

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(ďalej v texte len ako „Zmluva“) uzatvorená podľa ustanovenia §289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len ako „Obchodný zákonník“) a podľa ustanovenia §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len ako „Občiansky zákonník“) medzi:

POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA:

Obec Spišská Teplica

zastúpená : Ing. Šeliga Radoslav, starosta obce
sídlo : Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica
IČO : 00326534
DIČ : 2020674964
bankové spojenie : Slovenská Sporiteľňa a.s.
číslo účtu (IBAN) : SK68 0900 0000 0051 1795 3713

(ďalej v texte aj ako „povinný“)

a

OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA:

obchodné meno : MÄSO-TATRY s.r.o.
sídlo : Osloboditeľov 455, Spišská Teplica 059 34
zastúpený : Štefan Harabin, konateľ spoločnosti
IČO : 31 723 217
DIČ : 2021213029
IČ DPH : SK2021213029
bankové spojenie : Tatrabanka Poprad
číslo účtu (IBAN) : SK13 1100 0000 0029 2586 2971
spoločnosť zapísaná : v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
oddiel : Sro, vložka číslo: 2868/P

(ďalej v texte aj ako „oprávnený“)

(povinný a oprávnený ďalej v texte spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Povinný deklaruje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - zapísanej na liste vlastníctva č. 1 vydanom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie Spišská Teplica, v podiele 1/1 v pomere k celku, a to: **pozemok** – parcely registra „KN-C“:
 - parc. č. **2179**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1787m² a
 - parc. č. **2229**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3984m²

(ďalej v texte aj ako „Nehnutel'nosti“).

- Povinný povoľuje zaťažiť vecným bremenom v prospech oprávneného a jeho právnych nástupcov časti Nehnutel'nosti vyznačených vo vypracovanom geometrickom pláne č.115/2022, vyhotovenom autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Pavlom Basarikom, GEOPLAN spol. s r.o., L. Svobodu 4885/91 Poprad, úradne overenom pod č. G1- 871/2022 dňa 02.09.2022 (ďalej aj ako GP115/2022) podľa rozsahu zrealizovanej stavby v trase plánovanej výstavby cyklistického chodníka z časti tvoriacu začiatok chodníka od okraja obce na dĺžku približne 560m.

(ďalej v texte aj ako „zaťažená časť nehnuteľnosti“).

- Oprávnený je stavebníkom/investorom stavby: „Mäso Tatry“, umiestnenej v zmysle platného územného plánu obce a jeho zmien a doplnkov, ktorú je potrebné napojiť na verejný vodovod. Plánované napojenie rozšírenia verejného vodovodu (pozn: novej vetvy verejného vodovodu) pre projekt „Mäso Tatry“ bude na verejný vodovod pod cyklistickým chodníkom. Stavba pre ktorú sa zriaďuje

vecné bremeno sa týka novej vetvy verejného vodovodu v zmysle príslušného kolaudačného rozhodnutia (OU-PP-OSZP-2021/014869-004 zo dňa 12.10.2021, právoplatné dňa 08.11.2021), ktorý je umiestnený pod cyklistickým chodníkom.

(ďalej v texte aj ako „**Stavba**“).

4. Zmluvné strany sa dohodli, a podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, právny predpoklad zriadenia vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností, týkajúce sa umiestnenia verejného vodovodu vo vlastníctve oprávneného v dotknutých Nehnuteľnostiach vo vlastníctve povinného. Zároveň sa zmluvné strany berú na vedomie predpoklad budúceho prevodu verejného vodovodu do vlastníctva budúceho prevádzkovateľa verejného vodovodu a prevodu práva vecného bremena na „Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.“ (ďalej v texte aj ako „**PVPS**“) alebo „Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.“ (ďalej v texte aj ako „**PVS**“).

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o uzatvorení vecného bremena in rem v prospech vlastníka Stavby spočívajúceho v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na vyznačenej časti Nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v GP115/2022:

▪ **Právo oprávneného z vecného bremena prevádzkovať verejný vodovod, ktorého trasa vedie cez Nehnuteľnosť (za predpokladu splnenia zákonných povinností na prevádzkovanie verejných vodovodov v zmysle osobitného predpisu)**

▪ **Povinnosť povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej časti nehnuteľnosti:**

- **verejný vodovod (resp. rozšírenie jeho hlavnej vetvy),**
- **prevádzkovanie, rekonštrukcie, modernizáciu, opravy, údržbu verejného vodovodu a akékoľvek iné stavebné úpravy verejného vodovodu a jeho súčastí zo strany oprávneného z vecného bremena**

(ďalej v texte len ako „**vecné bremeno**“).

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade zásahu do telesa cyklochodníka z dôvodu odstránenia poruchy na vodovode vykoná bezodkladne spätné povrchové úpravy telesa cyklochodníka v lehote do 72 hodín od odstránenia poruchy na vodovode a to za podmienky takého technického riešenia obsypu a zásypu technologickéj štruktúry verejného vodovodu, ktoré zabráni následnému sadaniu povrchu telesa cyklochodníka. Ak Oprávnený v stanovenej lehote nezrealizuje opravu narušenej časti cyklochodníka bude mu zo strany povinného z vecného bremena účtovaná zmluvná pokuta v sume 10 000,00 EUR (slovom: desaťtisíc EUR). Zároveň povinný je oprávnený po uvedenej lehote zrealizovať opravu narušeného povrchu telesa cyklochodníka, pričom všetky účelne vynaložené a preukázateľné náklady na realizáciu opravy tejto závady budú vyúčtované a zaplatené budúcim oprávneným, alebo jeho právnym nástupcom v lehote splatnosti do 14 dní od doručenia faktúry.

3. Časti zaťaženej nehnuteľnosti sú vyznačené v grafickej prílohe spracovanej na podklade GP115/2022, ktorý je prílohou znaleckého posudku.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne podľa znaleckého posudku číslo: 31/2022, vypracovaného odborne spôsobilou osobou: Ing. Emíliou Hudzíkovou, znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísanou v registri znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911250, pričom odplata za zriadenie vecného bremena, korešpondujúca so všeobecnou majetkovou hodnotou zásahu do vlastníckeho práva oprávneného, bola stanovená na peňažnú sumu 410€ (slovom Štyristo Desiat EURO). Znalecký posudok je prílohou tejto Zmluvy.

5. Peňažnú odplatu v sume 410€ je oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť najneskôr v deň uzatvorenia tejto zmluvy a to priamym vkladom do pokladne povinného z vecného bremena alebo zrealizovaním bankového prevodu na bankový účet povinného z vecného bremena s tým, že peňažné prostriedky musia byť v okamihu uzatvorenia tejto zmluvy pripísané na bankový účet povinného z vecného bremena.

6. Vecné bremeno in rem podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádza s vlastníctvom oprávnenej stavby na nadobudateľa oprávnenej stavby, budúceho prevádzkovateľa.

7. Oprávnený z vecného bremena podpisom Zmluvy o zriadení vecného bremena vyhlasuje, že vecné bremeno prijíma.

8. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Správny poplatok súvisiaci s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

9. Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena povinným podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva obce Spišská Teplica pričom kópia výpisu z uznesenia č. 94/2020 zo dňa 21.10.2020 Obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

10. Oprávnený berie na vedomie, že obec Spišská Teplica získala na stavbu cyklochodníka dotáciu v sume 106 000 € z rozpočtu PSK a preto porušením povinnosti, spojenej udržiateľnosťou cyklochodníka v plne funkčnom stave počas nasledujúcich 15 rokov od jeho kolaudácie, spôsobenej nesplnením povinnosti prípadnej opravy oprávneným z vecného bremena, bude povinný prípadné finančné náklady od povinného v celom rozsahu vymáhať a to počnúc uplynutím 30-dňovej lehoty od vyzvania.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Oprávnený preberá plnú zodpovednosť za technickú kvalitu zrealizovaného obsypu a zásypu dotknutej časti verejného vodovodu v prípade, že sa v úseku pokládky verejného vodovodu prejaví zjavný pokles, prepádavanie alebo trhliny na asfaltovom povrchu cyklochodníka zjavne zapríčineného nedostatočným zhutnením zásypu vodovodu alebo použitím nevhodného materiálu na zásyp alebo obsyp vodovodu.
2. Oprávnený na základe písomnej výzvy budúceho povinného zabezpečí na vlastné náklady opravu celého telesa cyklochodníka. Táto podmienka sa vzťahuje na všetky vady, najmä pokles, prepád a trhliny v asfaltovom zvršku nad trasu vodovodu, ktorý bude zameraný porealizačným geometrickým plánom. Táto podmienka sa vzťahuje na všetky technické vady, ktoré sa prejavajú nad trasou vodovodu počas 15-tich rokov (pätnásť rokov) od kolaudácie stavby cyklochodníka (kolaudačné rozhodnutie vydané Obcou Spišská Teplica, špeciálnym stavebným úradom pod č. 361/2021/02-Hy zo dňa 10.11.-2021, právoplatné dňa 15.12.2021).
3. Oprávnený sa týmto zaväzuje, že opravu poškodenej časti cyklochodníka zjavne zapríčinené sadaním obsypu a zásypu vodovodu, alebo použitím nevhodného obsypového materiálu zrealizujú najneskôr do 30 dní od písomnej výzvy obce a to vo vyhovujúcej kvalite a na vlastné náklady. Ak oprávnený v stanovenej lehote nezrealizuje opravu poškodenej časti cyklochodníka bude mu zo strany povinného z vecného bremena účtovaná zmluvná pokuta v sume 10 000,00 EUR (slovom: desaťtisíc EUR). Zároveň povinný z vecného bremena má možnosť po uvedenej lehote zrealizovať opravu poškodenej časti telesa cyklochodníka, ktorý bol preukázateľne zapríčinený sadaním výkopu po realizácii vodovodu a to treťou stranou, pričom všetky účelne vynaložené a preukázateľné náklady na realizáciu opravy tejto závady budú vyúčtované oprávnenému, spolu so zmluvnou pokutou s lehotou splatnosti do 14 dní od doručenia faktúry.
4. Povinný z vecného bremena nezodpovedá za škody spôsobené na majetku oprávneného, ktoré budú spôsobené živelnou pohromou, zvýšenými prietokmi vody alebo akoukoľvek mimoriadnou udalosťou.

Článok IV. Požiadavky písomnej formy

Túto Zmluvu je možné zrušiť, meniť alebo dopĺňať iba písomne, a to vo forme vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

Článok V. Komplexná zmluva

V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahrádzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom ustanovenia slovenských právnych predpisov, a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

Článok VI. Doručovanie

1. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, tak akékoľvek písomnosť bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručenie, ak bude doručená poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovným vopred

uhradeným príslušným odosielateľom na adresu druhej zmluvnej strany alebo účastníka tejto Zmluvy uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude v súlade s týmto bodom tejto Zmluvy oznámená druhej zmluvnej strane. V prípade neúspešného doručenia písomnosti doporučenou listovou zásielkou sa 3. (tretí) deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za deň riadneho doručenia. Akákoľvek písomnosť podľa tejto Zmluvy bude považovaná za riadne doručeníu aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takúto písomnosť alebo ak na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, bude preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. S poukazom na zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) je možné na doručovanie dokumentov, vyjadrení a ostatných právnych úkonov, súvisiacich s danou vecou, použiť aj elektronické cesty, pričom právotvorné úkony musia byť predstaviteľom tej ktorej zmluvnej strany autorizované kvalifikovaným elektronickým podpisom. Lehoty spojené s elektronickým doručovaním, vrátane fikcie elektronického doručenia sa riadia zákonom o e- Governmente.

2. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. V prípade zmeny adresy niektorej zmluvnej strany je relevantná adresa uvedená v úradnej evidencii (napr. obchodný register a pod.) v deň odoslania príslušného dokumentu druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Rozhodné právo, riešenie sporov

1. Táto Zmluva sa riadi a bude vykladaná v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Všetky spory, nezrovnalosti, otázky alebo nejasnosti súvisiace s touto Zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomnými rokovaniami za účelom dosiahnutia dohody o prípadných sporoch, nezrovnalostiach, otázkach alebo nejasnostiach. Tieto rokovania musia byť vedené v dobrej viere a s cieľom zachovania účelu sledovaného touto Zmluvou oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak takúto dohodu nebude možné dosiahnuť, je každá zo zmluvných strán oprávnená obrátiť sa so svojím nárokom alebo žiadosťou na príslušný všeobecný súd.
3. V prípade ak by budúci oprávnený neskôr zmenil svoje sídlo mimo územia Slovenskej republiky, zmluvné strany sa týmto zároveň v zmysle zákona 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom v znení neskorších predpisov dohodli, že príslušným súdom pre rozhodovanie vo veci bude všeobecný súd, rozhodujúci v 1. inštancii.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke povinného resp. v centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky. Povinný sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami. Právne účinky vyplývajúce z tejto zmluvy nastávajú okamihom právoplatnosti úradného rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana pri podpise tejto Zmluvy obdrží jedno (1) vyhotovenie a dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania pred Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor.
3. Na vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto Zmluvy sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú,
 - (I.) že si Zmluvu riadne prečítali,
 - (II.) že v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý,
 - (III.) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov a
 - (IV.) že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nižšie uvedené prílohy.

Prílohy:

č. 1 – znalecký posudok číslo: 31/2022 zo dňa 6.9.2022, vypracovaný odborne spôsobilou osobou: Ing. Emíliou Hudzíkovou, znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísanou v registri znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky pod číslom 911250 obsahujúci geometrický plán č. 115/2022, vyhotovenom autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Pavlom Basarikom, GEOPLAN spol. s r.o., L. Svobodu 4885/91 Poprad, úradne overenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pod č. G1- 871/2022 dňa 02.09.2022.

č. 2 – Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišská Teplica č. 94/2020 zo dňa 21.10.2020

V Spišskej Teplici 05.10.2022

Obec Spišská Teplica

MÄSO-TATRY s.r.o.

podpis:

meno:

funkcia:

Ing. Šeliga Radoslav v.r.
starosta obce

podpis:

meno:

funkcia:

Štefan Harabin v.r.
konateľ spoločnosti

Znalec: Ing. Emília Hudzíková, Zimná 3585/1, 058 01 Poprad, evid. č. 911250, tel.: 0903 733 381,
mail: emilia.hudzikova@gmail.com

Zadávateľ: MÄSO – TATRY s.r.o., Osloboditeľov 455, 059 34 Spišská Teplica

Číslo spisu (objednávky): objednávka zo dňa 4. 7. 2022

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 31/2022

Vo veci : stanovenia jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemku KN-C č. 2179, 2229 súvisiaceho so stavbou „Rozšírenie verejného vodovodu v obci Spišská Teplica - SO Rozšírenie verejného vodovodu“, v katastrálnom území Spišská Teplica, obec Spišská Teplica.

Počet strán (z toho príloh): 31 (16)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca :

Na základe objednávky je znaleckou úlohou stanoviť výšku jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena ktoré spočíva v povinnosti strpieť verejný vodovod vrátane jeho ochranného pásma a prevádzkovanie, rekonštrukcie, modernizáciu, opravy, údržbu vodovodu a akéhokoľvek iné úpravy vodovodu a jeho súčastí a jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena, na parcelách KN-C č. 2179 a č. 2229 a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 115/2022, v obci Spišská Teplica, k. ú. Spišská Teplica, okres Poprad.

2. Účel znaleckého posudku:

- podklad k zmluve o zriadení vecného bremena za jednorázovú odplatu

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

31.8.2022

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

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

6.9.2022

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 2179 a 2229, č. plánu 115/2022, vypracovaný Ing. Pavlo Basarik GEOPLÁ, IČO 517 475 45 dňa 18.8.2022, úradne overený Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 2.09.2022 pod č. G1-871/2022;
- Dokumentácia porealizačné zameranie stavby „Sp. Teplica realizácia verejného vodovodu DN 110 HDPE, napojenie 3 vodovodných prípojk“ vypracovaná VUK Haitisch Matej v 08/2021;
- Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 16_12_2020;
- Rozhodnutie č. OU-PP-OSZP-2021/007416-004 vydané Okresným úradom Poprad, odborom starostlivosti o životné prostredie dňa 29.4.2021- vodoprávne konanie na rozšírenie verejného vodovodu. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 17.5.2021;
- Projekt pre stavebné povolenie stavby“ Rozšírenie verejného vodovodu v obci Spišská Teplica“ vypracovaný Ing. Nemcom v 12/2020, overený vo vodoprávnom konaní č. OU-PP-OSZP-2021/007416-004-JV;
- Rozhodnutie č. OU-PP-OSZP-2021/014869-004 vydané Okresným úradom Poprad, odborom starostlivosti o životné prostredie dňa 12.10.2021 - na užívanie stavby rozšírenie verejného vodovodu.
- Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. OSM/ZOBZ VB/46/2020;

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1 k. ú. Spišská Teplica zo dňa 31.8.2022 na parcelu KN-C č. 2179, vytvorený cez katastrálny portál;
- Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1 k. ú. Spišská Teplica zo dňa 31.8.2022 na parcelu KN-C č. 2229, vytvorený cez katastrálny portál;
- Kópia z katastrálnej mapy parcely k. ú. Spišská Teplica, vytvorená cez katastrálny portál dňa 31.8.2022;
- Fotodokumentácia;
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.trh.sk; www.nehnuteľnosti.sk;
- Mapové portály www.mapy.cz; zbgis.skgeodesy.sk; www.katasterportal.sk;
- údaje z www.nbs.sk;
- informácie z www.obecspisskateplica.sk
- miestnym šetrením získané informácie;

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov;
- 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. 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;
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov;
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov;
- Zákon č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) 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:

Na stanovenie všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena sa používa postup podľa bodu F.2 prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení.

Hodnotené vecné bremeno sa zaraďuje medzi vecné bremena s povinnosťou strpieť, ide o závalu, pre ktorú sa podľa bodu F.2 písm.b) cenového predpisu výpočet jej všeobecnej hodnoty vecného bremena vykonáva nasledovne:

Závady viaznúce 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 cenového predpisu. 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:

$$V\check{S}H_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \text{ [€]}.$$

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].

Odčerpateľným zdrojom sa rozumie ročný disponibilný výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu. Vypočíta sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov na využívanie nehnuteľnosti (prevádzkových, správnych nákladov, nákladov na údržbu a pod.) znížený o odhad predpokladaných strát výnosu z nájomného s ohľadom na typ majetku, jeho polohu, využiteľnosť a pod.

Hrubý výnos sa vypočíta za predpokladu 100 % prenájmu objektu ako súčin ročnej nájomnej sadzby a mernej jednotky (napr. m² podlahovej plochy, podlažie, miestnosť, budova a pod.) Nájomné sadzby sa určia z uzatvorených nájomných zmlúv. Ak sa nájomné sadzby nedajú zistiť pre nedostatok podkladov alebo ak sa odlišujú od dosiahnutých výnosov pri riadnom obhospodarovaní majetku alebo stavby (príp. ich časti) nie sú v čase ohodnotenia prenajaté, vychádza sa z nájomných sadzieb, ktoré sa pri riadnom obhospodarovaní majetku dajú trvalo dosiahnuť.

Výšku hospodárskej ujmy odvodzujem z možného dosiahnutého nájmu za predmetný pozemok k dátumu hodnotenia. Všeobecnú hodnotu ročného nájmu za pozemok možno podľa bodu G prílohy č. 3 cenového predpisu stanoviť porovnávaním alebo výpočtom. Na porovnávanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Podklady na porovnanie musia byť identifikovateľné. Vzhľadom na absenciu takýchto podkladov z dohodnutých nájomov resp. z internetových ponúk je výška nájmu stanovená výpočtom podľa vzťahu :

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n \text{ [€/m2, rok]}$$

kde :

$V\dot{S}H_{POZMJ}$ - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m2]

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare ;

k_n - Koeficient zohľadňujúci zaťaženie daňou z príjmu

n - obdobie predpokladanej návratnosti investície

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

Všeobecnú hodnotu pozemku som taktiež z dôvodu absencie identifikovateľných údajov stanovila metódou polohovej diferenciácie v zmysle prílohy č. 3, bodu E.3.1 cenového predpisu.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciácie je použitý vzťah:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}[\text{€}]),$$

kde: $V\dot{S}H_{POZ}$ - všeobecná hodnota pozemku v €

M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa určí podľa tabuľky klasifikácie obce, alebo v prípade zvýšeného záujmu o kúpu určitého druhu nehnuteľností vyplývajúceho z nejakej obce alebo mesta vo výške prípustného % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva tento zvýšený záujem

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu: $k_{PD} = k_S, k_V, k_D, k_F, k_I, k_Z, k_R$ pričom je

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

k_V - koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00)

k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00)

k_I - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50)

k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00)

k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

Hodnota koeficientov sa určuje v jednotlivých intervaloch v zmysle kritérií uvedených v tabuľkách jednotlivých koeficientov vo vyhláske.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

Definícia všeobecnej hodnoty ($V\dot{S}H$)

Všeobecná hodnota 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 neprimeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: vecné bremeno stanoviť na plochu vymedzenú GP č. 115/2022

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 31.8.2022. Pri obhliadke bola vyhotovená fotodokumentácia. Časť záberov je použitá v posudku pre zdokumentovanie stavu územia.

d) Technická dokumentácia:

Predložené podklady boli porovnané so skutočnosťou v teréne. Rozdiely zistené neboli. Nadzemné viditeľné časti stavieb v trase vecného bremena sú vedené tak, ako sú vyznačené v situácii. Z podzemných vedení sú viditeľné iba objekty vyvedené na terén a poklupy.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, a znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra neboli.

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

Predmetom ohodnotenia nie je žiadna stavba ani pozemok. Pre stanovenie hodnoty vecného bremena bola však stanovená hodnota pozemku na ktorej sa zriaďuje vecné bremeno.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

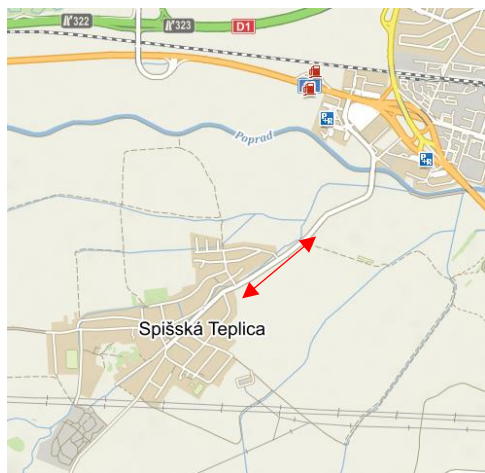
Pozemok na ktorom sa zriaďuje vecné bremeno patrí do katastrálneho územia obce Spišská Teplica. Nachádza sa na severovýchodnom okraji jej zastavaného územia, pozdĺž cesty III. triedy.

