

ZMLUVA o nájme nehnuteľného majetku štátu

číslo u prenajímateľa: ZML-4-23/2021-BB

číslo u nájomcu: CEZ: Z-D-2021-001118-00

uzavretá podľa § 13a ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993
Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ:	Slovenská republika, v správe Štatistického úradu SR
Sídlo:	Lamačská cesta 3/C, 840 05 Bratislava 45
Konajúci:	Ing. Alexander Ballek, predseda úradu
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu - IBAN :	SK46 8180 0000 0070 0007 2444
IČO:	00166197
DIČ:	2020830218
(ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo „Štatistický úrad SR“)	

a

Nájomca:	Stredoslovenská distribučná, a.s.
Sídlo:	Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
Konajúci:	JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ Sekcie Právne
Bankové spojenie:	VÚB
Číslo účtu – IBAN:	SK44 0200 0000 0021 4355 0551
IČO:	36 442 151
DIČ:	2022187453
IČ DPH:	SK2022187453
Zapísaný:	OR OS Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10514/L
(ďalej len „nájomca“)	

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľný majetok štátu, a to časť pozemku KN-C, parcelné č. 966/1, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Banská Bystrica, mesto Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaného na liste vlastníctva č. 2154, vedeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom. Časť pozemku, ktorá je predmetom nájmu, je vyznačená zakreslením polohy predmetu nájmu v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 4.4 znaleckého posudku.

Článok II Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený nehnuteľný majetok štátu do užívania za účelom realizácie stavby: 10840 – Banská Bystrica – Jegorovova cesta – rekonštrukcia 607/ts/003 a s tým súvisiace postavenie trafostanice o predpokladanom rozsahu 25 m² a uloženie zemného káblového VN vedenia o predpokladanom rozsahu 151 m² na pozemku opísanom v čl. I tejto zmluvy.

Článok III Výška a splatnosť nájomného a spôsob platieb

1. Výška nájomného za užívanie nehnuteľného majetku štátu je stanovená v Znaleckom posudku č. 291/2021 zo dňa 18.06.2021 vypracovanom spoločnosťou Znalex s. r. o. Zvolen, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na ročnom nájomnom **3,653 €/m²**, čo predstavuje sumu **640 €** (slovom: šesťstoštyridsať EUR). Nájomné bolo dohodnuté v zmysle § 13a ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z..
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať **ročne**, na číslo účtu prenajímateľa IBAN SK76 8180 0000 0070 0007 2292, vedeného v Štátnej pokladnici, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 10. dňa po uplynutí kalendárneho roka, so 14 dňovou splatnosťou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady v súvislosti s nájmom nehnuteľného majetku štátu nevznikajú.
5. Za splnenie úhrady faktúry sa považuje deň pripísania fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.
6. Prenajímateľ má právo zvýšiť nájomné každý rok o mieru inflácie, zverejnenú za predchádzajúci rok Štatistickým úradom SR.
7. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry súvisiacou s touto zmluvou, je povinný za každý deň omeškania uhradiť prenajímateľovi z dlžnej sumy úroky z omeškania v zákonnej výške.

Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do ďalšieho užívania tretej osobe, ani postúpiť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu. V týchto prípadoch sú uvedené zmluvy neplatné.

3. V prípade skončenia nájmu inak ako zmluvou o zriadení vecného bremena je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajatý nehnuteľný majetok štátu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, vypratý a bez umiestnenej inžinierskej stavby. V prípade, že ku dňu skončenia nájmu podľa predchádzajúcej vety nájomca protokolárne nevráti prenajatý nehnuteľný majetok štátu, je prenajímateľ oprávnený prevziať a vypratať predmet nájmu a odstrániť inžiniersku stavbu aj bez účasti nájomcu a na náklady nájomcu.

4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, na prísluších stavbách a pozemkoch, ako aj na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci, alebo iné osoby, ktoré vstúpia na predmet nájmu na základe jeho užívacieho práva.

Článok V **Doba trvania nájmu**

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena za účelom prevádzkovania inžinierskej stavby, umiestnenej na základe tejto zmluvy, alebo na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.

3. Nájom zaniká:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
- b) výpoveďou, ak

- 1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- 2. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
- 3. nájomca prenechá predmet nájmu do ďalšieho užívania tretej osobe,
- 4. nájomca postúpi práva z tejto zmluvy na tretiu osobu,

c) dohodou.

4. Výpovedná lehota je pre výpoveď podľa bodu 3 písm. b) tohto článku trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Prípadné zmeny a doplnenia k tejto zmluve budú vypracované formou jej písomných dodatkov.

