac{(1 + 0,0025)^1 - 1}{(1 + 0,0025)^1 * 0,0025}$$

$$VŠH_{VB} = 100,92 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 100,92 / 45 = 2,24 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 101,17 * \frac{(1 + 0,0025)^{20} - 1}{(1 + 0,0025)^{20} * 0,0025}$$

$$VŠH_{VB} = 1\,971,25 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 1\,971,25 / 45 = 43,81 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Znaleckou úlohou bolo stanovenia odplatnej ceny za zriadenie vecného bremena - priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku - parc. KN č. 2616/30 - časť o výmere 45,0 m² (podľa náčrtu) v k. ú. Karlova Ves, obec BA - m.č. Karlova Ves, okres Bratislava IV

Všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 09.12.2013, 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.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :**Stavby:****Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

5 162,40 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
podľa náčrtu - parc. č. 2616/30 - časť (45 m ²)	5 162,40
Spolu VŠH	5 162,40
Zaokrúhlená VŠH spolu	5 200,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **5 200,00 €**

Slovom: **Päťtisícvesto Eur**

4. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
podľa náčrtu	4,888	219,96
Spolu		219,96
Zaokrúhlene		220,00

Slovom: **Dvestodvadsať Eur**

5. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
SO 102 - napájač VN	1 971,25	znižuje
Spolu VŠH	1 971,25	
Zaokrúhlene	1 970,00	

Slovom: **Jedentisícdeväťstosedemdesiat Eur**

6. MIMORIADNE RIZIKÁ

V rámci spracovania znaleckého posudku neboli zistené žiadne ďalšie riziká, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť pripravovaný právny úkon.

V Bratislave dňa 10.12.2013

Ing. Dušan Holík

IV. PRÍLOHY

- Objednávka zo dňa 06.12.2013
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 1500 k.ú. Karlova Ves zo dňa 20.10.2013, vytvorený cez katastrálny portál
- Náčrt na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí - objekt SO 102 napájač VN na p.č. 2616/31, potvrdený geodetom VILLA, s.r.o., Bratislava
- Fotodokumentácia



OBJEDNÁVKA

SLOVENSKÁ AKADÉMIA VIED

Štefánikova 49

814 38 Bratislava 1

Adresa dodávateľa :

Ing. Dušan Holík

Jazminová 4

821 07 Bratislava

Objednávka číslo :

0393/2013

V Bratislave

Dňa :

6.12.2013

Predmet objednávky	Množstvo
Objednávame u Vás vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie odplatnej ceny za zriadenie vecného bremena priznanie práva uloženia inžinierskych napájač VN	

Presná adresa a PSČ odberateľa,
ktorému má byť faktúra zaslanáSLOVENSKÁ AKADÉMIA VIED
ŠTEFÁNIKOVA 49
814 38 BRATISLAVA 1

Bankové spojenie odberateľa

Číslo bankového účtu : 700008290
Numerický kód : 8180
Štátna pokladňa

IČO

00037869

DIČ

2020844914



pečiatka a podpis objednávateľa

Názov stavby	Stavbný Objekt	Part.č.	Výmera záberu m2
Energetické zabezpečenie Westend Quadrant	SO 102 Bpáječ VN	2916/30	45



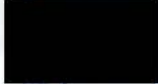


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, Odvetvie: 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 911128 .

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 71/2013 znaleckého denníka č. 1/2013

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 71/2013.


Ing. Dušan Holík
znalec

Podľa knihy osv.
1.6.1971, r.č. 71
spôsobom, spôs.
číslo: SL15984
pridelil podpis

Bratislava dň

Upozornenie
neosvedčuje
uvádzaných
Notárskeho

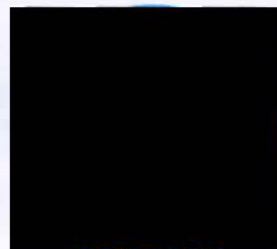


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Štefan Csánó**, dátum narodenia **1.6.1971**, r.č. **710601/6456**, bytom **Šamorín, Gazdovský rad 47/1**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **SL159846**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 867704/2013**.

Bratislava dňa 18.12.2013



Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Ján Malík CSc.**, dátum narodenia **21.7.1956**, r.č. **560721/1786**, bytom **Bratislava - Devínska Nová Ves, Ivana Bukovčana 6125/28**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EB891285**, ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 56211/2014**.

Bratislava dňa 27.1.2014



MELINDA VALENTÍNOVÁ
pracovník poverený notárom
JUDr. Deziderom RAVLUKOM

Upozornenie! Notár legalizáciu neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o zriadení vecného bremena č. 13/449/121268829-ZoP/VB uzavretou dňa 30.01.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenskou akadémiou vied, so sídlom: Štefánikova 49, 814 38 Bratislava, IČO: 00037869 ako povinným z vecného bremena a obchodnou spoločnosťou Západoslovenská distribučná a.s., so sídlom: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, zastúpenou obchodnou spoločnosťou Západoslovenská energetika, a.s., so sídlom: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 35823551 ako oprávneným z vecného bremena a obchodnou spoločnosťou BOTUS, s.r.o., so sídlom: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO:36288411 ako investorom, ktorou sa zriaďujú vecné bremená spočívajúce

v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za týmto účelom oprávneným a ním poverenými osobami na pozemku parc.č. 2616/30 o výmere 1 496 m², zastavané plochy a nádvoría, zapísaného v katastrí nehnuteľností na LV č. 1500, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Karlova Ves, v rozsahu uvedenom v geometrickom pláne č. 33/2011 zo dňa 08.07.2011 úradne overeným pod č. 1429/2011 dňa 18.07.2011

v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za týmto účelom oprávneným a ním poverenými osobami na pozemku parc.č. 2616/30 o výmere 1 496 m², zastavané plochy a nádvoría, zapísaného v katastrí nehnuteľností na LV č. 1500, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Karlova Ves, v rozsahu uvedenom v geometrickom pláne č. 33/2011 zo dňa 08.07.2011 úradne overeným pod č. 1429/2011 dňa 18.07.2011.

V Bratislave 18.02.2014

K spisu číslo: MF/9049/1/2014-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho