

Číslo zmluvy: 129/141/2021

Číslo zmluvy: 1068/VSD/2021

Číslo stavby: 9008009

Názov stavby: **V372 - Košice - Žižkova, Štúrova - úprava VN vedenia**

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa §13a ods.3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení § 151n a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

1. Povinný z vecného bremena:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Sídlo: Špitálska 8, 812 67, Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ

IČO: 30794536

DIČ: 2021777780

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce sociálnych vecí a rodiny Košice

Sídlo: Staničné námestie 9, 042 11 Košice

v zastúpení: riaditeľ Ing. Michal Michalov, MBA, LL.M, MSc.

IČO: 30794536,

DIČ: 2021777780

Bankové spojenie:

IBAN:

Kontaktné údaje: Ing. Martin Béreš

Mobil:

Mail:

(ďalej len „povinná strana“)

a

2. Oprávnený z vecného bremena:

Východoslovenská distribučná, a. s.

Sídlo: Mlynská 31, 042 91 Košice

v zastúpení: Ing. Radoslav Haluška – predseda predstavenstva

Ing. Jana Palková – člen predstavenstva

IČO: 36599361

DIČ: 2022082997

IČ DPH: SK2022082997

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC(SWIFT): CITISKBA

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sa č. 1411/V
zo dňa 04.11.2005

(ďalej len „oprávnená strana“)

povinná strana a oprávnená strana spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinná strana zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávnenej strany vecné bremeno, a to na časť pozemku uvedeného v bode 2 tohto článku zmluvy, spočívajúce v umiestnení elektro-energetického zariadenia tak, ako je špecifikované v ustanoveniach článku II tejto zmluvy.
2. Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny ako povinná strana je správcom nehnuteľného majetku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, nachádza sa v k.ú Skladná v obci KOŠICE-JUH, okres Košice IV, zapísaný v KN na LV č. 11244 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Košiciach, ako pozemok parcela C-KN č. 3202 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1219 m² (ďalej aj ako „zaťažený pozemok“).
3. Geometrickým plánom č. 81/2020, zo dňa 16.04.2020, vyhotoveným spoločnosťou Geos Košice s.r.o., IČO 36589934 Ing. Luciou Sejnovou, úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Košice - Ing. Martou Mikovou dňa 18.05.2020 (ďalej len „geometrický plán“), je na zaťaženom pozemku vyznačené vecné bremeno, ktoré povinná strana touto zmluvou zriaďuje in personam, v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, v prospech oprávnenej strany, a ktorého obsahom je povinnosť povinnej strany strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia na zaťaženom pozemku. Geometrický plán je zároveň neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 1.
4. Na základe tejto zmluvy bude vykonaný zápis v príslušnom liste vlastníctva v časti „C-Ďarchy“, v znení:

„Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena – Východoslovenská distribučná, a. s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO 36599361, strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia na parc. C KN č. 3202, v rozsahu Geometrického plánu č. 81/2020 zo dňa 16.04.2020“.

Článok II

Určenie účelu zriadenia vecného bremena

1. Vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia elektro-energetického zariadenia sa v prospech oprávnenej strany zriaďuje na časť pozemku vo vlastníctve povinnej strany s parcelným č. 3202 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1219 m², pričom dotknutá časť pozemku je vymedzená v geometrickom pláne.
2. Účelom zriadenia vecného bremena je umožnenie prístupu oprávnenej strany na pozemok vo vlastníctve povinnej strany, uvedený v článku I bod 2 zmluvy, a to na účely umiestnenia VN podzemného káblového vedenia pre účely územného a stavebného konania pre stavbu: „V372 – Košice – Žižkova, Štúrova – úprava VN vedenia“.

Článok III Podmienky a trvanie vecného bremena

1. ~~Vecné bremeno~~ vecného bremena, ktoré sa touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnenej strany, je ~~podľa~~ špecifikovaný a ocenený v znaleckom posudku č. 83/2020 zo dňa 11.06.2020 vypracovanom znalcom Ing. Daňko Pavol, zapísaným v zozname znalcov pod evidenčným číslom ~~znalca~~ [redacted]
2. Časť pozemku, na ktorom sa zriaďuje podľa tejto zmluvy vecné bremeno, je vyznačená v ~~geometrickom~~ pláne č. 81/2020, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Vecné bremeno sa v súlade s §13a ods.3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v ~~zmysle~~ ~~technických~~ predpisov, zriaďuje odplatne, za cenu stanovenú znaleckým posudkom ~~stanovená~~ v bode 1 tohto článku, pričom hodnota vecného bremena spočívajúceho v práve ~~užívať~~ elektro-energetického zariadenia je v tomto znaleckom posudku stanovená ~~odhadom~~ vo výške 553,49, - € (slovom päťstopäťdesiattri Eur štyridsaťdeväť centov).
4. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
5. Odplata podľa bodu 3 tohto článku zmluvy patrí povinnému vo výške podľa jeho ~~podielu~~ spoluvlastníckeho podielu k slúžiacemu pozemku. Suma podľa bodu 3 tohto článku zmluvy je uvedená bez DPH.
6. Oprávnená strana zaplatí odplatu vo výške podľa bodu 3 tohto článku zmluvy povinnej strane po povolení vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, ~~sumu~~ bezhotovostného prevodu na bankový účet povinnej strany, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry, vystavenej povinným bez zbytočného odkladu po doručení ~~súhlasu~~ o povolení vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností povinnej strane. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) dní od dátumu jej doručenia povinnej strane. Ak predložená faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných ~~technických~~ predpisov, začne lehota splatnosti faktúry plynúť vystavením faktúry s týmito ~~súhlasmi~~ ~~údajmi~~. Ako variabilný symbol sa použije číslo zmluvy.
7. Za zaplatenie odplaty sa považuje odpísanie sumy z bankového účtu oprávnenej strany. Ak posledný deň lehoty splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.

Článok IV Spoločné ustanovenia

1. Povinná strana vyhlasuje, že nie je obmedzená v nakladaní so slúžiacim pozemkom ~~vo~~ ~~v~~ ~~zmysle~~ svojho spoluvlastníckeho podielu, považuje svoj nárok na náhradu za obmedzenie ~~v~~ ~~zmysle~~ ~~zák.~~ pozemku v zmysle zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike za vysporiadaný a súhlasí, aby ~~vecné~~ vecné bremeno podľa tejto zmluvy bolo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech ~~oprávnenej~~ oprávnenej strany. Povinná strana vyhlasuje, že oboznámila oprávnenú stranu so všetkými

oprávnená strana sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by spôsobil prekážku zápisu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

Oprávnená strana sa zaväzuje, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy a jej doručení oprávnenej strane zároveň zaplatí správny poplatok vo výške 66,- EUR s tým spojený.

Oprávnená strana sa zaväzuje, že prvotné práce súvisiace s umiestnením elektro-energetického zariadenia na slúžiacom pozemku, v rozsahu vypracovaného Geometrického plánu č. 11/2020 zo dňa 18.5.2020 vykoná po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, v termíne do 30.9.2022, nie však skôr než stavebné povolenie pre realizáciu stavby uvedenej v Článku 1.1 zmluvy, s náležitou odbornou starostlivosťou a len v nevyhnutnom rozsahu, nezaťažujúc povinnú stranu nad potrebnú mieru, pričom nebude nijako brániť výkonom štátnej správy povinnej strany. Oprávnená strana sa zaväzuje po ukončení prác uviesť slúžiaci pozemok do pôvodného stavu a doručiť povinnej strane po ukončení týchto prác zápis o vykonaní prác, v súvislosti s údržbou a plánovaných opráv.

Oprávnená strana sa zaväzuje poskytnúť oprávnenej strane nevyhnutnú súčinnosť pri výkone práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy a výkone povolenej činnosti podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Právo vstupu a vjazd oprávnenej strany na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávnenej strany cez slúžiaci pozemok pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách elektro-energetického zariadenia a jeho príslušenstva; zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenej strane vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy a zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. O tejto skutočnosti oprávnená strana informuje povinnú stranu písomným vyrozumiením, doručeným aspoň tri pracovné dni pred začatím vykonávania prác, v súvislosti s údržbou a plánovaných opráv.