2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších

predpisov, Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva je vypracovaná v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a tri nájomca.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju neuzatvorili v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave:

V Žiline:

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

JUDr. Marián Cesnek
riaditeľ sekcie Právne
Stredoslovenská distribučná, a.s.

Zoznam príloh:

1. Znalecký posudok číslo 291/2021 zo dňa 18. 6. 2021

Znalex s. r. o., Hronská 1, 960 01 Zvolen
znalecká organizácia
zapísaná v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky ev. číslo 900215
v odboroch: *Stavebníctvo, Strojárstvo, Cestná doprava*
odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, Odhad hodnoty strojových zariadení, Časti
a mechanizmy strojov, Stroje a zariadenia na všeobecné účely, Odhad hodnoty cestných vozidiel,
Technický stav cestných vozidiel, Nehody v cestnej doprave, Technický stav komunikácií a dopravného
zabezpečenia

Zadávateľ:

Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

Číslo spisu (objednávky):

Objednávka č. 3700003165 zo dňa 11.06.2021.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 291/2021

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.

Počet listov (z toho príloh): 14 (6)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.

2. Účel znaleckého posudku

Vyčíslenie výšky nájmu pozemku.

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

15.06.2021.

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

18.06.2021.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Dodané zadávateľom:

- Objednávka č. 3700003165 zo dňa 11.06.2021.
- Situácia umiestnenia podzemného vedenia - originál.

b) Získané znalcom:

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľnosti.
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Banská Bystrica - kópia z katastrálneho portálu zo dňa 19.06.2021.
- Aktuálne úrokové sadzby ECB (zdroj www.nbs.sk)
- Prieskum trhu s ponukovými predajnými cenami pozemkov v sídelnom útvare.
- Programové vybavenie HYPO, verzia 19.00 od firmy Kros s.r.o. Žilina.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

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

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 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.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

VECNÉ BREMENO

Vecné bremená sa delia na vecné bremená s povinnosťou

- a) konať (napr. poskytnúť doživotné bývanie),
- b) zdržať sa (napr. nestavať plot nad určenú výšku),
- c) strpieť (napr. právo priechodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo).

Samostatne sa všeobecná hodnota jednotlivých vecných bremien viaznucich na nehnuteľnostiach stanoví spravidla na účely exekučného konania alebo vtedy, ak je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu na požiadanie štátneho orgánu v rámci jeho právomocí alebo ak ide o právny úkon alebo konanie podľa osobitného predpisu. V takých prípadoch sa všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb stanoví bez zohľadnenia existencie vecného bremena. V ostatných prípadoch sa existencia vecného bremena zohľadní pri výpočte všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY VECNÉHO BREMENA (VŠH_{VB})

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

a) Práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú tak, že sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka, a hodnota tejto výhody sa násobí pri právach časovo neobmedzených dvadsiatimi, pri právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.

b) Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri stanovení odčerpateľných zdrojov sa postupuje obdobne ako pri stanovení výnosovej hodnoty podľa bodu D.2. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \text{ [€]},$$

Kde

OZ_t – trvalo odčerpateľný zdroj [eur/rok], ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),

n – časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí: n = 20 rokov [rok],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100].

VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok možno stanoviť porovnávaním alebo výpočtom podľa vzťahu

$$VŠH_{NFMJ} = VŠH_{POZMJ} \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \text{ [€/m}^2 \text{, rok]}$$

kde:

VŠH_{POZMJ} – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²],

k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],

k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadruje náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),

n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok porovnávaním sa dodržiavajú rovnaké zásady ako pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku

Podrobnejší popis veličín a použitých postupov je uvedený vo vyhláske Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Výpočet všeobecnej hodnoty nájmu pozemku je vypracovaný podľa Prílohy č.3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Na výpočet všeobecnej hodnoty dotknutých pozemkov je použitá metóda polohovej diferenciácie, ktorá je v tomto prípade najobjektívnejšia. Použitie výnosovej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že hodnotené pozemky nie sú schopné dosahovať primerané komerčné výnosy z prenájmu. Pre použitie porovnávej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Dotknutý pozemok je evidovaný v katastri nehnuteľností popisne na liste vlastníctva č. 2154 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica, pre k.ú. Banská Bystrica

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 15.06.2021.

d) Technická dokumentácia:

Predložená bola situácia umiestnenia káblového vedenia. Dotknutá plocha pozemku bola zadaná v objednávke znaleckého posudku.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Právna dokumentácia bola pri miestnom šetrení porovnaná so zisteným skutkovým stavom a je s ním v súlade. Hodnotený pozemok je evidovaný popisne a geometricky v údajoch katastra.

