

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá v zmysle §13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v platnom znení a
v zmysle ustanovení podľa § 151o Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

Povinný z vecného bremena: Slovenská republika -

Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum

sídlo : Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky
zastúpený : Ing. Martin Polovka, PhD. generálny riaditeľ
IČO: 42 337 402
IČ DPH: SK 2023975107
DIČ: 2023975107
Právna forma : štátna príspevková organizácia zriadená rozhodnutím Ministerstva
pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 4818/2013
– 250 zo dňa 26.11.2013

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

Oprávnený z vecného bremena: O2 Networks, s. r. o.

so sídlom: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
zapísaná: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel Sro, vložka číslo 160895/B
IČO: 54639425
DIČ: 2121743459
IČ pre DPH : SK2121743459
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN formát:
Zastúpená: Ing. Jurajom Stasom, na základe Potvrdenia o poverení zo dňa
13.6.2022
identifikačný kód: B2VUP ; finančný kód: 60321

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Povinný z vecného bremena ako správca majetku štátu je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 2893, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, vedenom Okresným úradom Bratislava katastrálny odbor ako prevádzkovo laboratórna budova súpisné č. 5394, postavená na pozemku parcela reg. „C-KN“ č. 10570/20 zastavané plochy a nádvoria o výmere 655 m² (ďalej len „Budova“) v podiele 1/1 ina k celku.
2. Oprávnený z vecného bremena je spoločnosť oprávnená na poskytovanie elektronických komunikačných služieb podľa zákona NR SR č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“).

3. Oprávnený z vecného bremena má záujem umiestniť zariadenie elektronickej komunikačnej siete a jej vedenia na časť strechy Budovy vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t.j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle Zákona.
4. Zariadením elektronickej komunikačnej siete sa rozumie napr. aj základňová stanica elektronickej komunikačnej siete, t.j. technológie, napájacie zdroje, anténne stožiare a konštrukcie, antény, káble a káblové trasy, optické trasy a optické rozvody, elektrická prípojka nízkeho napätia príp. vysokého napätia, trafostanica a pod. (ďalej len „Zariadenie EKS“).
5. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie vecného bremena /in personam/ na nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku spočívajúcom v práve umiestnenia a inštalácie Zariadenia EKS na časti strechy Budovy v rozsahu 49 m², vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov na/v Budove v prospech Oprávneného z vecného bremena, tak ako je vyznačené v situačnom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
6. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu, v zmysle § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v platnom znení.
7. Právom Oprávneného z vecného bremena vyplývajúcim z vecného bremena je tiež právo vstupovať na a do predmetnej nehnuteľnosti v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou Zariadenia EKS. Vstup na nehnuteľnosti je Oprávnený z vecného bremena povinný nahlásiť Povinnému z vecného bremena, a to najmenej 3 dni vopred. Uvedená povinnosť sa nevzťahuje na neodkladné servisné zásahy, kedy nie je možné informovať Povinného z vecného bremena vopred a v takom prípade môže Oprávnený z vecného bremena vstúpiť do Budovy na základe telefonického oznámenia zodpovednému pracovníkovi Povinného z vecného bremena - Zoltán Birkuš tel. +421 2 5023 7038, e-mail: zoltan.birkus@nppc.sk.
8. V prípade, že Oprávnený z vecného bremena bude realizovať opravy a údržbu Zariadenia EKS je vždy po skončení opráv a/alebo udržiavacích prác povinný uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu. Ak v dôsledku opráv alebo udržiavacích prác dôjde preukázateľne k poškodeniu nehnuteľnosti alebo súvisiaceho priestoru, Oprávnený z vecného bremena je povinný spôsobenú škodu odstrániť na vlastné náklady. Povinný z vecného bremena je povinný poskytnúť Oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní poškodení a závad. Ak k odstráneniu škody nedôjde ani v primeranej lehote uvedenej vo výzve Povinného z vecného bremena zaslanej Oprávnenému z vecného bremena písomne alebo elektronicky na kontaktné údaje Oprávneného z vecného bremena, Povinný z vecného bremena je oprávnený dať škodu odstrániť a/alebo uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu na náklady Oprávneného z vecného bremena.

II. ODPLATA A ÚHRADA NÁKLADOV

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu. Zmluvné strany sa v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na odplate za zriadenie vecného bremena vo výške **3.600,-EUR (slovom tritisíc šesťsto eur)/ročne bez DPH**. K odplate bude účtovaná príslušná sadzba DPH.
2. Znaleckým posudkom č. 137/2022 zo dňa 30.06.2022, vyhotoveným znalcom Ing. Šinský bola stanovená hodnota vecného bremena vo výške 3001,42 EUR..
3. Odplata za rok 2022 (mesiac október, november, december) v pomernej výške 900,-EUR bez DPH je splatná v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy v zmysle čl. VII bod 2 tejto zmluvy. Odplata za ďalšie roky trvania vecného bremena, počnúc rokom 2023 je splatná raz ročne,

vždy k 31.1. príslušného kalendárneho roka, bezhotovostným prevodom na účet Povinného z vecného bremena, na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena a doručenej Oprávnenému z vecného bremena na príslušnú adresu, s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia Oprávnenému z vecného bremena.

4. V dohodnutej odplate nie je zahrnutá úhrada za poskytovanie elektrickej energie spotrebovanej Oprávneným z vecného bremena v súvislosti s prevádzkou Zariadenia EKS. Úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu bude Oprávnenému z vecného bremena účtovaná na základe faktúr vystavených Povinným z vecného bremena za jednotlivé kalendárne štvrtroky podľa skutočného odberu odpočítaného Povinným z vecného bremena na inštalovanom elektromere Oprávneného z vecného bremena na základe dodávateľských faktúr od dodávateľa elektrickej energie. Výška úhrady za elektrickú energiu za príslušné obdobie bude stanovená ako súčin objemu Oprávneným z vecného bremena spotrebovanej elektrickej energie odpočítanej na inštalovanom elektromere Oprávneného z vecného bremena za dané obdobie a ceny elektrickej energie uvedenej na faktúrach vystavených dodávateľom elektrickej energie. Faktúra za elektrickú energiu bude vystavená Povinným z vecného bremena do 30 dní po obdržaní faktúr/y od dodávateľa elektrickej energie za príslušné obdobie a bude doručená Oprávnenému z vecného bremena. V súlade s platnými právnymi predpismi bude k cene za poskytnutú elektrickú energiu pripočítaná DPH. K faktúre za elektrickú energiu je Povinný z vecného bremena povinný pripojiť kópie/u faktúr/y vystavených/ú dodávateľom elektrickej energie za príslušné obdobie.
5. Faktúra na úhradu nákladov súvisiacich s poskytovaním elektrickej energie je splatná do 30 dní od jej doručenia.
6. Faktúry vystavené Povinným z vecného bremena budú mať náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov a budú obsahovať finančný kód lokality uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané doporučene na adresu Oprávneného z vecného bremena uvedenú v čl. VI. bod 5. zmluvy. V prípade, že faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti, je Oprávnený z vecného bremena oprávnený vrátiť ju povinnému z vecného bremena na doplnenie. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť Oprávnenému z vecného bremena.
7. Ak je Oprávnený z vecného bremena v omeškaní s úhradami podľa tejto zmluvy, povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom.

III. DOBA TRVANIA VECNEHO BREMENA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaduje na dobu určitú – 5 rokov, ktorá začína plynúť odo dňa zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknú vkladom do katastra nehnuteľností.