Oprávnená strana sa zaväzuje postupovať pri výkone práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy a zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov s náležitou odbornou starostlivosťou a len v nevyhnutnom rozsahu, nezaťažujúc povinnú stranu nad potrebnú mieru. Oprávnená strana uvedie slúžiaci pozemok po každom vstupe, vstupe aj v prípade do pôvodného stavu, s ohľadom na účel zmeny vykonaný vstupom, alebo

1. Zmluvné strany sa navzájom splnomocňujú na opravu prípadných chýb v katastrálnom ~~režime~~ podľa tejto zmluvy.

Článok V **Ochrana osobných údajov**

1. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 180/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, oprávnená strana poskytuje osobné údaje povinnej strane uvedené v tejto zmluve ako aj zákonného zástupcu povinnej strany, najmä za účelom uzatvorenia a riadneho plnenia tejto zmluvy. Poskytnutie ~~osobných údajov~~ osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich ~~poskytnutia~~ poskytnutia môže oprávnená strana odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.

2. ~~Príslušné~~ informácie o spracúvaní osobných údajov povinných sú upravené v Pravidlách ~~ochrany~~ osobných údajov, pričom ich aktuálna verzia je zverejnená na webovom sídle ~~www.mps.sk~~.

Článok VI **Osobitné protikorupčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s ~~dojednáváním~~ uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné ~~právnymi~~ záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené ~~právnymi~~ vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom ~~alebo~~ zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, ~~zástupcov~~ alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť ~~ničomu~~ zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijme, ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednáváním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú ~~vedomé~~ alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávání, uzatváraní alebo ~~prí~~ plnení tejto zmluvy.

4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednáváním, uzatváraním alebo ~~plnením~~ plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s ~~tohto~~ článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.“

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda v súlade s § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov **platnosť** dňom udelenia súhlasu zriaďovateľa povinnej strany, t.j. Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky a **účinnosť** nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že **vecno-právne účinky** z vecného bremena nastanú právoplatnosťou povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Ak príslušná správa katastra vklad nepovolí, sú zmluvné strany oprávnené od zmluvy odstúpiť.

3. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou môže zaniknúť niektorým zo spôsobov uvedených v § 151p Občianskeho zákonníka. Zároveň sa zmluvné strany dohodli v súlade s § 48 Občianskeho zákonníka, že povinná strana môže od tejto zmluvy jednostranne písomne odstúpiť v prípade, že oprávnená strana využíva právo z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou alebo dobrými mravmi, ako aj v prípade, že oprávnená strana nesplní riadne a včas peňažnú odplatu podľa článku 3 tejto zmluvy. Zmluvné strany môžu aj bez uvedenia dôvodu zrušiť túto zmluvu jej vypovedaním. Výpovedná doba trvá 3 mesiace a začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba formou písomných a očíslovaných dodatkov. Ak dôjde k zmene bankového spojenia alebo čísla účtu zmluvnej strany, tak zmluvná strana, u ktorej došlo k tejto zmene, bezodkladne písomne oznámi druhej zmluvnej strane túto zmenu.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých 4 sú určené pre príslušnú Správu katastra. 1 rovnopis si ponecháva pre archívne účely zriaďovateľ povinnej strany, ktorým je Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky a po jednom rovnopise obdržia obidve zmluvné strany.

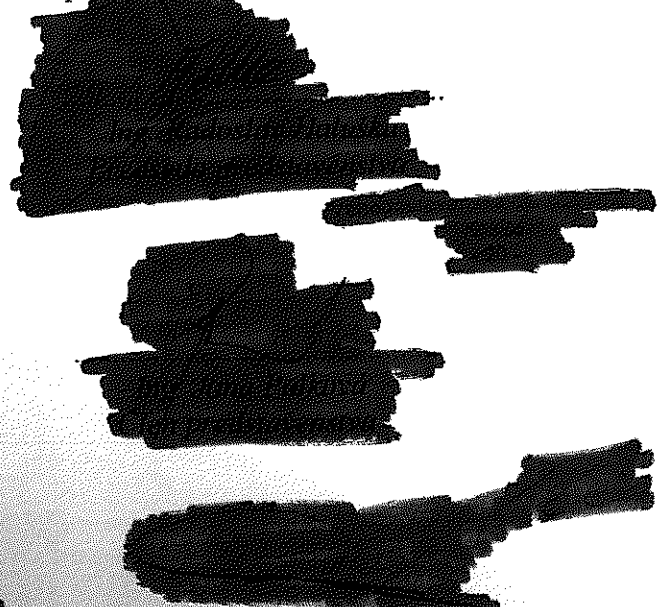
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez nátlaku ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa3.....-12-2021




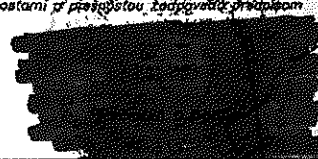



V Košiciach, dňa20.....-11-2021

Za oprávnenú stranu



Správne poplatky zaplatené

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

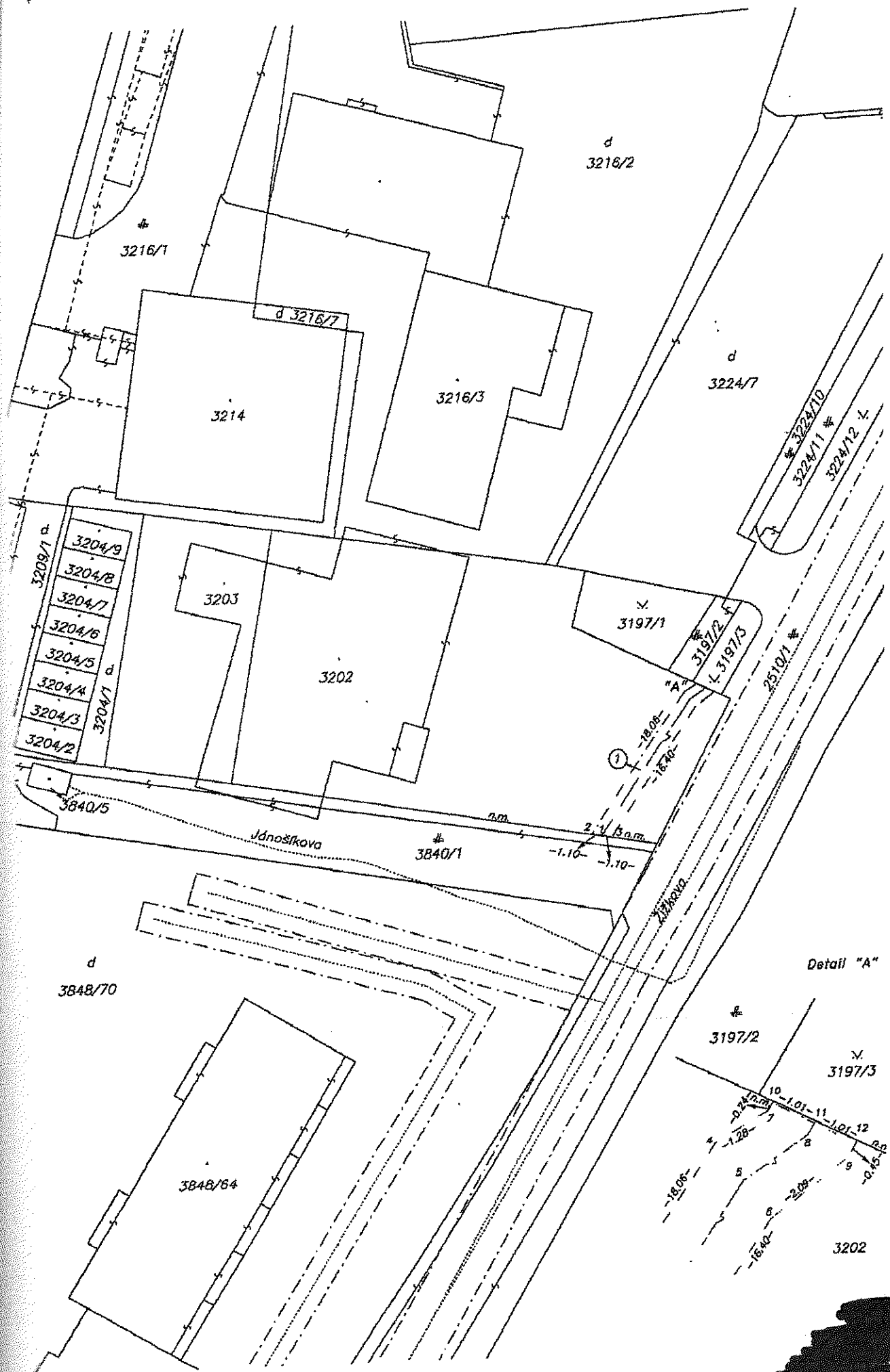
Vyhotovitel  Košice, s.r.o. Barčianska 68, 04017 Košice IČO : 36589934		Kraj Košický	Okres Košice IV	Obec Košice - MČ Juh
		Kat. územie Skladná	Číslo plánu 81/2020	Mapový list č. Veľká Ida 5-0/21
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		no zriadenie vecného bremena na parcele č. 3202		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: 16.04.2020	Meno: Ing. Lucia Sejnová	Dňa: 05.05.2020	Dňa: 18-05-2020	
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitosti z právnej stránky		Úradne overené podľa § 9, § 6 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 473				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inč opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
		3202	1219		zast.pl.	1		3202	37		3202	1219		zast.pl. 16 15	Doterajší
	na p.č.	3202	---		stavba s.č. 2338										
Spolu:			1219							37		1219			

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí, práva ochranného pásma a práva údržby na parcele č. 3202 vo vyznačenom rozsahu (diel č. 1) v prospech oprávneného ako vlastníka (resp.správcu) inžinierskych sietí.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku 16 Pozemok, na ktorom je postavená nabytová budova označená súpisným číslom
 kód druhu stavby 15 Administratívna budova





*Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny
Slovenskej republiky*

Bratislava, dňa 01. februára 2022
Číslo spisu: 11921/2022-M_ODSM
Číslo záznamu: 9463/2022

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky (ďalej len „MPSVR SR“),
vo funkcii zriaďovateľa podľa § 8c ods. 2 písm. a) a § 13a ods. 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z.
o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o správe majetku štátu“)

s ú h l a s í

so *Zmluvou o zriadení vecného bremena č. 129/141/2021, 1068/VSD/2021*
uzatvorenou podľa § 13a ods. 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“),
medzi

lovenskou republikou – *Ústredím práce, sociálnych vecí a rodiny: Úrad práce, sociálnych vecí
rodiny Košice* ako povinným z vecného bremena a *Východoslovenskou distribučnou, a.s.*
ako oprávneným z vecného bremena na predmet vecného bremena - pozemok vo výlučnom vlastníctve
lovenskej republiky v správe Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny nachádzajúci sa
katastrálnom území Skladná, obec Košice - Juh, okres Košice IV, zapísaný LV č. 11244, vedenom
katastrálnym odborom Okresného úradu Košice, a to: **pozemok parcela registra C-KN parc. č. 3202**,
ruh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere **1219 m²** (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“).

Vecné bremeno o celkovej výmere 37 m² je vyznačené v Geometrickom pláne na zriadenie vecného
bremena číslo 81/2020, vyhotovenom dňa 16.04.2020 spol. GEOS Košice, s.r.o. - Ing. Lucia Sejnová,
Barčianska 68, 040 17 Košice, IČO: 36589934, úradne overenom katastrálnym odborom Okresného
úradu Košice dňa 18.05.2020 pod č. [REDAKOVANÉ]. Vecné bremeno **spočíva** v práve **umiestnenia
elektro-energetického zariadenia** v prospech oprávnenej strany na časti zaťaženej nehnuteľnosti
a tomuto právu zodpovedajúcej povinnosti povinnej strany strpieť umiestnenie elektro-energetického
zariadenia na časti zaťaženej nehnuteľnosti, a to v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne.
Účelom zriadenia vecného bremena je umožnenie prístupu oprávnenej strany na pozemok parcela
č. 3202 na účely umiestnenia VN podzemného káblového vedenia pre účely územného a stavebného
konania pre stavbu „V372 – Košice – Žižkova, Štúrova – úprava VN vedenia“.

Vecné bremeno sa v súlade s § 13a ods. 3 zákona o správe majetku štátu zriaďuje **na dobu neurčitú**
a **za jednorazovú odplatu** vo výške **553,49 eur**, stanovenú znaleckým posudkom číslo 83/2020
zo dňa 11.06.2020 vypracovanom znalcom Ing. Pavol Daňko, Oštepová 10, 040 01 Košice, zapísaným
v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky pod evid. č. znalca 910523.

Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu zriaďovateľa povinnej strany, t. j. MPSVR SR
podľa § 13a ods. 3 zákona o správe majetku štátu a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej
prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

[REDAKOVANÉ]

Milan Krajniak

minister práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky

reg.č.: 22878/2021-M OPS

zázn. č.: 45032/2021

SPLNOMOCNENIE

Bc. Milan Krajniak, minister práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky. týmto:

s p l n o m o c ň u j e m

splnomocnenca **Bc. Ing. Soňu Filipkovú**, generálnu tajomníčku služobného úradu Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, aby v súlade s ustanovením § 31 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v mene Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky alebo Slovenskej republiky, v mene ktorej koná Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, vykonávala v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a súvisiacimi vykonávacími predpismi právne úkony v súvislosti so správou a nakladaním s majetkom štátu v správe Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, a to:

- vydávanie a podpisovanie rozhodnutí o prebytočnosti majetku štátu,
- vydávanie a podpisovanie rozhodnutí o dočasnej prebytočnosti majetku štátu,
- vydávanie a podpisovanie rozhodnutí o neupotrebitelnosti majetku štátu,
- vymenúvanie členov komisií MPSVR SR,
- podpisovanie zmlúv o prevode správy nehnuteľného majetku štátu,
- podpisovanie zmlúv o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku štátu,
- zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok štátu,
- podpisovanie súhlasu zriaďovateľa na nakladanie s majetkom štátu.

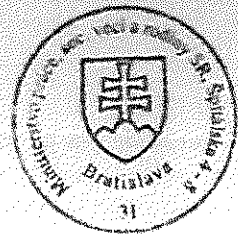
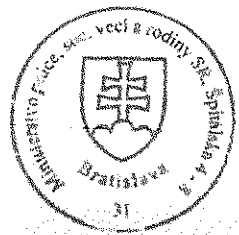
Splnomocnenec je oprávnený v prípade svojej neprítomnosti udeliť splnomocnenie v rozsahu práv a povinností podľa tohto splnomocnenia inému štátnemu zamestnancovi Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky. Splnomocnenec je zároveň oprávnený udeliť splnomocnenia v nevyhnutnom rozsahu aj tretím osobám.

V prípade, že na niektorý z právnych úkonov, na ktorý je splnomocnenec splnomocnený na základe tohto splnomocnenia, je v súlade s § 31 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov spoločne splnomocnená aj iná osoba tak platí, že splnomocnenec je oprávnený pri takomto právnom úkone konať samostatne.

Toto splnomocnenie sa udeľuje na dobu pôsobenia splnomocnenca vo funkcii generálnej tajomníčky služobného úradu Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky.

V Bratislave 01. 07. 2021

Splnomocnenie prijímam v celom rozsahu.



Znalec: Ing. Daňko Pavol, [REDACTED]

Zadávateľ: Východoslovenská distribučná, a.s. Mlynská 31 042 91 Košice

Číslo objednávky: 4000026160 zo dňa 10.6.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 83/2020

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty výšky náhrady za zriadenie vecného bremena práva na uloženie inžinierskych sietí, práva údržby, prevádzky, opravy, rekonštrukcií, na parcely registra :

1, C KN č.3202 (diel 1), vedených v GP č.81/2020,
v kat. ú.: Skladná v obci Košice-Juh, okr. Košice IV., vedenej na LV č.11244

2, C KN č.3271/6 (diel 1), vedených v GP č.80/2020
v kat. ú.: Huštáky v obci Košice-Staré Mesto, okr. Košice I., vedenej na LV č.10217

Počet strán (z toho príloh): 23 (10)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty výšky náhrady za zriadenie vecného bremena práva na uloženie inžinierskych sietí, práva údržby, prevádzky, opravy, rekonštrukcií, na parcely registra :

1, C KN č.3202 (diel 1), vedených v GP č.81/2020,
v kat. ú.: Skladná v obci Košice-Juh, okr. Košice IV., vedenej na LV č.11244

2, C KN č.3271/6 (diel 1), vedených v GP č.80/2020
v kat. ú.: Huštáky v obci Košice-Staré Mesto, okr. Košice I., vedenej na LV č.10217

2. Dátum vyžiadania posudku: 10.6.2020

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):11.6.2020

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 11.6.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Geometrický plán č.81/2020 na zriadenie vecného bremena, vyhotovený GEOS Košice, overený Katastrálnym úradom v Košiciach dňa 18.5.2020

- Geometrický plán č.80/2020 na zriadenie vecného bremena, vyhotovený GEOS Košice, overený Katastrálnym úradom v Košiciach dňa 18.5.2020

- Objednávka VSD a.s. Košice zo dňa 10.6.2020

5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.11244 k.ú. Skladná, zo dňa 10.6.2020, vyhotovený cez katastrálny portál

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.10217 k.ú. Huštáky, zo dňa 10.6.2020, vyhotovený cez katastrálny portál

- Kópie z katastrálnej mapy vyhotovené cez katastrálny portál

- Foto - dokumentácia trasy NN kábla

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.213/2017 Z.z. ktorou sa mení Vyhláška MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška 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 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

STN 7340 55 - Výpočet obstavaného 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.

Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného 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 Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov :

-Všeobecná hodnota (VŠH) - je 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; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

-Východisková hodnota (VH) - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

-Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby/bytu znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

- Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.
 - Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.
 - Opatrebnosť stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie opotrebenia stavby.
 - Vek stavby (V) - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.
 - Zostatková životnosť stavby (T) - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.
 - Predpokladaná životnosť stavby (Z) - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.
 - Koefficient polohovej diferenciacie (k_{pd}) - vyjadruje vplyv polohy a ostatných faktorov vplyvujúcich na všeobecnú hodnotu v mieste a čase.
 - Metóda polohovej diferenciacie stanovuje výpočet $V\dot{S}H_s$ (pri stavbách mimo bytov a nebyt. priestorov) súčinom TH s k_{pd}
 - Metóda polohovej diferenciacie stanovuje výpočet $V\dot{S}H_B$ (pri bytoch a nebyt. priestoroch) súčinom TH s k_{pd}
 - Metóda polohovej diferenciacie stanovuje výpočet $V\dot{S}H_{poz}$ (pri pozemkoch) súčinom výmery pozemku s východiskovou hodnotou pozemku na $1m^2$ s k_{pd}
9. Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:
- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 11.6.2020
 - Foto-dokumentácia vyhotovená dňa 11.6.2020
10. Osobitné požiadavky objednávateľa: Neboli vznesené.
11. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: Majetkoprávne vysporiadanie

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s vyhl.č.213/2017 Z.z. a prílohou č.3 vyhlášky MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a stanovení hodnoty vecného bremena na pozemkoch. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku uvedené v "Metódika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSI ŽU v Žiline. Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemku je použitá je metóda polohovej diferenciacie z dôvodu rozsahu poskytnutých podkladov zadávateľom. Hodnotu nehnuteľnosti porovnávacou metódou a hodnotu nehnuteľnosti kombinovanou metódou nie je možné v danom prípade objektívne stanoviť vzhľadom, že nehnuteľnosť neprináša relevantný výnos a v súčasnosti neexistujú verifikované podklady z katastra nehnuteľnosti s časovým radom mín. troch porovnateľných nehnuteľností v danom mieste a čase.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Výpis z listu vlastníctva č.11244 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Par.č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiest. pozemku
3202	1219	zastavaná plocha a nádvorie	1

Legenda:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Súp.č.	na parc.č.	druh stavby	popis stavby
2338	3202	15	budova

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Správca

2 Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, Špitálska 8, Bratislava

ČASŤ C: Ľarchy

1 Záložná zmluva č.1/94 v prospech VUB, a.s. pobočka Košice, Bačíkova 2, V-2235/94 z 22.8.1994

Výpis z listu vlastníctva č.10217 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Par.č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiest. pozemku
3271/6	10371	zastavaná plocha a nádvorie	1

Legenda:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Správca

2 Krajský súd v Košiciach, Štúrova 29, Košice 041 51

ČASŤ C: Ťarchy

1, Vecné bremeno v zmysle § 4 ods.1 zákona 66/2009 Z.z. na údržbu a užívanie pozemku pod stavbou a práva uskutočniť stavbu, alebo zmenu stavby na par.č.3271/6 podľa rozsahu vyznačenom GP č.14/2016 v prospech Mesto Košice2, Vecné bremeno právo prechodu cez par.č.3271/6 v prospech vlastníka par.č.3312/1. V-7425/2008 zo dňa 15.7.2008

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia: Obhliadka vykonaná dňa 11.6.2020

d) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutočným stavom: Právna dokumentácia : LV č.11244 a GP č.81/2020 ich geodetické údaje sú v súlade. LV č.10217 a GP č.80/2020 ich geodetické údaje sú v súlade. Vypracované GP boli úradne overené Okresným úradom Košice. Parcely tvoria chodník, komunikáciu, trávnatý porast vedľa Žižkovej v obci Košice-Juh a Štúrovej ulici v obci Košice-Staré Mesto a tak sa aj užívajú. Projektová dokumentácia nebola poskytnutá.

e) Vymenovanie jednotlivých pozemkov ktoré sú predmetom ohodnotenia :

1. Pozemky par. C KN č.3202 (diel 1), GP č.81/2020
par. C KN č.3271/6 (diel 1), GP č.80/2020
- stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena

f) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: Nie sú.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) **Analýza polohy nehnuteľnosti:** Ide o rovinný pozemok registra C KN par.č.3202, ktorý tvorí komunikáciu, chodník, trávnatý porast na Žižkovej ulici v lokalite k.ú.: Skladná v obci Košice - Juh. Lokalizovaný je v zastavanom území, zastavanom prevažne občianskymi objektami a v širšom okruhu aj bytovými objektami. - pozemok registra C KN par.č.3271/6, tvorí prevažne zeleň, chodník, trávnatý porast na Štúrovej ulici v lokalite k.ú.: Huštáky v obci Košice - Staré Mesto. Lokalizovaný je v zastavanom území, zastavanom prevažne občianskymi objektami, administratívneho charakteru. Pozemky majú možnosť napojenia na verejné inžinierske siete vodovod, kanalizácia, plyn, elektrický prúd, slaboprád. Pozemky nie sú okrem dopravy inak ekologicky zaťažené.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Na parcelách je trávnatý porast a spevnené plochy. Využitie ohodnocovaných nehnuteľností v budúcnosti ostáva pre rovnaký účel, len sa na nich zriadi vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí, práva údržby, vstupu a vjazdu v rozsahu vyznačenom v GP č.80/2020 a 81/2020 v prospech oprávneného VSD a.s. Košice.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

V listoch vlastníctva č.10217 a 11244, bude na dotknuté parcely zriadené vecné bremeno umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu podľa GP č.80/2020 a 81/2020. Rizika ktoré by ovplyvňovali využívanie pozemku nie sú známe.

1.1 STAVBY – neohodnocujú sa**1.2 POZEMKY****1.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****1.2.1.1 zastavané plochy a nádvorie par.č.3202 (diel 1)****POPIS**

de o rovinný pozemok registra C KN, ktorý tvorí komunikáciu, chodník, trávnatý porast v lokalite k.ú.: Skladná / obci Košice - Juh. Lokalizovaný je na Žižkovej ulici v lokalite, zastavanej prevažne občianskymi objektami (administratívne budovy, SOŠ, zimný štadión) a v širšom okruhu aj bytovými domami. Pozemok ma možnosť napojenia na verejnú inžinierske siete vodovod, kanalizácia, plyn, elektrický prúd, slaboprúd. Pozemok nie je okrem dopravy inak ekologický zaťažný. Bude na nich zriadené vecné bremeno v práve vstupu, vjazdu, údržby, opráv energetických zariadení (NN kábla) pre VSD a.s. Košice, podľa GP č.81/2020. Veľkosť tohto vecného bremena podľa prílohy k GP je vyčíslená celkom na 37,0 m².
Ďalšie užívanie pozemku je dané súčasným charakterom - spevnená komunikácia, chodník, trávnatý porast.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3202 (diel 1)	zastavaná plocha a nádvorie	37,00	1/1	37,00

Obec:

Košice

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 26,56 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,50
k _v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,70
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,35
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 0,70 * 1,00 * 1,30 * 1,40 * 1,35 * 1,00$	2,5799

jednotková všeobecná hodnota ozemku	$VSH_{MJ} = V_{HMJ} * K_{PD} = 26,56 \text{ Eur/m}^2 * 2,5799$	68,52 Eur/m²
--	--	--------------------------------

YHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
arcela č. 3202 (diel 1)	$37,00 \text{ m}^2 * 68,52 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	2 535,24
polu		2 535,24

2.1.2 zastavané plochy a nádvoría par.č.3271/6 (diel 1)