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

Pozemok parc. č. 966/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3353 m².

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

Nie sú žiadne.

2. VSTUPNÉ INFORMÁCIE

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotený pozemok sa nachádza v obytnej časti krajského mesta Banská Bystrica, v časti Sídliisko, v blízkosti mestskej komunikácie ulice Jegorovova, na spevnených plochách a zelených plochách. Mesto má 78 084 obyvateľov (údaj z 31.12.2019). Pozemok má prevažne rovinatý profil a existuje tu možnosť napojenia na všetky základné inžinierske siete. Dostupná je mestská hromadná doprava autobusová, okolitá zástavba je prevažne administratívnymi a skladovými objektami. V mieste je zvýšený záujem o kúpu pozemkov.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

V tomto posudku sa ohodnocuje pozemok druh, zastavaná plocha a nádvorie, v k.ú. Banská Bystrica. Stavba: 10840 - Banská Bystrica - Jegorovova cesta rekonštrukcia 607/ts/003.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pri miestnom šetrení som nezistil žiadne prípadné riziká spojené s ďalším využívaním nehnuteľnosti.

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU POZEMKOV

3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 Pozemky

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
966/1	zastavaná plocha a nádvorie	176,00	1/1	176,00

Obec: Banská Bystrica
 Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľ'ov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľ'ov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľ'ov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľ'ov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,70
k_p koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 0,70 * 1,00 * 1,10 * 1,50 * 1,50 * 1,00$	2,2523
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 2,2523$	59,82 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 966/1	$176,00 \text{ m}^2 * 59,82 \text{ €/m}^2 * 1/1$	10 528,32
Spolu		10 528,32

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

4.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty

4.1.1 Pozemky

Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu sú použité vstupné veličiny: jednotková všeobecná hodnota pozemkov, obdobie predpokladanej návratnosti investície v trvaní 20 rokov (s ohľadom na typ pozemkov a nevyprofilovaný trh s prenájmi pozemkov), úroková miera vo výške 0,25 % (odpovedá aktuálnej úrokovej sadzbe na nových ročných vkladoch pre nefinančné spoločnosti - zdroj www.nbs.sk), daň z príjmu vo výške 19%.

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	59,820 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,25 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	176,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 59,820 * \left[\frac{(1+0,0025)^{20} * 0,0025}{(1+0,0025)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 3,653 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 176,00 \text{ m}^2 * 3,653 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{642,93 \text{ €/rok}}$$

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica.

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
Pozemky	966/1	176,00

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemky - parc. č. 966/1 (176 m ²)	10 528,32
Všeobecná hodnota celkom	10 528,32
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	10 500,00
Všeobecná hodnota slovom: Desat'tisícpäťsto Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemky - parc. č. 966/1	3,653	642,93
Spolu		642,93
Zaokrúhlene		640,00

Slovom: Šesťstoštyridsať Eur/rok

Vypracoval:

Ing. Ivan Kvasna znalec znaleckého odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností

Pred súdom, alebo iným orgánom verejnej moci môže osobne potvrdiť jeho správnosť a podať žiadané vysvetlenia:

Ing. Ivan Kvasna znalec znaleckého odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností

Vo Zvolene dňa 18.06.2021.

Ing. Peter Škripko
konateľ spoločnosti ZNALEX, spol. s r.o.

a

zodpovedná osoba za výkon znaleckej činnosti

IV. PRÍLOHY

- 4.1 Objednávka
- 4.2 List vlastníctva
- 4.3 Situácia
- 4.4 Kópia z katastrálnej mapy
- 4.5 Situácia širších vzťahov

OBJEDNÁVKA Č. 3700003165

Číslo objednávky uvádzajte na faktúre aj na dodacom liste! V opačnom prípade bude faktúra vrátená.