IV. UMIESTNENIE A INŠTALÁCIA ZARIADENIA EKS

1. Zmluvné strany konštatujú, že všetky stavebné práce a úpravy potrebné a/alebo súvisiace s umiestnením a inštaláciou Zariadenia EKS v/na Budove, vrátane stavebných úprav na Budove a prác potrebných k vybudovaniu príslušenstva Zariadenia EKS, k vybudovaniu vedenia káblov a pripojenia na elektrickú energiu (ďalej spolu len „stavebné práce“) zabezpečil Oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady na základe predchádzajúceho zmluvného vzťahu – Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 436/2017/NPPC uzatvorenej medzi zmluvnými stranami k užívaniu Budovy za rovnakým účelom ako táto Zmluva.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky budúce stavebné práce budú upravené v technickom riešení (ďalej len na účely tejto zmluvy „**Projekt**“), ktorý bude v lehote desať (10) kalendárnych dní od predloženia odsúhlasený Povinným z vecného bremena. Projekt bude rešpektovať platné právne predpisy, príslušné technické normy a oprávnené a známe záujmy Povinného z vecného bremena a popr. ďalších užívateľov Budovy. Odsúhlasený Projekt odovzdá Oprávnený z vecného bremena v kópii Povinnému z vecného bremena. V prípade, ak sa Povinným z vecného bremena v lehote pätnásť (15) kalendárnych dní nevyjadrí, má sa za to, že so stavebnými prácami podľa tohto bodu súhlasí.
3. Oprávnený z vecného bremena zabezpečí, pokiaľ je to treba, na vlastné náklady, prípravu dokumentácie potrebnej k uskutočneniu hore uvedených stavebných prác na Budove súvisiacich s prípadnou modernizáciou Zariadenia EKS, ako i všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, vyjadrenia a stanoviská príslušných správnych orgánov. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému z vecného bremena nevyhnutnú súčinnosť a súhlasí, aby táto zmluva bola použitá ako podklad pre všetky príslušné správne konania, najmä pre stavebné konanie.
3. Povinný z vecného bremena súhlasí, že stavebné práce alebo iné úpravy uskutočnené Oprávneným z vecného bremena, ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona NR SR č. 595/2003 Z.z., o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZDP**“), bude po dobu trvania tejto zmluvy odpisovať Oprávnený z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena môže prispôbovať (modernizovať) inštalované zariadenie, vrátane káblových rozvodov, antén a mikrovlnného pripojenia existujúcemu stavu techniky a jeho potrebám a zmeniť ho celkom alebo čiastočne, pokiaľ sa tým nerozširuje rozsah zriadeného vecného bremena. Na tieto práce a úpravy nie je potrebný súhlas Povinného z vecného bremena. Náklady na tieto stavebné práce uhradí Oprávnený z vecného bremena, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
5. S ohľadom na skutočnosť, že elektronické komunikačné siete môžu pracovať aj v tzv. zdieľanom režime, alebo v prenajatých dátových okruhoch, je pre funkčnosť Zariadenia EKS Oprávneného z vecného bremena potrebné, aby na zariadení boli nainštalované súčasti vo vlastníctve iných spoločností poskytujúcich elektronické komunikačné služby v zmysle Zákona, pričom pre účely tejto zmluvy sú uvedené súčasti považované za súčasť zariadenia Oprávneného z vecného bremena, ktorý nesie za ich umiestnenie a prevádzku plnú zodpovednosť.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Oprávnený z vecného bremena so zriadeným vecným bremenom vo svoj prospech súhlasí a toto prijíma.
2. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si pri plnení predmetu Zmluvy potrebnú súčinnosť.
4. Oprávnený z vecného bremena je povinný pri výkone oprávnení vyplývajúcich z vecného bremena počínať si tak, aby nespôsobil škodu na nehnuteľnosti a v prípade, že sa jej nemôže vyhnúť, obmedziť poškodenie nehnuteľností do čo najmenšej miery.
5. Povinný z vecného bremena umožní Oprávnenému z vecného bremena káblové prepojenie medzi jednotlivými časťami Zariadenia EKS a ďalej umožní pripojenie zariadenia na existujúce ako aj plánované dátové, elektrické a telekomunikačné obvody (rozvody) optickej telekomunikačnej siete, a to v rozsahu potrebnom na plnenie účelu tejto zmluvy a pri zachovaní dohodnutých podmienok zmluvy.