Obec predstavuje urbanisticky kompaktné sídlo s počtom obyvateľov cca 2200 obyvateľov. Nachádza sa medzi dvomi mestami Popradom a Svitom, mimo hlavných dopravných ťahov, s dobrými podmienkami cyklistického prepojenia po cyklistických i účelových komunikáciách. Z hľadiska dopravných vzťahov je koncovou obcou, od Popradu vzdialenou 3,50 km a od Svitú 4 km (po štátnych cestách). Na sieť I. triedy - cestu I/18 je napojené cestou III. triedy o prípojnej dĺžke 2 km. V blízkosti mesta vedie diaľnica, na ktorú je obec napojená križovatkou v západnej časti Popradu, čo je cca 2-3 km.

Obec je typickým vidieckym sídlom v ktorom prevažuje funkcia obytná nad ostatnými. Občiansku vybavenosťou, má sústredenú v centre sídla - obecný úrad, poštu, obchody, kultúrny dom, kostol a na okraji - základnú školu, materskú školu, ambulanciu obvodného lekára. Výrobné prevádzky, sú situované v južnej časti obce - hospodársky dvor poľnohospodárskeho družstva a rôzne malé prevádzky v rámci zástavby obce. V priaznivej dostupnosti sú veľkoplošné nákupné centrá, ktoré sú na hranici katastra s mestom Poprad. Obec má v severnej časti cintorín s domom smútku a v západnej časti plochy športu - futbalové ihrisko.

Ostatné požiadavky občanov z hľadiska potrieb na vyššie občianske vybavenie zabezpečuje okresné sídlo.

Dochádzka do mesta a okolia je zabezpečená linkami SAD. V Poprade je najbližšia železničná stanica so zastávkou rýchlikov a zrýchlených vlakov. V Poprade je aj autobusová stanica so zastávkou diaľkových liniek a letisko.



V blízkosti obce sa nachádzajú lesné porasty s veľmi dobrou pešou dochádzkovou vzdialenosťou pre dennú rekreáciu a šport - ktoré zaberajú južnú časť katastra. Obec zároveň leží medzi 3 národnými parkami - NP Nízke Tatry, NP Slovenský raj a TANAPom, ktoré poskytujú obyvateľom prostredie na turistiku a šport. Z hľadiska technickej infraštruktúry má obec vybudovanú komplexnú sieť pozostávajúcu z verejného vodovodu, kanalizácie, plynu, NN sietí a telekomunikačných rozvodov. Čistenie odpadových vôd je zabezpečované ČOV v Poprade cez kanalizačný zberač.

Územie katastra je bohaté na kvalitné pitné spodné vody, ktoré sú zachytávané a dodávané do verejných rozvodov, pre ktoré bolo vyhlásené ochranné pásmo.

Trasa vodovodu pre ktorú sa zriaďuje vecné bremeno na pozemku vo vlastníctve obce zodpovedá trase cyklochodníka v úseku, ktorý začína na východnom začiatku obce pri autobusovej zastávke a pokračuje smerom na Poprad, o dĺžke cca 560 m. Tradovaný je

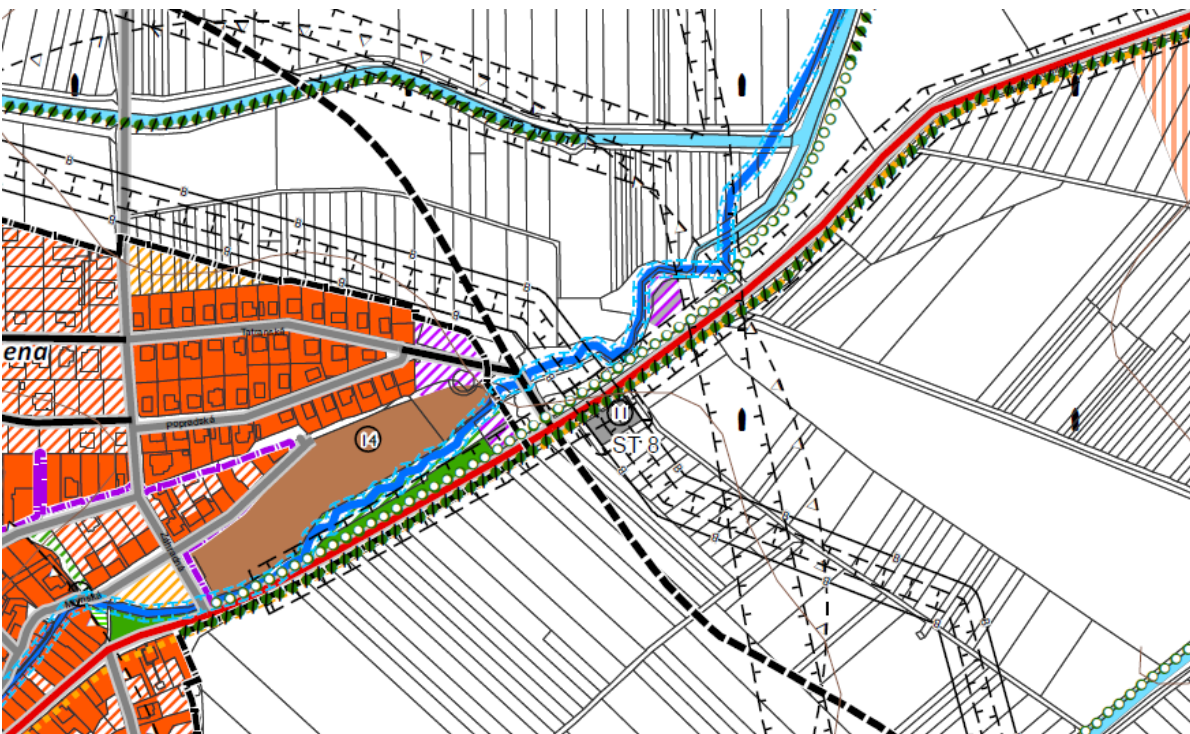
z južnej strany cesty III. triedy od ktorej ho oddeľuje pás zelene v ktorom sa nachádzajú miestami stromy. Z južnej strany chodníka je poľnohospodárska pôda, ktorá je aj takto využívaná.



b) Analýza využitia nehnuteľností :

Parcela č. 2229 a časť parcely 2179 na ktorej sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedá asfaltovému cyklistickému chodníku, ktorý je novo zrealizovaný. Tento chodník bol zrealizovaný súlade s územným plánom a predpokladá sa jeho dlhodobé využívanie.

Podľa platného územného plánu obce (ÚPN-O) spadá do navrhovaných plôch pre ZOH. Táto plocha je ale týmto ÚPN – O zadefinovaná ako chránená nezastaviteľná rezerva so zachovaním súčasného stavu, t.j. poľnohosp. pôda. Nakoľko sa Slovensko v súčasnosti neuchádza o usporiadanie zimných olympijských hier, pri súčasne platnom územnom pláne predpokladám využitie plochy naďalej pre jej ekostabilizačnú funkciu.



Výrez z ÚPN

Doprava

-  Komunikácie vozidlové s uličným koridorom, návrh
-  Komunikácie vozidlové s uličným koridorom, stav
-  Obecné komunikácie, návrh
-  Obecné komunikácie, stav
-  Obecné komunikácie, výhľad
-  Účelová komunikácia, Návrh
-  Značené turistické a cyklistické trasy, návrh
-  Nespevnené komunikácie a pešie trasy, návrh
-  Nespevnené komunikácie a pešie trasy, stav

-  Lúky a pasienky (trvalý trávny porast), stav
-  Orná pôda, stav

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznúce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou :

- pozemkom vedú inžinierske siete o ktorých nie sú záznamy v katastri

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Parcely s VB

POPIS

Pre účely stanovenia VŠH vecného bremena sa stanovuje VŠH tej časti pozemku, na ktorom sa vecné bremeno zriaďuje. Ide o severnú časť parcely KN-C č. 2179 o výmere 40 m², ktorá sa nachádza na vstupe obce od Popradu a západnú časť parcely KN-C č. 2229 ktorá nadväzuje na KN-C č. 2179 z východnej strany a je trasovaná pozdĺž cesty III. triedy. Parcely v týchto častiach majú nový asfaltový povrch cyklistického chodníka.

Podľa predložených podkladov v ich trase je vedený verejný vodovod, telekomunikačné siete, elektrické vedenie. Parcelu KN-C 2229 križuje na západnom okraji kanalizácia a na východnom okraji úseku vecného bremena VTL plynovod a VN vzdušné vedenie. Trasy STL plynovodu a kanalizácie v úseku parciel vecného bremena vedú z južnej strany cyklochodníka v rôznych vzdialenostiach od 0 až 35 m pričom. Ochranné pásma týchto sietí zasahujú do týchto parciel.

sek parcely KN-C č. 2229 sa od značky obce, rozprestiera v ochrannom pásme cesty.

Hodnotu pozemku stanovujem v zmysle vyhlášky nasledovne:

Všeobecná hodnota pozemku : $VŠH_{\text{poz}} = M \cdot VŠH_{\text{MJ}}$ je vypočítaná ako súčin výmery pozemku (M) a jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemku ($VŠH_{\text{MJ}}$)

Jednotková všeobecná hodnota pozemku $VŠH_{\text{MJ}} = VHMJ \cdot k_{\text{PD}}$ - je stanovená ako súčin jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku ($VHMJ$) a koeficientu polohovej diferenciacie (k_{PD}).

V obci Spišská Teplica je veľký záujem o pozemky a ceny pozemkov ovplyvňujú ceny pozemkom mesta Poprad a Vysokých Tatier. Z obce je výborná dostupnosť do Popradu a Svitú. Z tohto dôvodu pri výpočte hodnoty pozemku je použitá ako východisková jednotková hodnota za m² pozemku 60 % z hodnoty pozemku mesta Poprad.