Objednávateľ / Fakturačná adresa:

Stredoslovenská distribučná, a.s.
Pri Rajčianke 2927/8
010 47 Žilina
Spol. zareg. v Obch. registri na Okr. súde Žilina
Oddiel: Sa, VL. č. 10514/L

Dodávateľ:

ZNALEX, SPOL. S R.O.
HRONSKÁ 1
960 01 ZVOLEN

Dodávku realizujte na adresu:

Stredoslovenská distribučná, a.s.
Pri Rajčianke 2927/8
010 47 Žilina

Termín dodania: 23.06.2021
Číslo zmluvy: Z-D-2015-000305-00
Platobné podm.: Splatnosť 45 dní od vystavenia dod. faktúry
Číslo dodávateľa: 503591

Pol.	Mat.	Popis	Množstvo	MJ	Cena za MJ	Cena
0010	14501	ZP pre výšku nájomného - pozemok	1	JV	75.00	75.00
Objednávame si u Vás vypracovanie ZP na stanovenie výšky nájomného za účelom postavenia TS o rozsahu 25 m2 a umiestnenia zemného káblového vedenia o rozsahu 151 m2 na pozemku parc. KNC č. 966/1, zast. pl. a nádvorie o výmere 3353 m2. stavba: 10840 - Banská Bystrica - Jegprvpva cesta rekonštrukcia 607/ts/003 kontaktná osoba: JUDr. Ing. Uhliariková, t.č. 0917854193, spis č. 164/2021						
0020	14501	ZP pre výšku nájomného - pozemok	1	JV	75.00	75.00
ZP na stanovenie výšky nájomného za účelom umiestnenia zemného káblového vedenia o rozsahu 44 m2 na pozemku parc. KNE č. 273/8, orná pôda o výmere 137 m2. stavba: 10840 - Banská Bystrica - Jegprvpva cesta rekonštrukcia 607/ts/003 kontaktná osoba: JUDr. Ing. Uhliariková, t.č. 0917854193, spis č. 164/2021						
Netto hodnota bez DPH celkom EUR						150,00

Tešíme sa na spoluprácu

Ing. Miroslava Šumpíková
vedúca odboru Back Office nákupu

Vystavil: Šoška V., Ing., 041/5192054, 0907878508, viliam.soska@ssd.sk
Dátum vystavenia: 11.06.2021

Bankové spojenie: VUB Žilina, a.s.

č.účtu 2143550551/0200 IČO 36442151 IČ DPH SK2022187453 IBAN SK4402000000002143550551

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

Okres: **Banská Bystrica**
Obec: **BANSKÁ BYSTRICA**
Katastrálne územie: **Banská Bystrica**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **19.06.2021**
Čas vyhotovenia: **07:27:51**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2154

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
966/ 1	3353	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3502	966/ 1	15	Administratívna budova		1

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

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 HZ č. 15.488/77-4/I + HZ zo dňa 28.6.1977 - čz 144/77

Titul nadobudnutia Potvrdenie MsÚ Banská Bystrica č. 1487/2000 zo dňa 9.2.2000 - čz 578/2001

Titul nadobudnutia Pož.č. 130-0210/2002 zo dňa 28.2.2002 - čz 765/2003

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Štatistický úrad Slovenskej republiky, Miletičova 3, Bratislava, PSČ 824 67, SR

1 / 1

IČO :

166197

Titul nadobudnutia HZ č. 15.488/77-4/I + HZ zo dňa 28.6.1977 - čz 144/77

Titul nadobudnutia Potvrdenie MsÚ Banská Bystrica č. 1487/2000 zo dňa 9.2.2000 - čz 578/2001

Titul nadobudnutia Pož.č. 130-0210/2002 zo dňa 28.2.2002 - čz 765/2003

K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 2 zapísaná správa k nehnuteľnostiam

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

Na č.s. 3502 na parcele C KN č. 966/1:

Vecné bremeno podľa § 66 ods. 2, zák. č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších právnych predpisov v prospech spoločnosti SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava, IČO: 47 258 314 spočívajúce v zriadení a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní jej vedenia na stavbe č.s. 3502 - čz 595/2017

Iné údaje:

2 K vlastníkovi č. 1 je pod por. č. 2 zapísaná správa k nehnuteľnostiam

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Štatistický úrad

**demontáž TS
607/ts/003**

všetkých 6 elek. meraní vyložiť von z budovy
do nových elektromerových skríň osadených
vedľa novonávrhovanej trafostanice Graper
(štatistický úrad, Tradimex, Slovak Telekom
O2, Swan, Profi-P s.r.o - skrine ER1 až ER6)
urobiť prechod káblov cez múr úradu pre
potreby napojenia exist.rozvodov v budove

**navrhovaná TS
340/ts/286
GRAPER
typ GBU1000
22/0,4kV
trafo 250kVA**

**zospojkovať VN káble
607/ts/001 so 607/ts/007**

607/ts/001

607/ts/007
skriňa č.37 (MŠ)
bet. pl.