OPIS

Je o rovinatý pozemok registra C KN, ktorý tvorí chodník, trávnatý porast, zeleň v lokalite k.ú.: Huštáky v obci ošice - Staré Mesto. Lokalizovaný je na Štúrovej ulici v lokalite, zastavanej prevažne občianskymi objektami (rajský súd, administratívne budovy, zimný štadión) a v širšom okruhu aj bytovými domami. Pozemok má možnosť napojenia na verejné inžinierske siete vodovod, kanalizácia, plyn, elektrický prúd, slaboprád. Ozemok nie je okrem dopravy inak ekologický zaťažený. Bude na ňom zriadené vecné bremeno v práve stupu, vjazdu, údržby, opráv energetických zariadení (NN kábľa) pre VSD a.s. Košice, podľa GP č.80/2020. Efektosť tohto vecného bremena podľa GP je vyčíslená celkom na 36,0 m². Ďalšie užívanie pozemku je dané súčasným charakterom - trávnatý porast, zeleň, chodník.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
271/6	zastavaná plocha a nádvorie	36,00	1/1	36,00

obec: Košice
 východisková hodnota: $V_{HMJ} = 26,56 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a v nákupných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,70
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	2. zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti (obchodná poloha a byty)	1,30
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

DNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
eficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 0,70 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,50 * 1,00$	3,2760
žnotková všeobecná hodnota zemku	$VSH_{MJ} = V_{MJ} * k_{PD} = 26,56 \text{ Eur/m}^2 * 3,2760$	87,01 Eur/m²

HODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
rcela č. 3271/6	$36,00 \text{ m}^2 * 87,01 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	3 132,36
olu		3 132,36

NÁJMY

1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

1.1 zastavané plochy a nádvorie par.č.3202 (diel 1)

úroková miera pre výpočet nájmu je stanovená ako priemerná úroková miera na jednoročných vkladoch finančných spoločností (S.1) Dobu návratnosti investície uvažujem 30 rokov. Daň z príjmu (21 %) uvažujem pre právnické osoby.

výpočet úrokovej miery podľa NBS pre Slovensko, za obdobie 2019/05 až 2020/04 :
 $9+0,04+0,11+0,05+0,03+0,04+0,02+0,01+0,06+0,04+0,01 = 0,55:12 = 0,05\%$

H m² pozemku polohovou diferenciáciou: 68,520 Eur
 doba predpokladanej návratnosti investície: 30 rokov
 úroková miera: 0,05 %
 daň z príjmu: 21 %
 eficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,21
 počet MJ pozemku: 37,00 m²

výpočet nájmu za rok na m²: $VSH_{NPMJ} = VSH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$
 $VSH_{NPMJ} = 68,520 * \left[\frac{(1+0,0005)^{30} * 0,0005}{(1+0,0005)^{30} - 1} \right] * 1,21 = 2,785 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$
 výpočet nájmu za rok spolu: $VSH_{NP} = M * VSH_{NPMJ} = 37,00 \text{ m}^2 * 2,785 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = 103,05 \text{ Eur/rok}$

1.2 zastavané plochy a nádvorie par.č.3271/6 (diel 1)

úroková miera pre výpočet nájmu je stanovená ako priemerná úroková miera na jednoročných vkladoch finančných spoločností (S.1) Dobu návratnosti investície uvažujem 30 rokov. Daň z príjmu (21 %) uvažujem pre právnické osoby.

výpočet úrokovej miery podľa NBS pre Slovensko, za obdobie 2019/05 až 2020/04 :
 $9+0,04+0,11+0,05+0,03+0,04+0,02+0,01+0,06+0,04+0,01 = 0,55:12 = 0,05\%$

H m² pozemku polohovou diferenciáciou: 87,010 Eur
 doba predpokladanej návratnosti investície: 30 rokov
 úroková miera: 0,05 %

l z príjmu:	21 %
eficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
čet MJ pozemku:	36,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 87,010 \cdot \left[\frac{(1+0,0005)^{30} \cdot 0,0005}{(1+0,0005)^{30} - 1} \right] \cdot 1,21 = 3,537 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Som za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M \cdot V\dot{S}H_{NPMJ} = 36,00 \text{ m}^2 \cdot 3,537 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = 127,33 \text{ Eur/rok}$$

VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

1 Vecné bremeno par.č.3202 (diel 1 o výmere 37,0 m²)

IPIS

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy počas dobovo neobmedzeného obdobia. Pri závadach neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu dobie 20 rokov. Pri stanovení odčerpateľných zdrojov disponibilného výnosu vychádzam z nájmu žemkov. Vo výpočte som použil priemernú úrokovú mieru na jedno ročných vkladoch nefinačných ločnosti vo výške 0,05 % p.a. Hospodárska ujma je stanovená ako ročná peňažná suma určená ako diel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov a bežných odčerpateľných zdrojov. Budúcim zníženým čerpateľným zdrojom sa rozumie disponibilný výnos z prenájmu so zohľadnením závady. Vzhľadom na arakter pozemku ohodnocovanej nehnuteľnosti (spevnená plocha, chodník, zeleň) v ktorej je vedená trasa nného vedenia NN, do výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena, odhad bežnej straty uvažujem 10 obmedzenie z titulu závady uvažujem 30 %.

1.1 Základné údaje

delenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
obdobie:	Časovo neobmedzené
oba trvania:	20 r.
oková miera:	0,05 %

1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
Príjem	37,0	m ²	37,00	2,785	103,05

1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Náklady z pozemkov podľa VZN 132 mesta KE	$(37,0 \cdot 5,31) / 100 \cdot 1,25$	2,46
Právne náklady 2 % z nájmu	$0,02 \cdot 103,05$	2,06
predpokladané bežné náklady spolu:		4,52

odhadovaná strata: 10 %

bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$e = 103,05 - 4,52 - 10,31 (10\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 88,22 \text{ Eur/rok}$$

1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj závady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

zov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
z pozemkov podľa VZN 2 mesta KE	$(37,0 * 5,31) / 100 * 1,25$	2,46
údržbové náklady 2 % z nájmu	$0,02 * 103,05$	2,06
odpokladané budúce závady spolu:		4,52

odhadovaná strata: 10 %
 obmedzenie z titulu závady: 30 %
 točné: 30 %
 počítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $(100 - 10) / 100 = 27,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 $u = 103,05 - 4,52 - 10,31 (10\% \text{ strata}) - 27,82 (27\% \text{ obmedzenie}) = 60,40 \text{ Eur/rok}$

1.5 Hospodárska ujma

$$u = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |60,40 - 88,22| = 27,82 \text{ Eur/rok}$$

1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

roková miera: $k = 0,05 / 100 = 0,0005$

roková všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$H_{VB} = 27,82 * \frac{(1+0,0005)^1 - 1}{(1+0,0005)^1 * 0,0005}$$

$$H_{VB} = 27,81 \text{ Eur}$$

$$H_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 27,81 / 37 = 0,75 \text{ Eur/m}^2$$

roková všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$H_{VB} = 27,82 * \frac{(1+0,0005)^{20} - 1}{(1+0,0005)^{20} * 0,0005}$$

$$H_{VB} = 553,49 \text{ Eur}$$

$$H_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 553,49 / 37 = 14,96 \text{ Eur/m}^2$$

2 Vecné bremeno par.č.3271/6 (diel 1 o výmere 36,0 m²)

IS

určenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy počas vo neobmedzeného obdobia. Pri závadach neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu oblie 20 rokov. Pri stanovení odčerpateľných zdrojov disponibilného výnosu vychádzam z nájmu mtkov. Vo výpočte som použil priemernú úrokovú mieru na jedno ročných vkladoch nefinačných ťčnosti vo výške 0,05 % p.a. Hospodárska ujma je stanovená ako ročná peňažná suma určená ako el budúcich znížených odčerpateľných zdrojov a bežných odčerpateľných zdrojov. Budúcim zníženým rrpateľným zdrojom sa rozumie disponibilný výnos z prenájmu so zohľadnením závädy. Vzhľadom na akter pozemku ohodnocovanej nehnuteľnosti (chodník, zeleň) v ktorej je vedená trasa zemného vedenia do výpočtu všeobecnej hodnoty vecného bremena, odhad bežnej straty uvažujem 10 %, obmedzenie z i závädy uvažujem 30 %.