Koeficient polohovej diferenciacie je vypočítaný podľa vzťahu : $k_{\text{PD}} = k_{\text{S}} \cdot k_{\text{V}} \cdot k_{\text{D}} \cdot k_{\text{F}} \cdot k_{\text{I}} \cdot k_{\text{Z}} \cdot k_{\text{R}}$,

Hodnota jednotlivých koeficientov bola zvolená v rámci stanového rozpätia zodpovedajúceho príslušnej charakteristike pozemku vyplývajúcej z opisu uvedeného aj v predchádzajúcich častiach posudku ako aj priamo v tabuľke výpočtu koeficientu polohovej diferenciácie.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
2179	ostatná plocha	48,00	1/1	48,00
2229	zastavaná plocha a nádvorie	1436,00	1/1	1436,00
Spolu výmera				1 484,00

Obec:

Spišská Teplica

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 60,00\% \text{ z } 16,60 \text{ Eur/m}^2 = 9,96 \text{ Eur/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou <i>Parcely sa nachádzajú mimo územie obce vymedzené na zastavanie</i>	0,80
k_V koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia <i>Na parcelách sa nachádza cyklistický chodník a inžinierske siete</i>	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca <i>Parcely sa nachádzajú v obci s autobusovou dopravou</i>	0,85
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 <i>V územnom pláne je plocha do ktorej spadá hodnotená časť parcely navrhovaná pre cyklochodník</i>	1,10
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>Priamo na parcele sa nachádzajú inžinierske siete resp. ju križujú</i>	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Priama väzba na urbanizované územie</i>	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	7. ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávera <i>Obmedzenie využitia pozemku z titulu ochranných pásiem, tvar parcely</i>	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,80 * 0,90 * 0,85 * 1,10 * 1,30 * 1,00 * 0,80$	0,7001
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 9,96 \text{ Eur/m}^2 * 0,7001$	6,97 Eur/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [Eur]
parcely č. 2179	$48,00 \text{ m}^2 * 6,97 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	334,56
parcely č. 2229	$1\,436,00 \text{ m}^2 * 6,97 \text{ Eur/m}^2 * 1/1$	10 008,92
Spolu		10 343,48

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Parcely s VB

Nájom pozemku je prevedený výpočtom v zmysle prílohy č. 3, bodu G vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Ako východiskový podklad pre určenie objektívneho nájomného je použitá všeobecná hodnota pozemkov stanovená metódou polohovej diferenciácie.

Obvyklé obdobie predpokladanej návratnosti investície je spravidla 15 až 40 rokov, pričom spodná hranica intervalu je vhodná pre pozemky s vysokým predpokladom návratnosti (očakávaný vysoký nájom), pozemkov umiestnených vo výhodnej polohe z hľadiska polohovej diferenciácie (pozemky s vyššou VŠH) a s dobrými fyzickými charakteristikami. Hornú hranicu intervalu je vhodné použiť pre pozemky umiestnené z hľadiska polohovej diferenciácie v nevýhodnej polohe (pozemky s nižšou VŠH) s nevhodnými resp. nedostatočnými fyzickými charakteristikami, pozemky pri ktorých dochádza k dlhodobému obdobiu návratnosti t. j. s nízkym, minimálnym výnosom, s problematickým zabezpečením prenájmu.

Vo výpočte nájmu uvažujem v tomto prípade predpokladanú návratnosť investície 40 rokov, nakoľko ide o pozemok ktorý je plochou na ktorej sa nachádza cyklistický chodník a ktorým vedú rôzne siete.

Daň z príjmov uplatňujem vzhľadom na vlastníctvo pozemku obcou, t.j. je právnickou osobou vo výške 21 %.

Úrokovú mieru stanovujem vo výške 0,5 % z rozpätia obmedzeného dole základnou úrokovou sadzbou Európskej centrálnej banky (ECB) a hore úrokovými sadzbami z termínovaných vkladov v peňažných ústavoch. V čase hodnotenia bola sadzba pre hlavné refinančné operácie v ECB = 0,50 %, termínované vklady sa za posledný rok pohybovali v závislosti od dĺžky termínu, pre vklady s dohodnutou ročnou splatnosťou od 0,16 po 0,55 %, priemer 0,345 %.

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	6,970 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	40 rokov
Úroková miera:	0,50 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	1 484,00 m ²

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

$$VSH_{NPMJ} = 6,970 * \left[\frac{(1+0,0050)^{40} * 0,0050}{(1+0,0050)^{40} - 1} \right] * 1,21 = 0,233 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VSH_{NP} = M * VSH_{NPMJ} = 1\,484,00 \text{ m}^2 * 0,233 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = 345,77 \text{ Eur/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 vecné bremeno

POPIS

Vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť verejný vodovod realizovaný v rámci stavby „Rozšírenie verejného vodovodu v obci Spišská Teplica“ ako SO Rozšírenie verejného vodovodu vrátane jeho ochranného pásma, na parcelách KN-C č. 2179 a 2229 v rozsahu podľa GP č. 115/2022 vypracovaného Ing. Pavlom Basárikom dňa 18.8.2022, a prevádzkovanie, rekonštrukcie, modernizáciu, opravy, údržbu vodovodu a akékoľvek iné stavebné úpravy vodovodu a jeho súčasti a jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena, v obci Spišská Teplica, k. ú. Spišská Teplica.

Zo zadanej úlohy vyplývajú pre stanovenie hodnoty vecného bremena nasledovné podmienky :

- vecné bremeno sa zariaďuje in rem (v prospech veci) a to na pozemku p. č. 2179 a 2229
- doba vecného bremena vychádzajúc z typu vecného bremeno in rem, je stanovená na dobu neurčitú resp. do doby existencie stavby
- predmetom vecného bremena je povinnosť strpieť – závrada
- vecné bremeno bude zriadené na časti parcely KN-C č. 2179 o ploche 30 m², a časti parcely KN-C č. 2229 o ploche 1436 m² ktoré boli vymedzené geometrickým plánom č. 115/2022 Ing. Pavlom Basarikom
- výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude jednorázová

Vyznačené vecné bremeno zodpovedá trase verejného vodovodu z rúr HDPE 110 a jeho ochranného pásma ktoré sú na parcelách 2179 a 2229. Trasa začína na p. č. 2179 bodom napojenia na jestvujúci rozvod a pokračuje smerom východným po chodníku v dĺžke 551 m, kde končí hydrantom, ktorý je umiestnený mimo chodník. Na trase vodovodu sú zrealizované tri odbočky prípojok k pozemkom p. č. 921/2, p. č. 2834/1, p. č. 2839, ktoré vmieste napojenia majú na povrchu v chodníku umiestnené poklapy.

Výpočet je vykonaný kapitalizáciou hospodárskej ujmy v zmysle bodu F.2 cenového predpisu.

Výšku hospodárskej ujmy odvodzujem z možného dosiahnuteľného nájmu za predmetný pozemok k dátumu hodnotenia, t.j. rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom.

Bežným odčerpateľným zdrojom je všeobecná hodnota nájmu plochy vecného bremena pri zohľadnení výdajov. Bežný hrubý príjem je vypočítaný za predpokladu 100 % prenajatia pozemku ako súčin ročnej nájomnej sadzby a počtu merných jednotiek, za ktoré bola dosadená plocha vymedzená pre stanovenie vecného bremena, t.j. 48+1436 m² pozemku.

Ročná nájomná sadzba bola stanovená výpočtom ktorý je v bode 3 posudku.

Výdaje nezohľadňujem, nie sú predpokladané žiadne, ani daň z nehnuteľností, nakoľko parcely sú vo vlastníctve obce a v zmysle 17 ods. 1 písm. a) zák. č. 582/2004 Z. z. pozemky vo vlastníctve obce, ktorá je správcou dane, sú od dane oslobodené. Z charakteru vecného bremena – podzemnej stavby verejného vodovodu taktiež nevyplývajú osobitné ani zvýšené nároky a požiadavky na iný ako doposiaľ prevádzaný spôsob užívania a udržiavania parciel, ktoré by bolo potrebné vo výdavkoch zohľadniť. Do týchto výdavkov nepatria náklady na prípadné opravy chodníka vyvolané zásahmi do jeho telesa pri akýchkoľvek prácach súvisiacich s týmto vodovodom, ktoré sa dojednávajú osobitne.

Zohľadnenie straty je nevyhnutnou podmienkou objektivizácie. Spravidla sa strata uvažuje v rozsahu od 0 % do 75 %, pričom 0 % sa používa ojedinele u pozemkov s nadpriemerne vysokým záujmom o ich nájom. Hodnota 75 % sa používa v prípadoch, keď existuje predpoklad, že o pozemky v danom mieste je veľmi nízky záujem o ich nájom. Odhadovú stratu vzhľadom na využitie pozemku ako pozemok na ktorom je cyklistický chodník a ktorým vedú rôzne siete uvažujem vo výške 75 %.

V budúcom odčerpateľnom zdroji je zohľadnený rozsah stanoveného vecného bremena formou stanovenia výšky obmedzenia. Obmedzenie z titulu závady sa stanovuje individuálne v % podľa druhu a rozsahu závady v rozpätí 0 – 100 %.

Maximálna hodnota odhadovaného obmedzenia, resp. totálne obmedzenie (100 %) nastáva najčastejšie v prípadoch, keď celý pozemok je zaťažený bez možnosti jeho ďalšieho využitia vlastníkom (zaťaženým, povinným z vecného bremena).

Minimálna hodnota odhadovaného obmedzenia nastáva najčastejšie v prípadoch, keď pozemok je naďalej využívaný vlastníkom na pôvodný účel s minimálnym zásahom do jeho užívacích práv. Ide spravidla o prípady práva umiestnenia podzemného alebo nadzemného vedenia inžinierskej siete, právo prechodu a prejazdu, ktoré bolo zriadené za jednorazovú odplatu alebo bezodplatne.

Pre daný typ obmedzenia, pri ktorom sa nemení spôsob využívania pozemku, pozemok je a bude naďalej využívaný ako cyklistický chodník, a sú v ňom vedené aj iné inžinierske siete, ale uložená vodovodná sieť využitie pozemku obmedzuje pre iné účely, stanovujem obmedzenie 25 %.

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena je prevedený v zmysle cenového predpisu za podmienok uvedených aj v predchádzajúcich častiach.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,5 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [Eur/rok]	Hrubý príjem spolu [Eur/rok]
časť parcely KNC 2179 - diel 1	48	m ²	48,00	0,233	11,18
časť parcely KNC 2229 - diel 2	1436	m ²	1 436,00	0,233	334,59

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 Eur/rok

Odhadovaná strata: 75 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 345,77 - 0,00 - 259,33(75% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 86,44 Eur/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 Eur/rok

Odhadovaná strata: 75 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 25 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením

odhadovanej straty $25 * (100-75)/100 = 6,25 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

OZ_{BU} = 345,77 - 0,00 - 259,33(75% strata) - 21,61(6,25% obmedzenie) = 64,83 Eur/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |64,83 - 86,44| = **21,61 Eur/rok**

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,5 / 100 = 0,005$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 21,61 * \frac{(1+0,005)^1 - 1}{(1+0,005)^1 * 0,005}$$

VŠH_{VB} = **21,50 Eur**

VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 21,50 / 1484 = **0,01 Eur/m²**

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 21,61 * \frac{(1+0,005)^{20} - 1}{(1+0,005)^{20} * 0,005}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = \mathbf{410,32 \text{ Eur}}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 410,32 / 1484 = \mathbf{0,28 \text{ Eur/m}^2}$$

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Znaleckou úlohou bolo stanoviť výšku jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena ktoré spočíva v povinnosti strpieť verejný vodovod vrátane jeho ochranného pásma a prevádzkovanie, rekonštrukcie, modernizáciu, opravy, údržbu vodovodu a akéhokoľvek iné úpravy vodovodu a jeho súčastí a jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena, na parcelách KN-C č. 2179 a č. 2229 a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 115/2022, v obci Spišská Teplica, k. ú. Spišská Teplica, okres Poprad.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena ktoré spočíva v povinnosti strpieť verejný vodovod vrátane jeho ochranného pásma a prevádzkovanie, rekonštrukcie, modernizáciu, opravy, údržbu vodovodu a akéhokoľvek iné úpravy vodovodu a jeho súčastí a jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena, na parcelách KN-C č. 2179 a č. 2229 a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 115/2022, v obci Spišská Teplica, k. ú. Spišská Teplica, okres Poprad bola stanovená nasledovne:

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]	Vplyv na VŠH
vecné bremeno	410,32	znižuje
Spolu VŠH	410,32	
Zaokrúhlene	410,00	

Slovom: Štyristodesať Eur

V Poprade, dňa 6.9.2022

Ing. Emília Hudzíková

IV. PRÍLOHY

č. 1	Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1 k. Sp. Teplica, výňatok 1. str.	1 str.
č. 2	Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 1 k. Sp. Teplica	5 str.
č. 3	Kópia katastrálnej mapy na parcelu 2179	1 str.
č. 4	Kópia katastrálnej mapy na parcelu 2229	1 str.
č. 5	Geometrický plán č. 115/2022 zo dňa 18.8.2022	3 str.
č. 6	Rozhodnutie č. OU-PP-OSZP-2021/014869-004 vydané Okresným úradom Poprad odborom starostlivosti o ŽP dňa 12.10.2022	3 str.
č. 7	Fotodokumentácia - pohľady na trasu vecného bremena	2 str.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracovala ako znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore Stavebníctvo a odvetviach Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911250 .

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 34/2022.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 706 Poprad Dátum vyhotovenia : 31.8.2022
Obec : 523844 Spišská Teplica Čas vyhotovenia : 8:54:48
Katastrálne územie : 857599 Spišská Teplica Údaje platné k : 30.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2179	1787	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 10 Na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnych opatrení a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Spišská Teplica, Obrancov mieru 454/3, Spišská Teplica, PSČ 059 34, SR, IČO: 326534	1/1
	Titul nadobudnutia	

D 1665/93- číslo zmeny 60/94
 Osvedčenie N 643/1995- Z 1564/95- číslo zmeny 54/95
 Osvedčenie N 855/97, Z-18/98
 Kúpa V-2459/98
 Potvrdenie OÚ č. 33/2002, Z-576/02
 Rozhodnutie OPPaLH č. 1752/2002-PPF/265, R 171/02
 Kúpna zmluva V 3984/2003
 Rozhodnutie X 50/04/BD
 Potvrdenie o pridelení s.č. č. 24/2004, Z 1711/04
 Kúpne zmluvy V 4101/04, V 4102/04, V 4103/04, V 4104/04, V 4105/04, V 4106/04, V 4107/04, V 4108/04, V 4109/04, V 4110/04, V 4111/04, V 4112/04, V 4113/04, V 4114/04, V 4115/04, V 4116/04, V 4117/04, V 4118/04, V 4119/04
 č.d.9/58
 PKV 611,952,0
 Rozhodnutie o oprave chyby X 162/02/SP
 GP č. 15/2003
 PKV 0,611,952,963,305
 Rozhodnutie C 11/2005- Z 494/05 zo dňa 22.02.2005 podľa §7 ods.4 zákona NR SR č.180/1995 Z.z.
 Kúpne zmluvy V 115/05, V 114/05, V 131/05, V 113/05, V 116/05, V 117/05, V 118/05, V 119/05, V 120/05, V 122/05, V 123/05, V 124/05, V 125/05, V 127/05, V 128/05, V 129/05, V 130/05
 Kúpna zmluva V 5381/2005
 Zmluva o bezodplatnom prevode V 5382/2005
 Kúpna zmluva V 1515/2006
 Kúpna zmluva V 1519/2006
 Kúpna zmluva V 1520/2006 - číslo zmeny 81/06
 Kúpna zmluva V 1518/2006
 Kúpna zmluva V 1517/2006
 Kúpna zmluva V 1516/2006
 Kúpna zmluva V 1904/2006
 Kúpna zmluva V 1903/2006
 Zámenná zmluva V 5380/2005
 Kúpne zmluvy V 5248/06, V 5241/06, V 5242/06, V 5243/06, V 5244/06, V 5245/06, V 5246/06, V 5247/06, V 5249/06, V 5234/06, V 5235/06, V 5236/06, V 5237/06, V 5238/06, V 5239/06, V 5240/06
 Zámenná zmluva V 6503/2006
 Kúpne zmluvy V 3710/2001, V 3711/2001, V 2801/2002, V 3708/2001, V 3709/2001
 Kúpna zmluva V-2598/07
 Kúpna zmluva V 6248/2007
 Rozhodnutie o určení súp. čísla Z 3518/2007
 Delimitačný protokol zo dňa 31.7.2002 - Z 131/2008
 Záznam o oprave X 32/2008
 Kúpna zmluva V-2204/2008
 Kúpna zmluva V 91/2009
 Žiadosť o zápis GP č. 155/2008 - Z 57/2009
 Odstúpenie od kúpnej zmluvy V 3598/2001 zo dňa 24.10.2001 - Z 1706/2010
 Kúpna zmluva V-571/2014, vklad povolený dňa 12.03.2014 - VZ 80/2014
 Oprava výmer parciel X 97/14 ZAD
 Kúpna zmluva V 2729/2014, vklad povolený dňa 23.7.2014
 Kúpna zmluva V 2728/2014, vklad povolený dňa 28.7.2014
 Kúpna zmluva V 5675/2014, vklad povolený dňa 7.1.2015
 Kúpna zmluva V 5677/2014, vklad povolený dňa 9.1.2015
 Kúpna zmluva V 5676/2014, vklad povolený dňa 9.1.2015
 Kúpna zmluva V 5969/2014, vklad povolený dňa 19.1.2015
 Kolaudačné rozhodnutie č.j. 2621/2004, zo dňa 6.12.2004 - Z 5821/2015
 Kúpna zmluva V 7783/2016, zo dňa 13.3.2017
 Darovacia zmluva V-487/2017, zo dňa 24.3.2017
 Kúpna zmluva V-1827/2017 zo dňa 18.5.2017
 Kúpna zmluva V-2349/2017, zo dňa 22.6.2017
 Rozhodnutie o zmene druhu pozemku Číslo:OU-PP-PLO-2017/009014-002-BA zo dňa 14.7.2017 - R-745/2017
 Kúpna zmluva V-4364/2017, zo dňa 17.10.2017
 Rozhodnutie o odstránení stavieb Č.j. 2017/1465/0571/002-La, Zápis do IS Register adres SPT 48/2018-002 zo dňa 3.4.2018 - Z-207/2018
 Kúpna zmluva V-2311/2018 zo dňa 4.7.2018
 Žiadosť o výmaz stavby SPT 425/2018 zo dňa 3.7.2018 - Z-2629/2018
 Žiadosť o zápis GP č. 86/2018 zo dňa 28.12.2018 - R-4/2019
 Kúpna zmluva V-640/2019, zo dňa 13.3.2019
 Zápis GP č. 33/2018
 Rozhodnutie Okresného úradu Poprad, pozemkového a lesného odboru č.OU-PP-PLO-2019/000501-284-MA zo dňa 18.4.2019, nadobudlo právoplatnosť dňa 10.5.2019- Z 1781/19 o schválení vykonania projektu pozemkových úprav podľa §14 ods.4 zákona č.330/1991 Zb.
 Protokol č.03005/2018-UVOP-U00200/18.00 zo dňa 26.3.2019 o odovzdaní pozemkov pod stavbami z majetku SR do vlastníctva obcí podľa Z-1739/2019
 Zámenná zmluva V-2832/2019, zo dňa 9.8.2019 - číslo zmeny 332/2019
 Stanovisko k jednorazovej zmene druhu pozemku OU-PP-PLO-2019/014074-002 zo dňa 29.7.2019 - R-916/2019 - číslo zmeny 332/2019
 Rozhodnutie o zrušení obmedzujúcej poznámky č.OU-PP-PLO1-2020/008958-003 zo dňa 29.4.2020 - P-121/2020 -

číslo zmeny 121/2020 Kúpna zmluva V-5017/2019, zo dňa 31.7.2020 - číslo zmeny 198/2020 Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy OU-PP-PLO1-2020/004221-003 zo dňa 28.4.2020 - R-519/2020 - číslo zmeny 198/2020 Kúpna zmluva V-3045/2020, zo dňa 20.8.2020 - číslo zmeny 215/2020 Kolaudačné rozhodnutie č 437/2020/02-HL zo dňa 18.1.2021, Kolaudačné rozhodnutie č. 2550/2020/02-HL zo dňa 25.2.2021, Zápis do IS Register adries-oznámenie č. SPT 81/2021-001 zo dňa 5.3.2021, GP 127/2020 - Z-1016/2021 - číslo zmeny 128/21 Kúpna zmluva V-3328/2021 zo dňa 2.8.2021 - číslo zmeny 222/2021 Kúpna zmluva V-5980/2021 zo dňa 23.12.2021 - číslo zmeny 367/21 Zámenná zmluva V-6412/2021, zo dňa 13.1.2022 - číslo zmeny 13/2022		
Iné údaje		
GP 12/2002 GP č. 154/2001 GP č. 11/2004 GP č. 34/2005 GP č. 32/2005 GP č. 97/2006 GP č. 285/2000 GP č. 36/2007 GP č. 32873026-83/2010 GP č. 46/2011 Zápis GP č. 72/2010 GP č. 08/2010 Zápis GP č. 62/2014 (čiastočne) GP č. 66/2014 GP č. 60/2015 GP č. 58/2016 GP č. 5/2017 GP č. 05/2017 - číslo zmeny 190/18 GP č. 17/2019 - číslo zmeny 332/2019 GP č. 56/2019 - číslo zmeny 198/2020 GP č. 4/2020 - číslo zmeny 292/2021 GP č. 31/2019 - číslo zmeny 353/2021 GP č. 79/2021 - číslo zmeny 13/2022		
Poznámky	K nehnuteľnosti	
Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami 2016, 2030, 2031, 2032, 2075, 2178, 2179, 2225, 2229, 2234, 2258, 2261, 2274, 2275, 2276, 2445, 2481, 2482, 2483, 2583, 2591, 2617, 2704, 2707, 2713, 2733, 2736, 2741, 2811, 2818, 2821, 2829, 2835, 2836, 2837, 2851, 2852, 2925, 2926, 2927, 2929, 2930, 3000, 3002, 3029, 3061, 3062, 3071, 3078, 3108, 3113, 3114, 3186, 3187, 3302, 3303, 3358, 3359, 3402, 3403, 3438, 3444, 3485, 3508, 3509, 3510, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3620, 3684, 3685, 3691, 3704, 3730, 3755, 3756, 3757, 3780, 3798, 3801, 3893, 3949, 4032, 4033, 4049, 4089, 4111, 4125, 4128, 4129, 4130, 4132, 4159, 4160, 4161, 4205, 4277, 4298, 4365, 4384, 4408, 4487, 4488, 4489, 4490, 4494, 4496, 4499, 4500, 4501, 4506, 4515, 4531, 4535, 4539, 4566, 4593, 4599, 4600, 4622, 4733, 4734, 4736, 4741, 4743, 4744, 4745, 4746, 4776, 4815, 4846, 4847, 4868, 4869, 4896, 4897, 4952, 4990, 4991, 4992, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025, 5040, 5086, 5087, 5088, 5090, 5091, 5093, 5094, 5096, 5097, 5162, 5225, 5226, 5281, 5326, 5353, 5354, 5355, 5356, 5357, 5358, 5397, 5409, 5410, 5411, 5461, 5481, 5482, 5483, 5517, 5600, 5620, 5622, 5635 podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 05.06.2019. - číslo zmeny 121/2020	-	
Krajský súd Bratislava, Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava - Poznamenáva sa pre pozemok registra C-KN parc.č. 4496 všeobecná správna žaloba žalobcov Ema Odziomková a Mgr. Dorota Zajacová proti žalovanému Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava, sp.zn.2S/101/2019 proti právoplatnému rozhodnutiu správneho orgánu podľa P-413/2019 - číslo zmeny 405/2019	-	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iné údaje - nepriradené

GP č. 152/01, GP č. 155/01, GP č. 17119448-3/02

GP č.153/2001

Zmena výmery parcely po pozemkových úpravách (parcely: (E) 5153/12, (E) 5172/3, (E) 5173)

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Na pozemky parc.č. C-KN 213/1 a E-KN 5148/2 zriaďuje sa vecné bremeno v prospech oprávneného SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov strpieť uloženie technologických zariadení a ich prevádzku, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv, odborných prehliadok, skúšok a rekonštrukcie technologických zariadení v rozsahu vyznačenom v GP č. 25/2010 podľa V 1589/2011, vklad povolený dňa 24.5.2011
Vlastník poradové číslo 1	Právo podľa § 23 ods.5 zákona č. 182/1993 Z.z. zodpovedajúce vecnému bremenu na pozemky KN-C: 971/19, 971/18 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 459, 458.
Vlastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení na pozemok registra C-KN parc.č. 967/43 v rozsahu podľa geometrického plánu č.93/2019 zo dňa 13.2.2019 podľa Z-3284/2019 - číslo zmeny 389/2019
Vlastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa vecné bremeno podľa zák.č.251/2012 Z.z. o energetike, v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia na pozemok registra C-KN parc.č. 5025 v rozsahu podľa geometrického plánu č.342/2020 podľa Z-636/2021 - číslo zmeny 125/2021
Vlastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa vecné bremeno in personam v prospech Poľnohospodárske družstvo podielnikov v Spišskej Teplici, IČO: 00199834, Lesná 457, 059 34 Spišská Teplica spočívajúce v práve uloženia inžinierskych stavieb-potrúbia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: pozemky registra C-KN parc.č. 4496, 5088, 5096 a pozemok registra E-KN parc.č. 5162 podľa V-6625/2021, zo dňa 23.2.2022 - číslo zmeny 59/2022

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 706 Poprad Dátum vyhotovenia : 31.8.2022
Obec : 523844 Spišská Teplica Čas vyhotovenia : 8:55:45
Katastrálne územie : 857599 Spišská Teplica Údaje platné k : 30.8.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTAT A

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2229	3984	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Spišská Teplica, Obrancov mieru 454/3, Spišská Teplica, PSČ 059 34, SR, IČO: 326534	1/1
	Titul nadobudnutia	

D 1665/93- číslo zmeny 60/94
 Osvedčenie N 643/1995- Z 1564/95- číslo zmeny 54/95
 Osvedčenie N 855/97, Z-18/98
 Kúpa V-2459/98
 Potvrdenie OÚ č. 33/2002, Z-576/02
 Rozhodnutie OPPaLH č. 1752/2002-PPF/265, R 171/02
 Kúpna zmluva V 3984/2003
 Rozhodnutie X 50/04/BD
 Potvrdenie o pridelení s.č. č. 24/2004, Z 1711/04
 Kúpne zmluvy V 4101/04, V 4102/04, V 4103/04, V 4104/04, V 4105/04, V 4106/04, V 4107/04, V 4108/04, V 4109/04, V 4110/04, V 4111/04, V 4112/04, V 4113/04, V 4114/04, V 4115/04, V 4116/04, V 4117/04, V 4118/04, V 4119/04
 č.d.9/58
 PKV 611,952,0
 Rozhodnutie o oprave chyby X 162/02/SP
 GP č. 15/2003
 PKV 0,611,952,963,305
 Rozhodnutie C 11/2005- Z 494/05 zo dňa 22.02.2005 podľa §7 ods.4 zákona NR SR č.180/1995 Z.z.
 Kúpne zmluvy V 115/05, V 114/05, V 131/05, V 113/05, V 116/05, V 117/05, V 118/05, V 119/05, V 120/05, V 122/05, V 123/05, V 124/05, V 125/05, V 127/05, V 128/05, V 129/05, V 130/05
 Kúpna zmluva V 5381/2005
 Zmluva o bezodplatnom prevode V 5382/2005
 Kúpna zmluva V 1515/2006
 Kúpna zmluva V 1519/2006
 Kúpna zmluva V 1520/2006 - číslo zmeny 81/06
 Kúpna zmluva V 1518/2006
 Kúpna zmluva V 1517/2006
 Kúpna zmluva V 1516/2006
 Kúpna zmluva V 1904/2006
 Kúpna zmluva V 1903/2006
 Zámenná zmluva V 5380/2005
 Kúpne zmluvy V 5248/06, V 5241/06, V 5242/06, V 5243/06, V 5244/06, V 5245/06, V 5246/06, V 5247/06, V 5249/06, V 5234/06, V 5235/06, V 5236/06, V 5237/06, V 5238/06, V 5239/06, V 5240/06
 Zámenná zmluva V 6503/2006
 Kúpne zmluvy V 3710/2001, V 3711/2001, V 2801/2002, V 3708/2001, V 3709/2001
 Kúpna zmluva V-2598/07
 Kúpna zmluva V 6248/2007
 Rozhodnutie o určení súp. čísla Z 3518/2007
 Delimitačný protokol zo dňa 31.7.2002 - Z 131/2008
 Záznam o oprave X 32/2008
 Kúpna zmluva V-2204/2008
 Kúpna zmluva V 91/2009
 Žiadosť o zápis GP č. 155/2008 - Z 57/2009
 Odstúpenie od kúpnej zmluvy V 3598/2001 zo dňa 24.10.2001 - Z 1706/2010
 Kúpna zmluva V-571/2014, vklad povolený dňa 12.03.2014 - VZ 80/2014
 Oprava výmer parciel X 97/14 ZAD
 Kúpna zmluva V 2729/2014, vklad povolený dňa 23.7.2014
 Kúpna zmluva V 2728/2014, vklad povolený dňa 28.7.2014
 Kúpna zmluva V 5675/2014, vklad povolený dňa 7.1.2015
 Kúpna zmluva V 5677/2014, vklad povolený dňa 9.1.2015
 Kúpna zmluva V 5676/2014, vklad povolený dňa 9.1.2015
 Kúpna zmluva V 5969/2014, vklad povolený dňa 19.1.2015
 Kolaudačné rozhodnutie č.j. 2621/2004, zo dňa 6.12.2004 - Z 5821/2015
 Kúpna zmluva V 7783/2016, zo dňa 13.3.2017
 Darovacia zmluva V-487/2017, zo dňa 24.3.2017
 Kúpna zmluva V-1827/2017 zo dňa 18.5.2017
 Kúpna zmluva V-2349/2017, zo dňa 22.6.2017
 Rozhodnutie o zmene druhu pozemku Číslo:OU-PP-PLO-2017/009014-002-BA zo dňa 14.7.2017 - R-745/2017
 Kúpna zmluva V-4364/2017, zo dňa 17.10.2017
 Rozhodnutie o odstránení stavieb Č.j. 2017/1465/0571/002-La, Zápis do IS Register adres SPT 48/2018-002 zo dňa 3.4.2018 - Z-207/2018
 Kúpna zmluva V-2311/2018 zo dňa 4.7.2018
 Žiadosť o výmaz stavby SPT 425/2018 zo dňa 3.7.2018 - Z-2629/2018
 Žiadosť o zápis GP č. 86/2018 zo dňa 28.12.2018 - R-4/2019
 Kúpna zmluva V-640/2019, zo dňa 13.3.2019
 Zápis GP č. 33/2018
 Rozhodnutie Okresného úradu Poprad, pozemkového a lesného odboru č.OU-PP-PLO-2019/000501-284-MA zo dňa 18.4.2019, nadobudlo právoplatnosť dňa 10.5.2019- Z 1781/19 o schválení vykonania projektu pozemkových úprav podľa §14 ods.4 zákona č.330/1991 Zb.
 Protokol č.03005/2018-UVOP-U00200/18.00 zo dňa 26.3.2019 o odovzdaní pozemkov pod stavbami z majetku SR do vlastníctva obcí podľa Z-1739/2019
 Zámenná zmluva V-2832/2019, zo dňa 9.8.2019 - číslo zmeny 332/2019
 Stanovisko k jednorazovej zmene druhu pozemku OU-PP-PLO-2019/014074-002 zo dňa 29.7.2019 - R-916/2019 - číslo zmeny 332/2019
 Rozhodnutie o zrušení obmedzujúcej poznámky č.OU-PP-PLO1-2020/008958-003 zo dňa 29.4.2020 - P-121/2020 -

číslo zmeny 121/2020 Kúpna zmluva V-5017/2019, zo dňa 31.7.2020 - číslo zmeny 198/2020 Rozhodnutie o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy OU-PP-PLO1-2020/004221-003 zo dňa 28.4.2020 - R-519/2020 - číslo zmeny 198/2020 Kúpna zmluva V-3045/2020, zo dňa 20.8.2020 - číslo zmeny 215/2020 Kolaudačné rozhodnutie č 437/2020/02-HL zo dňa 18.1.2021, Kolaudačné rozhodnutie č. 2550/2020/02-HL zo dňa 25.2.2021, Zápis do IS Register adries-oznámenie č. SPT 81/2021-001 zo dňa 5.3.2021, GP 127/2020 - Z-1016/2021 - číslo zmeny 128/21 Kúpna zmluva V-3328/2021 zo dňa 2.8.2021 - číslo zmeny 222/2021 Kúpna zmluva V-5980/2021 zo dňa 23.12.2021 - číslo zmeny 367/21 Zámenná zmluva V-6412/2021, zo dňa 13.1.2022 - číslo zmeny 13/2022		
Iné údaje		
GP 12/2002 GP č. 154/2001 GP č. 11/2004 GP č. 34/2005 GP č. 32/2005 GP č. 97/2006 GP č. 285/2000 GP č. 36/2007 GP č. 32873026-83/2010 GP č. 46/2011 Zápis GP č. 72/2010 GP č. 08/2010 Zápis GP č. 62/2014 (čiastočne) GP č. 66/2014 GP č. 60/2015 GP č. 58/2016 GP č. 5/2017 GP č. 05/2017 - číslo zmeny 190/18 GP č. 17/2019 - číslo zmeny 332/2019 GP č. 56/2019 - číslo zmeny 198/2020 GP č. 4/2020 - číslo zmeny 292/2021 GP č. 31/2019 - číslo zmeny 353/2021 GP č. 79/2021 - číslo zmeny 13/2022		
Poznámky	K nehnuteľnosti	
Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami 2016, 2030, 2031, 2032, 2075, 2178, 2179, 2225, 2229, 2234, 2258, 2261, 2274, 2275, 2276, 2445, 2481, 2482, 2483, 2583, 2591, 2617, 2704, 2707, 2713, 2733, 2736, 2741, 2811, 2818, 2821, 2829, 2835, 2836, 2837, 2851, 2852, 2925, 2926, 2927, 2929, 2930, 3000, 3002, 3029, 3061, 3062, 3071, 3078, 3108, 3113, 3114, 3186, 3187, 3302, 3303, 3358, 3359, 3402, 3403, 3438, 3444, 3485, 3508, 3509, 3510, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3620, 3684, 3685, 3691, 3704, 3730, 3755, 3756, 3757, 3780, 3798, 3801, 3893, 3949, 4032, 4033, 4049, 4089, 4111, 4125, 4128, 4129, 4130, 4132, 4159, 4160, 4161, 4205, 4277, 4298, 4365, 4384, 4408, 4487, 4488, 4489, 4490, 4494, 4496, 4499, 4500, 4501, 4506, 4515, 4531, 4535, 4539, 4566, 4593, 4599, 4600, 4622, 4733, 4734, 4736, 4741, 4743, 4744, 4745, 4746, 4776, 4815, 4846, 4847, 4868, 4869, 4896, 4897, 4952, 4990, 4991, 4992, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025, 5040, 5086, 5087, 5088, 5090, 5091, 5093, 5094, 5096, 5097, 5162, 5225, 5226, 5281, 5326, 5353, 5354, 5355, 5356, 5357, 5358, 5397, 5409, 5410, 5411, 5461, 5481, 5482, 5483, 5517, 5600, 5620, 5622, 5635 podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 05.06.2019. - číslo zmeny 121/2020	-	
Krajský súd Bratislava, Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava - Poznamenáva sa pre pozemok registra C-KN parc.č. 4496 všeobecná správna žaloba žalobcov Ema Odziomková a Mgr. Dorota Zajacová proti žalovanému Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava, sp.zn.2S/101/2019 proti právoplatnému rozhodnutiu správneho orgánu podľa P-413/2019 - číslo zmeny 405/2019	-	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iné údaje - nepriradené

GP č. 152/01, GP č. 155/01, GP č. 17119448-3/02

GP č.153/2001

Zmena výmery parcely po pozemkových úpravách (parcely: (E) 5153/12, (E) 5172/3, (E) 5173)

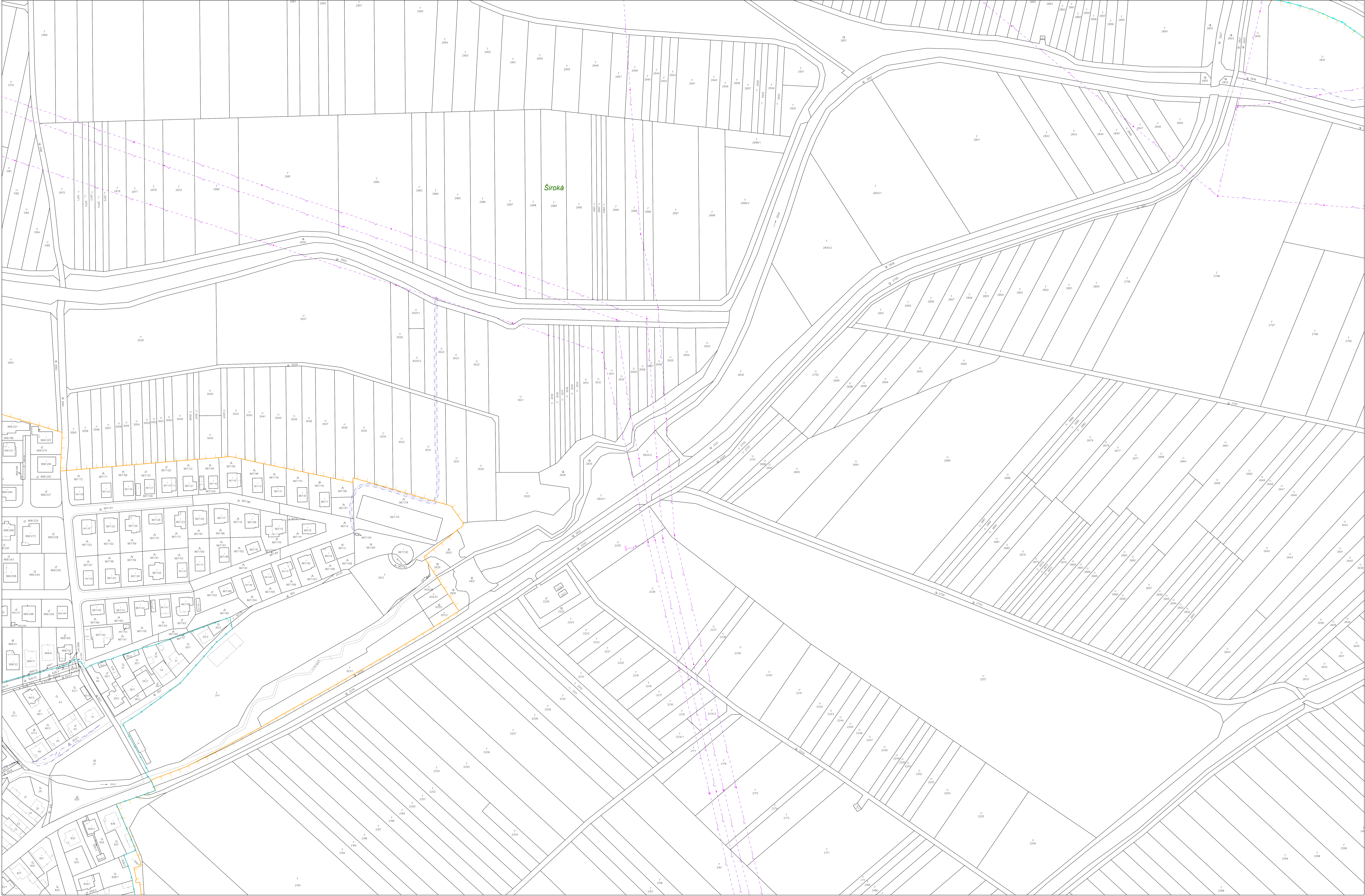
ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Na pozemky parc.č. C-KN 213/1 a E-KN 5148/2 zriaďuje sa vecné bremeno v prospech oprávneného SPP-distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov strpieť uloženie technologických zariadení a ich prevádzku, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv, odborných prehliadok, skúšok a rekonštrukcie technologických zariadení v rozsahu vyznačenom v GP č. 25/2010 podľa V 1589/2011, vklad povolený dňa 24.5.2011
Vlastník poradové číslo 1	Právo podľa § 23 ods.5 zákona č. 182/1993 Z.z. zodpovedajúce vecnému bremenu na pozemky KN-C: 971/19, 971/18 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp.č. 459, 458.
Vlastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle §151o Občianskeho zákonníka a zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení na pozemok registra C-KN parc.č. 967/43 v rozsahu podľa geometrického plánu č.93/2019 zo dňa 13.2.2019 podľa Z-3284/2019 - číslo zmeny 389/2019
Vlastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa vecné bremeno podľa zák.č.251/2012 Z.z. o energetike, v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia na pozemok registra C-KN parc.č. 5025 v rozsahu podľa geometrického plánu č.342/2020 podľa Z-636/2021 - číslo zmeny 125/2021
Vlastník poradové číslo 1	Zriaďuje sa vecné bremeno in personam v prospech Poľnohospodárske družstvo podielnikov v Spišskej Teplici, IČO: 00199834, Lesná 457, 059 34 Spišská Teplica spočívajúce v práve uloženia inžinierskych stavieb-potrúbia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam: pozemky registra C-KN parc.č. 4496, 5088, 5096 a pozemok registra E-KN parc.č. 5162 podľa V-6625/2021, zo dňa 23.2.2022 - číslo zmeny 59/2022

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Poprad	Spišská Teplica	Spišská Teplica
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2179		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 31.8.2022 8:57:54			
Údaje platné k 30.8.2022 18:00:00			



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Poprad	Spíšká Teplica	Spíšká Teplica
	Číslo katastra	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2229		
Kópia je nepozitívna na právne účely			
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Datum a čas vyhotovenia	Bez autorizácie		
Údaje platné k			

Spoplatnené v zmysle zákona
NR SR č. 145/1993 Z. z.
o správnych poplatkoch

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

Vyhotoviteľ  GEOPLÁN spol. s r.o. L. Svobodu 4885/91, Poprad tel/fax: 052-7729362 mail: geoplan@geoplanpoprad.eu IČO: 31 69 35 98		Kraj Prešovský	Okres Poprad	Obec Spišská Teplica
Kat. územie Spišská Teplica		Číslo plánu 132/2021	Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 2179 a 2229				
Vyhotovil		Autorizačne overil		
Dňa: 20.10.2021	Meno: Ing. Pavol Basarík	Dňa: 20.10.2021	Meno: Ing. Pavol Basarík	
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1274		Úradne overený podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overil Meno: Ing. Zlenska DROZDOVÁ Dňa: 09.11.2021 Číslo: G1-1097/2021		
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		

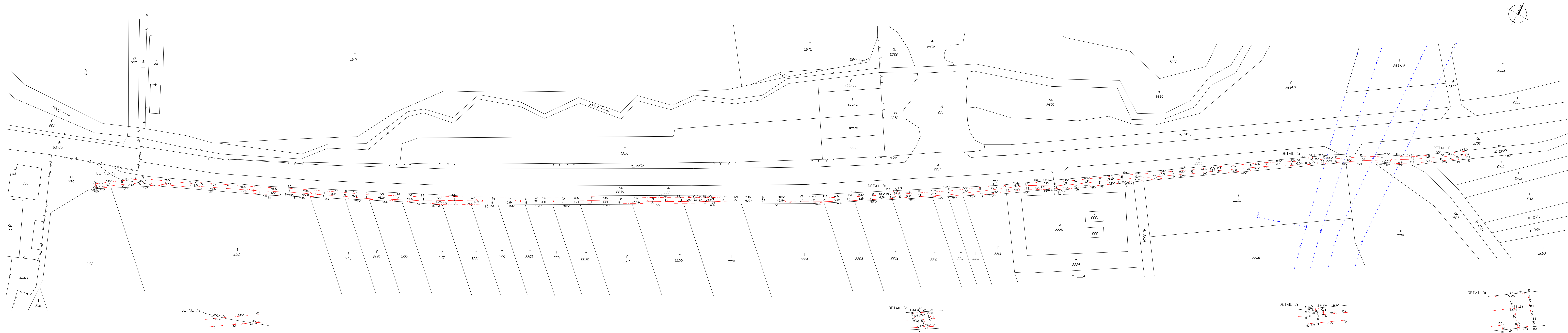
Výkaz výmer															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2								ha	m2	Kód	
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Výčíslenie rozsahu vecného bremena															
1		2179	1787	ostatná plocha	1				2179	48	2179	1787	ostatná plocha 10		Doterajší
1		2229	3984	zastav. plocha	2				2229	1436	2229	3984	zastav. plocha 22		Doterajší
Spolu :				5771						1484			5771		

Poznámka:

Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu na p.č.2179 a 2229 v prospech MÄSO-TATRY s.r.o., Osloboditeľov 455, Spišská Teplica.