jama

pretlak

cieľ
jama

skriňa č.70
garáže

garáže

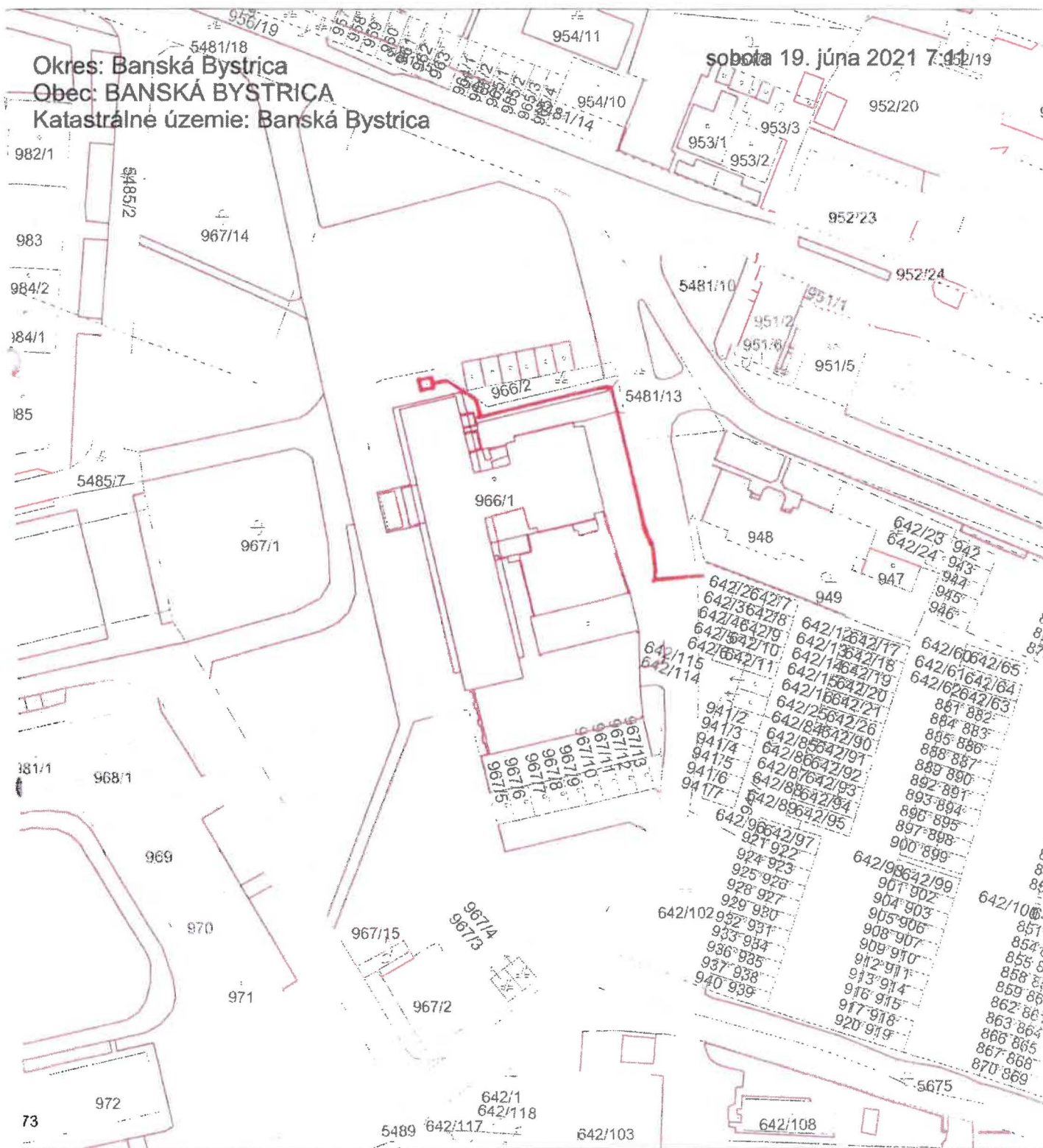
zanikol

Informatívna kópia z mapy

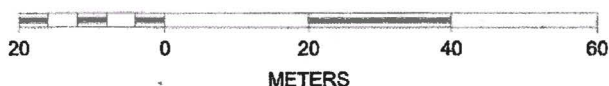
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Banská Bystrica
Obec: BANSKÁ BYSTRICA
Katastrálne územie: Banská Bystrica