1.1 Základné údaje

Definícia vecného bremena: Záväda viaznuca na nehnuteľnosti
 Doba: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,05 %

1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
Príjem	36,0	m ²	36,00	3,537	127,33

1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Údaje spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Zdroj vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Náklady z nehnuteľnosti podľa Nč.132 mesta Košice	$(36,0 \cdot 5,31) / 100 \cdot 1,25$	2,39
Príjmové náklady 2 % z nájmu	$0,02 \cdot 127,33$	2,55
Príjmové náklady spolu:		4,94

Odhadovaná strata: 10 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 127,33 - 4,94 - 12,73 (10\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 109,66 \text{ Eur/rok}$$

2.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Údaje spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závädy

Zdroj vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [Eur/rok]	Náklady spolu [Eur/rok]
Náklady z nehnuteľnosti podľa Nč.132 mesta Košice	$(36,0 \cdot 5,31) / 100 \cdot 1,25$	2,39
Príjmové náklady 2 % z nájmu	$0,02 \cdot 127,33$	2,55
Príjmové náklady budúce náklady spolu:		4,94

Odhadovaná strata: 10 %

Obmedzenie z titulu závädy:

Príjmové: 30 %

sčítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $(100 - 10) / 100 = 27,00 \%$

úči odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$i = 127,33 - 4,94 - 12,73 \text{ (10\% strata)} - 34,38 \text{ (27\% obmedzenie)} = 75,28 \text{ Eur/rok}$$

5 Hospodárska ujma

$$J = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |75,28 - 109,66| = 34,38 \text{ Eur/rok}$$

6 Všeobecná hodnota práva a závädy

roková miera: $k = 0,05 / 100 = 0,0005$

robočná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$I_{VB} = 34,38 \cdot \frac{(1+0,0005)^1 - 1}{(1+0,0005)^1 \cdot 0,0005}$$

$$I_{VB} = 34,36 \text{ Eur}$$

$$i_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 34,36 / 36 = 0,95 \text{ Eur/m}^2$$

robočná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$I_{VB} = 34,38 \cdot \frac{(1+0,0005)^{20} - 1}{(1+0,0005)^{20} \cdot 0,0005}$$

$$I_{VB} = 684,00 \text{ Eur}$$

$$i_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 684,00 / 36 = 19,00 \text{ Eur/m}^2$$

ZÁVER

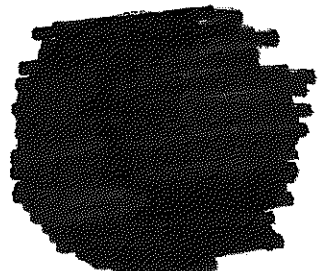
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]	Vplyv na VŠH
Technické bremeno par.č.3202 (diel 1 o výmere 10 m ²)	553,49	znižuje
Technické bremeno par.č.3271/6 (diel 1 o výmere 10 m ²)	684,00	znižuje
Suma VŠH	1 237,49	
okruhlene	1 240,00	

Suma: Jedentisícdvestoštyridsať Eur

11.06.2020


Ing. Daňko Pavol

PRÍLOHY

list vlastníctva č.11244
výpis z katastrálnej mapy
P č.81/2020
foto - dokumentácia
list vlastníctva č.10217
výpis z katastrálnej mapy
P č.80/2020
foto - dokumentácia

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Košice IV

Obec: KOŠICE - JUH

Katastrálne územie: Sĺadná

Dátum vyhotovenia 10.06.2020

Čas vyhotovenia: 17:49:11

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 11244

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.

3202 1219 zastavaná plocha a nádvorie 1s 1 4

Legenda:

Spôsob využ. pozemku:

1s - Pozemok, na ktorom je postavená obytná budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastník stavby postavený na tomto pozemku

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby Stavby

2338 3202 1s budova 15 budova Druh ch.n. Umiest. stavby

Legenda:

Druh stavby:

1s - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom poruchu

Ostatné stavby nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

Por. číslo Právny nárok (osoby), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoločenský podiel miesto trvalého pobytu (akékoľvek) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Identifikátor: 1/1

Titul nadobudnutia

Zmluva č. 3/02/2005 o bezodplatnom prevode správy nehnuteľného majetku štátu uzatvorená podľa § 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. R-42806.

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Úradné príkaz, sociálnych vecí a rodiny, Špitárska 8, Bratislava, PSČ

IČO: 812 87, SR /

Titul nadobudnutia Z 560/2015 Zmlouva o zmeny správy nehnuteľností - číslo zmeny 129/2015

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

1 Záložná zmluva č. 104 v prospech VÚB, a.s. pobočka Košice, Bačíkova 2, V. Z2319/94 z Z.z. 1994 v.z. 994/04

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Informačný výpis

1/2

Údaje platné k: 09.06.2020 18:00

Informačný výpis

2/2

Údaje platné k: 09.06.2020 16:00

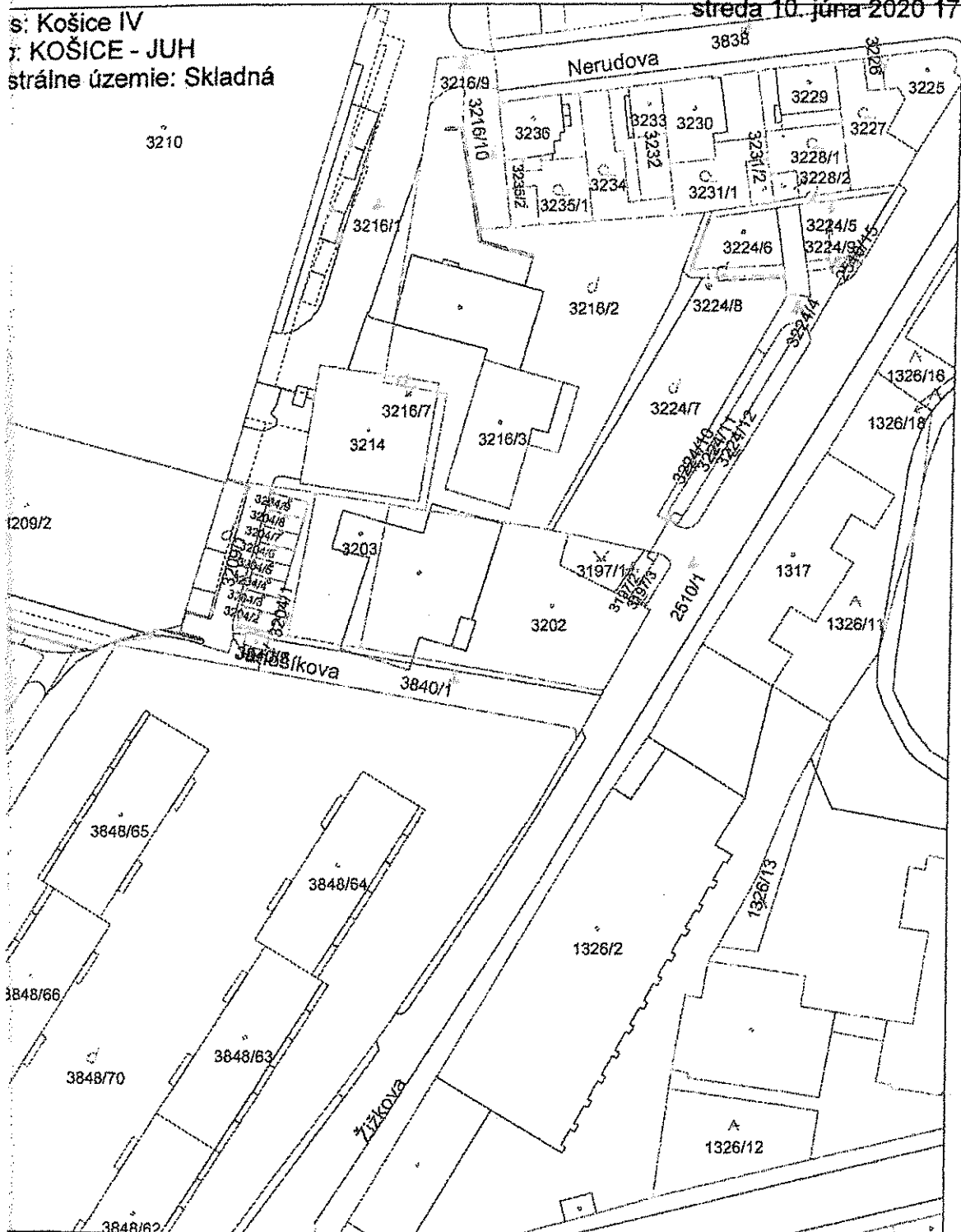
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