Legenda:

- Kód spôsobu využívania
- 10 - Na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň protierozívnych opatrení a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia
 - 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



OKRESNÝ ÚRAD POPRAD

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

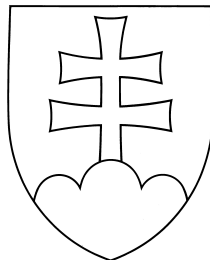
Nábřežie Jána Pavla II. 16, 058 44 Poprad

Číslo spisu

OU-PP-OSZP-2021/014869-004

Poprad

12. 10. 2021



Rozhodnutie

Rozhodnutie

Výrok

Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ust. § 5 ods. 1, zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 3 ods.1 písm. e) zákona č.180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 61 písm. a) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len vodný zákon) príslušný orgán štátnej vodnej správy a ako špeciálny stavebný úrad podľa § 61 písm. c) vodného zákona a § 120 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), na základe žiadosti od MÄSO-TATRY s.r.o., Osloboditeľov 455, 059 34 Spišská Teplica, IČO: 31 723 217 v zastúpení spoločnosťou OSA & partners, s. r. o., Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad o vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodnú stavbu a po vykonanom vodoprávnom konaní podľa § 73 vodného zákona, v súlade s ustanovením § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

p o v o ľ u j e
stavebníkovi:

MÄSO-TATRY s.r.o.
Osloboditeľov 455, Spišská Teplica 059 34
IČO: 31 723 217

podľa ust. § 26 ods. 3 a 4 vodného zákona a § 82 ods.1 stavebného zákona užívanie vodnej stavby „Rozšírenie verejného vodovodu v obci Spišská Teplica“, ktorá je realizovaná na pozemkoch parciel KN-C č. 2229, 2179 v katastrálnom území Spišská Teplica, okres Poprad. podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť prokom – projekčná kancelária, Levočská 866, 058 01 Poprad, Ing. Peter Nemec, autorizovaný stavebný inžinier, č.o.s. 3750*A*2-2, v decembri 2020.

Povolenie na užívanie vodnej stavby je zároveň kolaudačným rozhodnutím podľa § 82 stavebného zákona.

Povolenie sa vzťahuje na užívanie vodnej stavby:

„Rozšírenie verejného vodovodu v obci Spišská Teplica“

Bod napojenia na verejný vodovod je pod cyklistickým chodníkom v obci Spišská Teplica. Vodovod je napojený na verejný vodovod pomocou vsadenej odbočky DN 200/100. Za bodom napojenia je osadený uzáver DN 100 so zemnou súpravou. Vodovod je z dvojvrstvových HD-PE SafeTech RC SDR 17 Ø110x6,6 PN 10 v celkovej dĺžke cca 551mm a je ukončený nadzemným hydrantom DN80, ktorý slúži ako kalník. Hydrant je osadený mimo cyklistického chodníka. Trasa vodovodu križuje vysokotlaký plynovod. Vodovod je uložený v min. hĺbke 1,5m pod upraveným

terénom. Jednotlivé prípojky sú na verejný vodovod napojené cez odbočnú tvarovku DN 100/80 s uzáverom DN80. Koniec prípojky je vyvedený na okraj cyklistického chodníka a bude zaslepený.

P o d m i e n k y u ž í v a c i e h o p o v o l e n i a :

1. Počas užívania vodnej stavby je prevádzkovateľ povinný zabezpečiť ochranu verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia.
2. Stavba sa bude užívať na účel, pre ktorý bola zriadená, stavbu udržiavať v dobrom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo hygienických závad, aby nedochádzalo k znehodnoteniu stavby a aby sa čo najviac predĺžila jej životnosť.
3. Vykonávať pravidelnú kontrolu, údržbu a revízie vodnej stavby v zmysle noriem v platnom znení.
4. Akékoľvek závady a zistené nedostatky počas prevádzkovania vodnej stavby odstraňovať pod odborným technicko-bezpečnostným dohľadom a v súlade so stavebným a vodným zákonom v platnom znení.
5. Zabezpečiť užívanie vodnej stavby v súlade s prevádzkovým poriadkom verejného vodovodu v Obci Spišská Teplica.
6. Prevádzkovateľom vodnej stavby, verejného vodovodu v zmysle ust. § 5 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov bude Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V kolaudačnom konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania voči vydaniu kolaudačného rozhodnutia na predmetnú vodnú stavbu.

Odôvodnenie

Mäso-Tatry s. r. o., Mieru 184/170, 059 21 Svit v zastúpení spoločnosťou OSA & partners, s. r. o., Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad podala na tunajší úrad dňa 25.08.2021 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na vodnú stavbu „Rozšírenie verejného vodovodu v obci Spišská Teplica“, ktorá je realizovaná na pozemkoch parciel KN-C č. 2229, 2179 v katastrálnom území Spišská Teplica, okres Poprad. podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť prokom – projekčná kancelária, Levočská 866, 058 01 Poprad, Ing. Peter Nemec, autorizovaný stavebný inžinier, č.o.s. 3750*A*2-2, v decembri 2020.

Povolenie na uskutočnenie vodnej stavby bolo vydané Okresným úradom Poprad, odborom starostlivosti o životné prostredie, Nábrežie Jána Pavla II.16, Poprad pod č. j. OU-PP-OSZP-2021/007416-004 zo dňa 29.04.2021.

Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý je podľa ust. § 5 ods. 1, zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č.180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 61 písm. a) vodného zákona, príslušným orgánom štátnej vodnej správy a zároveň špeciálnym stavebným úradom podľa § 120 stavebného zákona, po podaní žiadosti v súlade s § 73 ods.1 vodného zákona a § 80 stavebného zákona oznámil listom pod č. j. OU-PP-OSZP-2021/014869-002-PV zo dňa 07.09.2021 začatie kolaudačného konania predmetnej vodnej stavby a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 07.10.2021 so stretnutím pred Obecným úradom Spišská Teplica, Obrancov mieru 454, 059 34 Spišská Teplica.

V rámci kolaudačného konania boli predložené a preskúmané nasledovné doklady: projekt skutočného vyhotovenia z júla 2020, zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby, zápis o tlakovej skúške vodovodného potrubia podľa STN EN 805, zápis o dezinfekcii vodovodného potrubia podľa STN EN 805, protokol z preskúšania funkčnosti armatúr, protokol o funkčnosti vyhľadávacieho vodiča, rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou, stavebný denník, SK vyhlásenie o parametroch č. 006/2018, SK – certifikát zhody SK06 – ZSV – 0114, SK – certifikát zhody SK06 – ZSV – 0115, SK – certifikát nemennosti parametrov podstatných vlastností stavebného výrobku SK03-ZSV-0627, príloha k certifikátu nemennosti parametrov podstatných vlastností stavebného výrobku SK03-ZSV-0627, SK – certifikát zhody SK03 – ZSV – 0124, prehlásenie o zhode, prevádzkový poriadok verejného vodovodu z augusta 2021, porealizačné zameranie č. 05 z augusta 2021 vyhotovené Ing. Pavlom Basaríkom.

Po predložení dokladov a vykonanej obhliadke predmetnej vodnej stavby bolo konštatované, že vodná stavba je zrealizovaná v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a vydaným vodoprávnym povolením.

Z ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním zo dňa 07.10.2021 bol vyhotovený záznam a prezenčná listina, v ktorom orgán štátnej vodnej správy konštatoval, že súhlasí s vydaním povolenia na užívanie predmetnej vodnej stavby na základe vykonanej miestnej obhliadky a predložených dokladov. Podľa preskúmaných dokladov stavba je bez závad a spôsobilá bezpečného užívania.

V priebehu konania neboli podané žiadne námietky ani návrhy zo strany účastníkov konania a dotknutých orgánov k predmetnému konaniu.

Orgán štátnej vodnej správy, ktorý je špeciálnym stavebným úradom, v uskutočnenom konaní, preskúmal žiadosť o povolenie na užívanie vodnej stavby a priložené doklady v zmysle ustanovení vodného a stavebného zákona a zistil, že užívanie vodnej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a vodným zákonom, nebudú ohrozené celospoločenské záujmy, starostlivosť o životné prostredie ani ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a dotknutých orgánov.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti vyhovel orgán štátnej vodnej správy žiadosti na vydanie kolaudačného rozhodnutia a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, V. časť, stavebná správa, položky č. 62a, písm. g) Sadzobníka správnych poplatkov bol uhradený správny poplatok v hodnote 100,- eur. Potvrdenie pre evidenciu poplatku sa nachádza v spise.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu má účastník konania podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov právo podať odvolanie. Odvolanie sa podáva podľa § 54 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Okresný úrad Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie Jána Pavla II.16, Poprad.

Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č.162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Jozef Slovík
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10228

Doručuje sa

OSA & partners, s.r.o., Kuzmányho 5100/3, 058 01 Poprad, Slovenská republika
MÄSO-TATRY s.r.o., Mieru 184/170, 059 21 Svit, Slovenská republika
Obec Spišská Teplica, správa majetku, Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica, Slovenská republika
Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad, Slovenská republika

Na vedomie

Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 89 Poprad 1
Ing. Peter Nemec, projektant, Komenského 293, 059 35 Batizovce
Obec Spišská Teplica, stavebný úrad, Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica
Okresný úrad Poprad, OH, Nábřežie Jána Pavla II. 0/16, 058 44 Poprad 1
Okresný úrad Poprad, OPaK, Nábřežie Jána Pavla II. 0/16, 058 44 Poprad 1

Trasa od konca verejného vodovodu po bod napojenia



koniec trasy



odbočka 3.



odbočka 2.





odbočka 1.



začiatok trasy

UZNESENIE č. 94/2020
zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva konaného dňa 21. októbra septembra 2020
v sále KD Spišská Teplica

K bodu č. 8

Obecné zastupiteľstvo v Spišskej Teplici

schvaľuje

v zmysle §9a odst. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zriadenie vecného bremena k nehnuteľnému majetku Obce Spišská Teplica, z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to na parcelu KN-C 2179- ostatná plocha o výmere 1787 m² a parcelu KN-C 2229 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3984m², zapísaných na LV č. 1 v k. ú. Spišská Teplica, za účelom uloženia vodovodného potrubia v trase plánovaného cyklistického chodníka, pre stavebníka Mäso Tatry s.r.o., Svit. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je zabezpečenie prívodu pitnej vody na pozemok parc. č. KNC 2834 v k. ú. Spišská Teplica. Vecné bremeno, medzi, obcou Spišská Teplica ako povinným z vecného bremena, a spoločnosťou Mäso Tatry s.r.o., so sídlom Mieru 184/170, 059 21 Svit, ako oprávnená z vecného bremena, sa bude zriaďovať osobitnou zmluvou o zriadení vecného bremena, a to odplatne so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností. Súhlas je podmienený zrealizovaním vodovodu pred začatím stavebných prác na cyklochodníku. Cenu priamych nákladov spojených so zriadením vecného bremena (správny poplatok za podanie návrhu na zápis do LV na Okresnom úrade Poprad odbor katastra) zaplatia spoločne a nerozdielne oprávnení z vecného bremena.

Hlasovanie:

Za:	9	MUDr. Mária Michalková, Mgr. Zuzana Maškulková, Tomáš Buc, Ing. Gabriela Olekšáková, Marcela Baranová, Peter Šebest, Ing. Ján Šeliga, Marek Červeň, Ing. Anna Schaleková
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	0	
Nehlasovali:	0	

Potrebné kvórum : 5

.....
Ing. Radoslav Šeliga v.r.
starosta obce

V Spišskej Teplici 22.10.2020

Návrhová komisia: MUDr. Mária Michalková a Marek Červeň