sobota 19. júna 2021 7:41

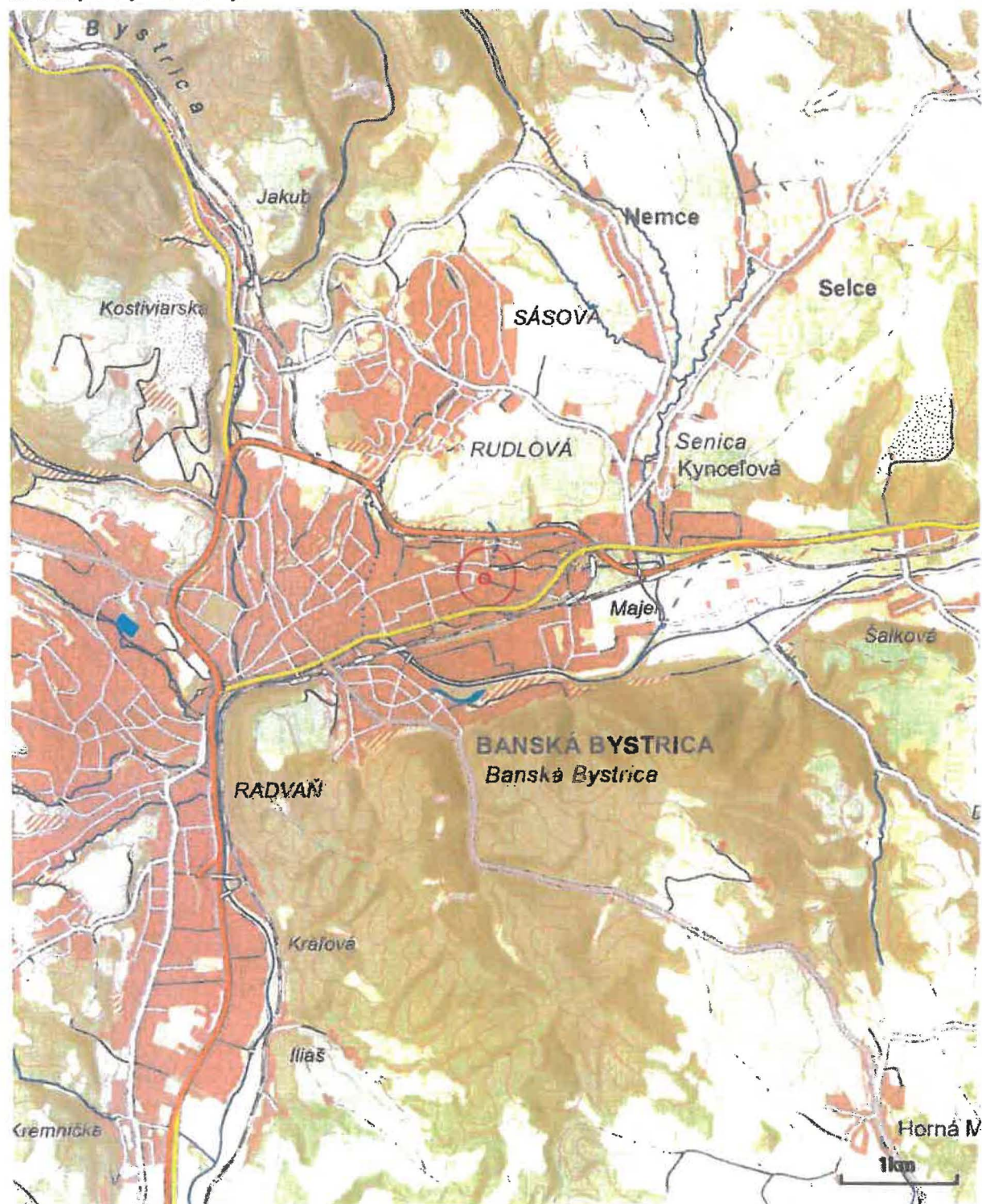


SCALE 1 : 1 000



Situácia širších vzťahov

Banskobystrický > Banská Bystrica



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, Strojárstvo, Doprava cestná a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Pozemné stavby, Odhad hodnoty strojových zariadení, Časti a mechanizmy strojov, Stroje a zariadenia na všeobecné účely, Odhad hodnoty cestných vozidiel, Technický stav cestných vozidiel, Nehody v cestnej doprave, Technický stav komunikácií a dopravného zabezpečenia evidenčné číslo znaleckej organizácie 900215.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 294/2021.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku


Ing. Peter Stripko
konateľ spoločnosti Znalex, spol. s r. o.

zodpovedná osoba za výkon znaleckej činnosti