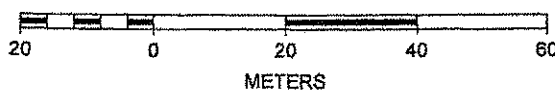
Vytvorené cez katastrálny portál

okres: Košice IV
mesto: KOŠICE - JUH
územie: skladištné

streda 10. júna 2020 17:52




SCALE 1 : 1 094

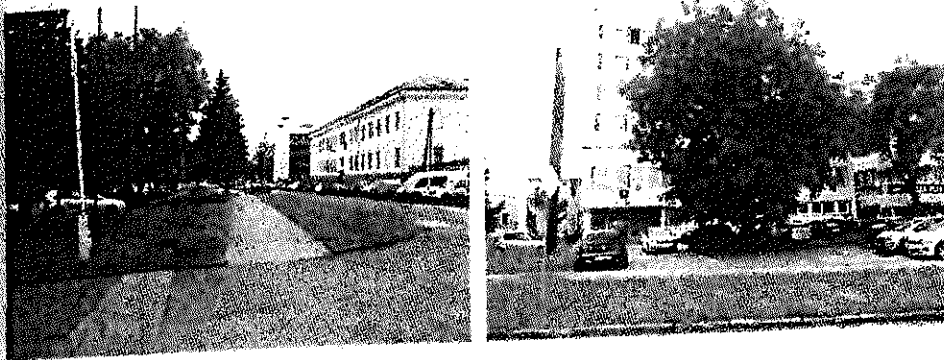


Správne doplnky zapísaných

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

otoviteľ  Košice, s.r.o. Barčianska 68, 04017 Košice IČO : 36589934	Kraj	Košický	Okres	Košice IV	Obec	Košice – MČ Juh
	Kat. územie	Skladná	Číslo plánu	81/2020	Mapový list č	Veľká Ida 5-0/21
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na parcele č. 3202						
Vyhotovil		Autorizačne overil			Úradne overil	
Meno: 16.04.2020 Ing. Lucia Sejnová		Dňa: 05.05.2020			Meno: [redacted]	
Hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Návisťosťami [redacted]			Dňa: [redacted]	
Mam podrobného merania (meračský náčrt) č. 473		[redacted]			[redacted]	
Ďalšie body označených číslom a ostatné merania sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

6.50 – 1997



Par. C KN č. 3202 k.ú. Skladná obec Košice - Juh



Obec: Košice I
 Katastrálne územie: Húštaky
 Dátum vyhotovenia: 10.06.2020
 Čas vyhotovenia: 17:46:27

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10217
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 čísl.
 32711 6 10371 zastavaná plocha a nádvorie 22 1

Legenda:
 Spôsob využ. pozemku:
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžierska stavba - cestná, miestna a ťažobá komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovište a ich súčasť
 Umiestnenie pozemku:
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavovacom území obce
 Ostatné parcely nevyžiadajú

ČASŤ B: VLASTNÍČIA INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Prímenie, meno (mázov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel
 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
 1 Slovenská republika 1 / 1
 Identifikátor:

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis - Poručitelské zameranie stavby "Modernizácia elektrotechnických tratí MET v Košiciach", Kolačné rozvodnice č. MKV/J2018/1717-14 zo dňa 27.8.2018, Kolačné rozvodnice č. 6204/2018/00-31544 zo dňa 28.3.2018 - Z-86892018 - V.Z.822019

Účastník právneho vzťahu: Správca
 2 Krajský súd v Košiciach, Štárova 29, Košice, PSČ 041 61, SR /

IČO:

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis Z-2448-VZ-7286
 Titul nadobudnutia Kúpna zmluva č.Spr. 5038/85-5041/85 a 548/85
 Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č.5068/87-VZ-45528
 Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis spr.229/85-VZ-6428
 Titul nadobudnutia Zámenna zmluva V-1225/79 z 10.10.87 - 3772/87
 Titul nadobudnutia Rozhodnutie OÚ KE B X-5487-Z-4618/87 V.Z.4559/87
 Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis budov Z-452/01 - 115/01

ČASŤ C: TARCHY

Por.č.:

1 Vecné bremeno v zmysle § 4 ods. 1 zákona 86/2009 Z.z. na dráhu a užívanie pozemku pod stavbou a práva uskutočňovať stavbu, alebo zmenu stavby na parcele C-KN č.3271/6 podľa rozsahu vyznačenom GP č.14/2016 v prospech Mesto Košice, Z-1516/2016 z 11.3.2016 - 23/16
 2 Vecné bremeno práva prechodu cez pozemok parc.č.3271/6 v prospech vlastníka parc.č.3271/1, V-7426/2008 zo dňa 18.7.2008 - VZ-439/2008

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 09.06.2020 18:00

Informatívny výpis

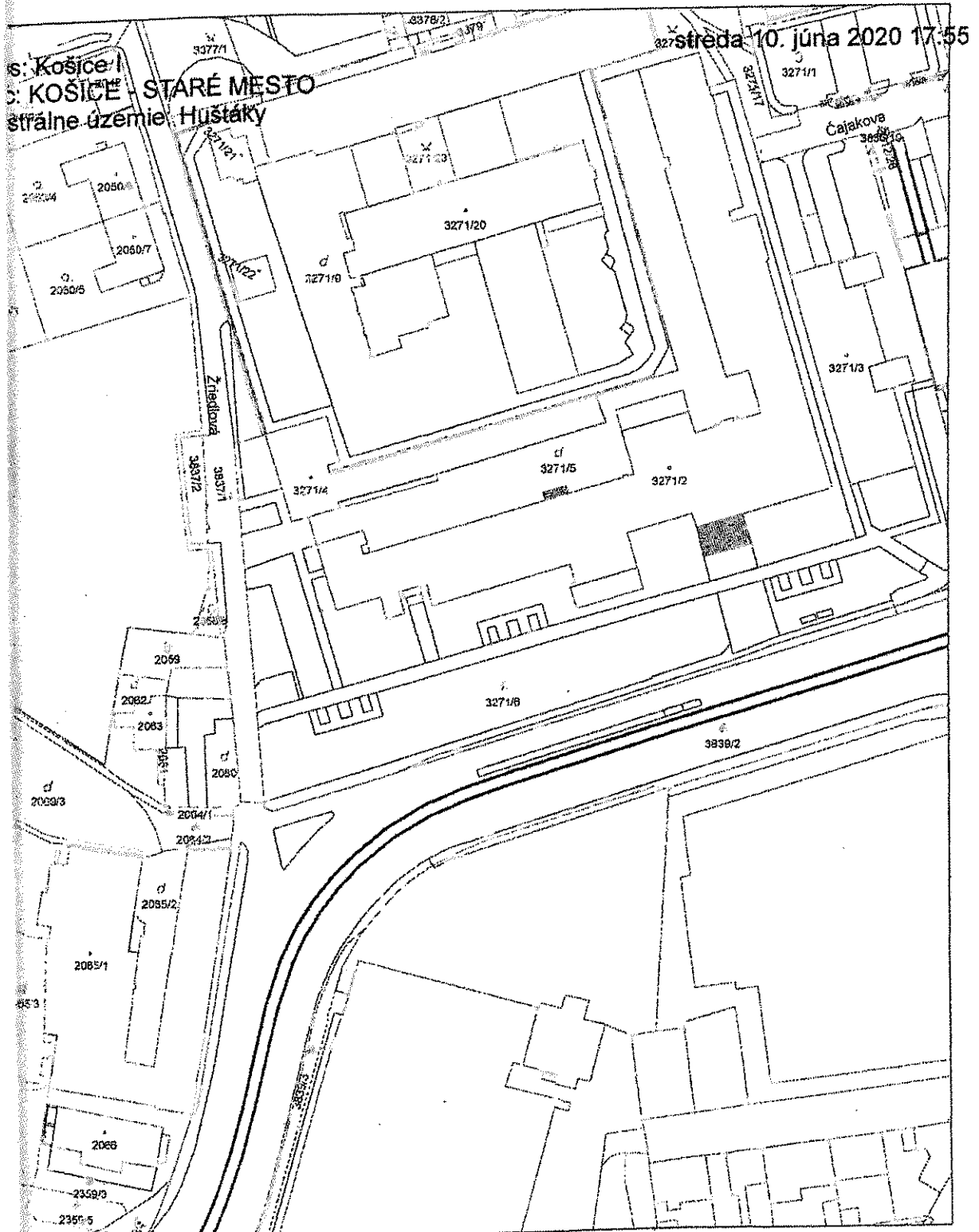
2/2

Údaje platné k: 09.06.2020 18:00

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky


Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



Správne poplatky zaplatené

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

 GEOS Košice, s.r.o. Bartlanská 68, 04017 Košice IČO : 36589934		Kraj	Košický	Okres	Košice I	Obec	Košice – MČ Staré Mesto
		Kat. územie	Huštáky	Číslo plánu	60/2020	Mapový list č.	Veľká Ida 5-0/21 Košice 5-9/43
		GEOMETRICKÝ PLÁN				na zriadenie vecného bremena na parcele č. 3271/6	
Vyhotovitel		Autorizačne overil			Úradne overil		
					Meno:		
Dňa:	Meno:	Dňa:					
16.04.2020	Ing. Lucia Sejnová	05.05.20					
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Návrhmi a					
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 382							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

t.č. 6.50 – 1997

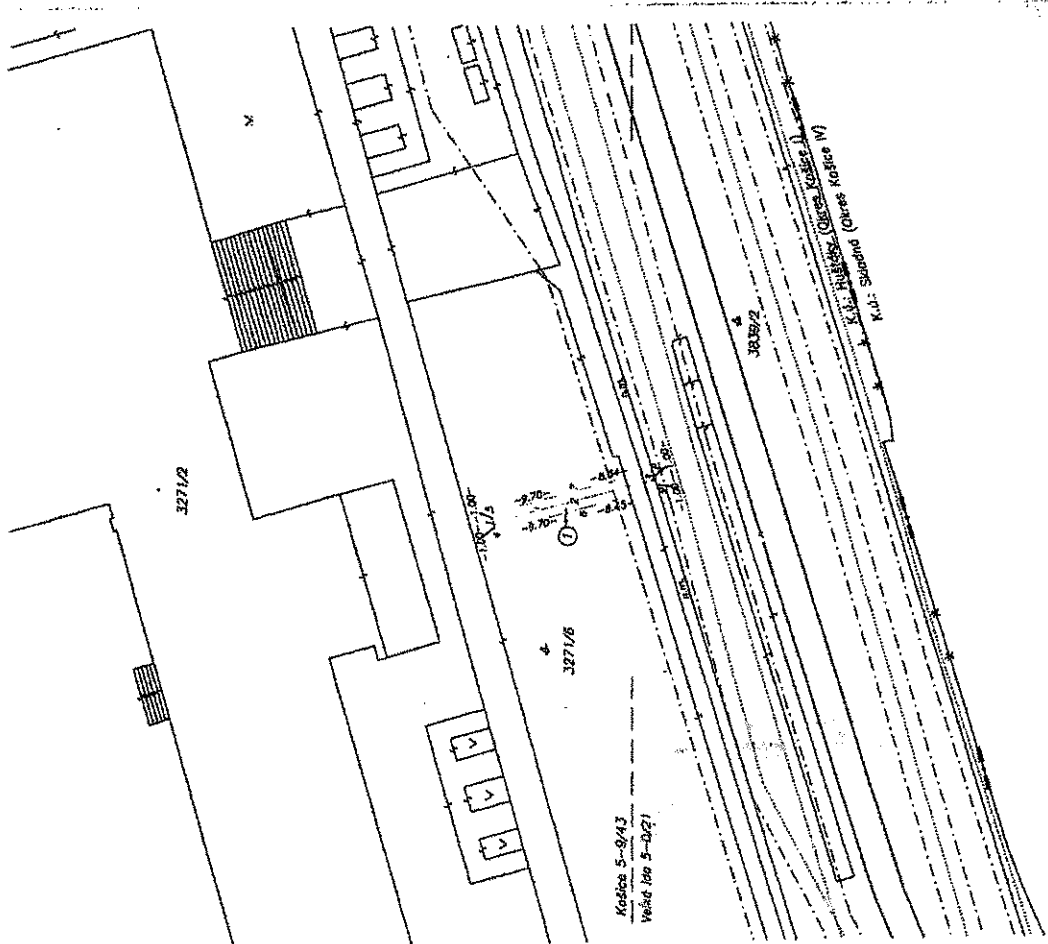
VÝKAZ VÝMER

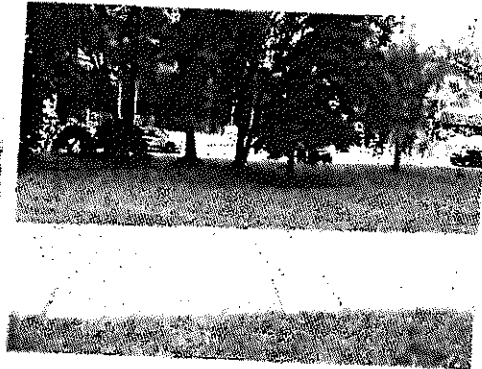
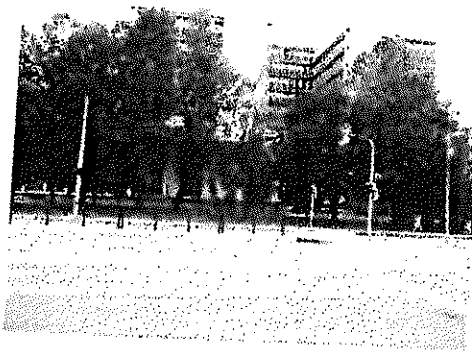
Doterajší stav				Zmeny				Nový stav								
PK možby	LV	PK	Číslo parcely	Výmera na m ²	Druh pozemku	Diel pozemku číslo	k	Diel pozemku číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
													na	m ²		
	10217		3271/6	1 0371	zast.p.							3271/6	1 0371	zast.p.	22	Doterajší
	Spolu:			1 0371								36	1 0371			

Stav právny je totožný s registrom C KN
 výšková rezarka merného hranena

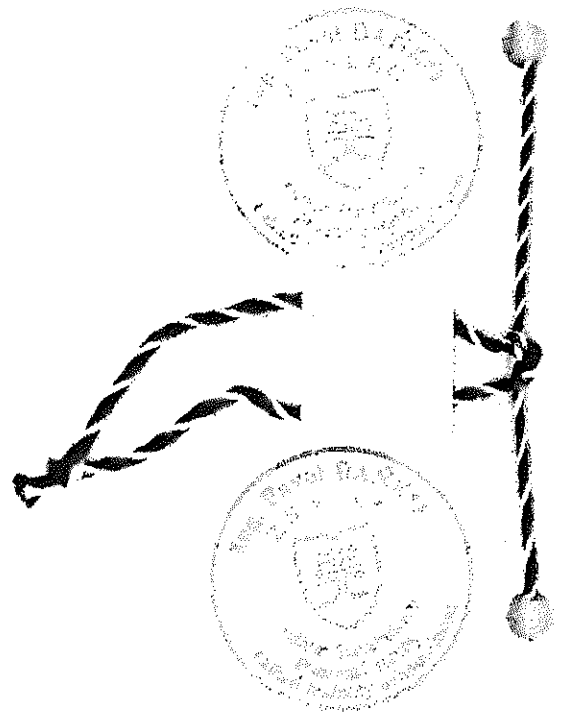
Príloha 1: Zriedky do vecnej hranice na prírodné prúty uličného inžinierkej zdieľ. prúta ochranného pásma a prúta úderby na parcele č. 3271/6 v vzťahom rezarka (dél č. 1) v prospech oprávneného oba vlastníka (resp. opráv.) občianskych zdieľ.

Legenda: kód spôsobu využitia pozemku 22 Pozemok, na ktorom je postavený inžinierske stavba - rezarka, miestna a občianska komunikácia, lesná cesta, ...






Pozemok – par. C KN č. 3271/6 k.ú. Huštáky obec Košice – Staré mesto



Správne poplatky zaplatené

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

Vyhotovitel  Barčianska 68, 04017 Košice IČO : 36589934	Kraj <i>Košický</i>	Okres <i>Košice IV</i>	Obec <i>Košice - MČ Juh</i>
	Kat. územie <i>Skladná</i>	Číslo plánu <i>81/2020</i>	Mapový list č. <i>Veľká Ida 5-0/21</i>
	GEOMETRICKÝ PLÁN		
Vyhotovil		Autorizačne overil	Úradne overil Meno:
Dňa: <i>16.04.2020</i>	Meno: <i>Ing. Lucia Sejnová</i>	Dňa: <i>05.05.2020</i>	Dňa: <i>18-05-2020</i>
Nové hranice boli v prúde označené inžinierskou sieťou		Náležitostar	Úradne Z.z. o <i>215/1995</i>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 473			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	kód	kód	kód
Stav právny je totožný s registrom C KN															
<i>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</i>															
11244		3202	1219	zast.pl.	1			3202	37	3202		1219	zast.pl.	16	Doterajší
11244	na p.č.	3202	---	stavba s.č. 2338								1219	15		
Spolu:			1219						37			1219			

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí, práva ochranného pásma a práva údržby na parcele č. 3202 vo vyznačenom rozsahu (diel č. 1) v prospech oprávneného ako vlastníka (resp.správca) inžinierskych sietí.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 kód druhu stavby 15 Administratívna budova