6. Povinný z vecného bremena súhlasí s umiestnením depozitnej schránky Oprávneného z vecného bremena pri hlavnom vchode do Budovy.

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Každá zmluvná strana znáša vlastné náklady spojené s uzavretím tejto Zmluvy. Náklady na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriaďovanému touto Zmluvou do katastra nehnuteľností znáša Oprávnený z vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Povinný z vecného bremena v lehote desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa zaplattenia odplaty za rok 2022.
3. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že na Budove sú umiestnené zariadenia EKS spoločnosti Orange Slovensko a.s..
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo oboch zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto zmluvy, sú povinné sa o tomto bez zbytočného odkladu informovať a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu.
5. Kontaktné údaje Oprávneného z vecného bremena:

Fakturačná adresa a adresa pre doručovanie pošty:

*O2 Networks, s.r.o.
IČO: 54 639 425
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
Slovenská republika*

Elektronická adresa pre doručovanie faktúr:

finance@o2networks.sk

Kontakt vo veciach finančných :

E-mail: uhrady.siet@o2networks.sk

Kontakt vo veciach technických :

*Tel.: Network Operation Center
+421 2 22112213
E-mail: noc@o2networks.sk*

Pri akejkoľvek komunikácii Povinný a Oprávnený z vecného bremena budú uvádzať finančný kód lokality 60321 a identifikačný kód lokality B2VUP.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Prílohou č.1 tejto Zmluvy je Situačný plán a Znalecký posudok.
2. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR podľa § 13a ods. 3 zák.č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky vzniku vecného bremena nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

3. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
5. Zmeny a doplnky Zmluvy možno robiť len so súhlasom zmluvných strán formou písomného dodatku.
6. Zmluva bola vyhotovená v 7 rovnopisoch, dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu, dva rovnopisy pre okresný úrad katastrálny odbor, jeden rovnopis pre MPRV SR.
7. Zmluva, ako aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy, sa riadia slovenským právnym poriadkom. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stratí platnosť, zostávajú ostatné ustanovenia Zmluvy v platnosti. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá bude najviac zodpovedať cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa na tomto právnom ťkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a doslovné znenie tejto Zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade. Táto Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi vlastnoručne podpísaná.

V Lužiankach dňa

V Bratislave dňa:

Povinný z vecného bremena

Oprávnený z vecného bremena

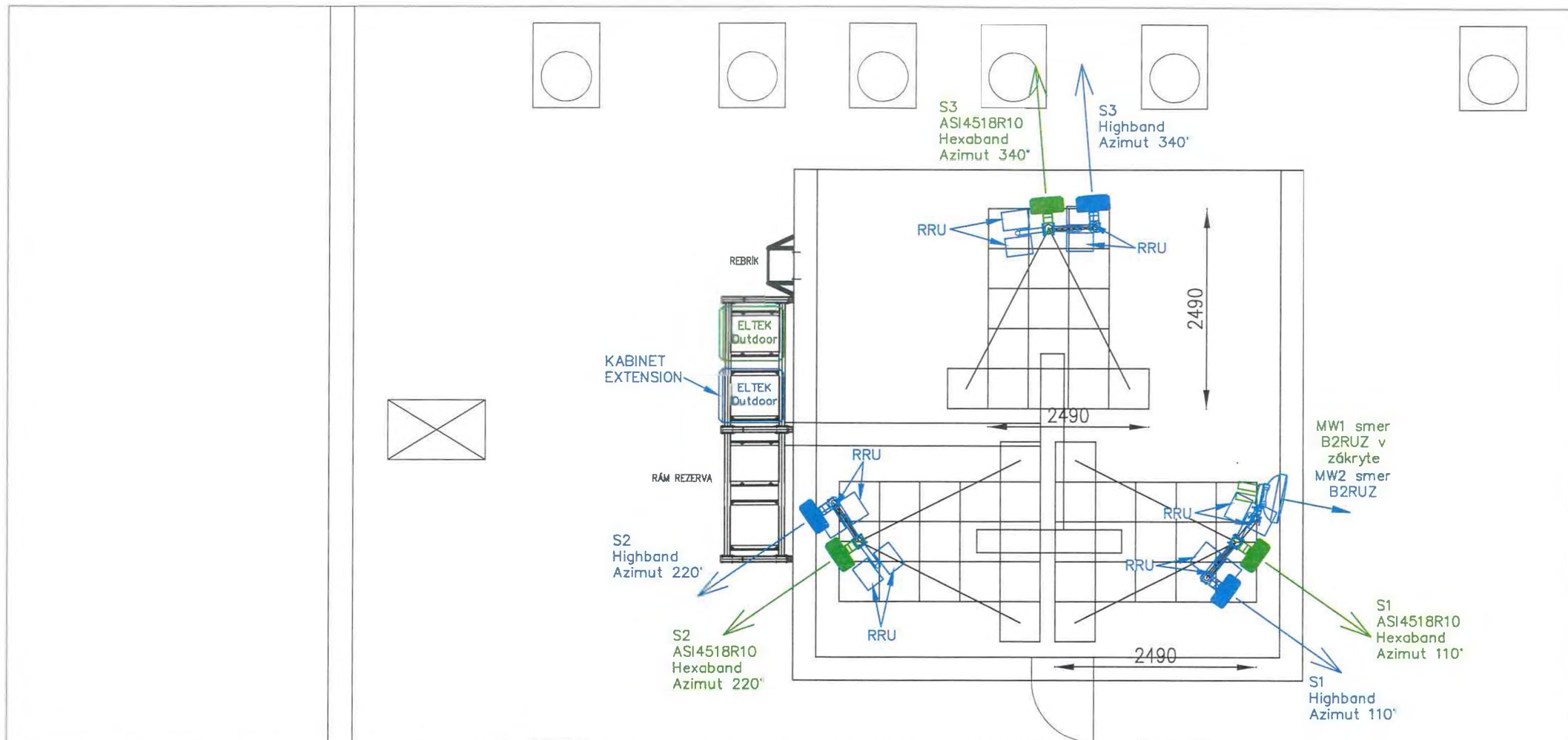
Ing. Martin Polovka, PhD.,
generálny riaditeľ

Ing. Juraj Stas, na základe Potvrdenia
o poverení zo dňa 13.6.2022

Príloha č. 1 – Situačný plán

Príloha č.2 – Znalecký posudok

Príloha č. 3 – Potvrdenie o poverení Ing. Juraj Stas



TABUĽKA PANELOVÝCH ANTÉN A TECHNOLOGIE - NAVRHOVANÝ STAV

SEKTOR	ANTÉNA	PÁSMO (MHz)	AZIMUT (°)	MECH. TILT (°)	VÝŠKA HORNEJ HRANY (m)	RRU	ROZMERY ANTÉN (mm)	POZNÁMKA
S1	ASI4518R10	700, 800, 900 1800, 2100 2600	110°	-	39,90 m	12ks	2769 x 429 x 196	MONTÁŽ TECHNOLÓGIE PRI ANTÉNE
	Highband	3500 - 3700	110°	-	39,90 m		1100 x 400 x 200	NOVÁ
S2	ASI4518R10	700, 800, 900 1800, 2100 2600	220°	-	39,90 m		2769 x 429 x 196	MONTÁŽ TECHNOLÓGIE PRI ANTÉNE
	Highband	3500 - 3700	220°	-	39,90 m		1100 x 400 x 200	NOVÁ
	ASI4518R10	700, 800, 900 1800, 2100 2600	340°	-	39,90 m		2769 x 429 x 196	MONTÁŽ TECHNOLÓGIE PRI ANTÉNE
	Highband	3500 - 3700	340°	-	39,90 m		1100 x 400 x 200	NOVÁ

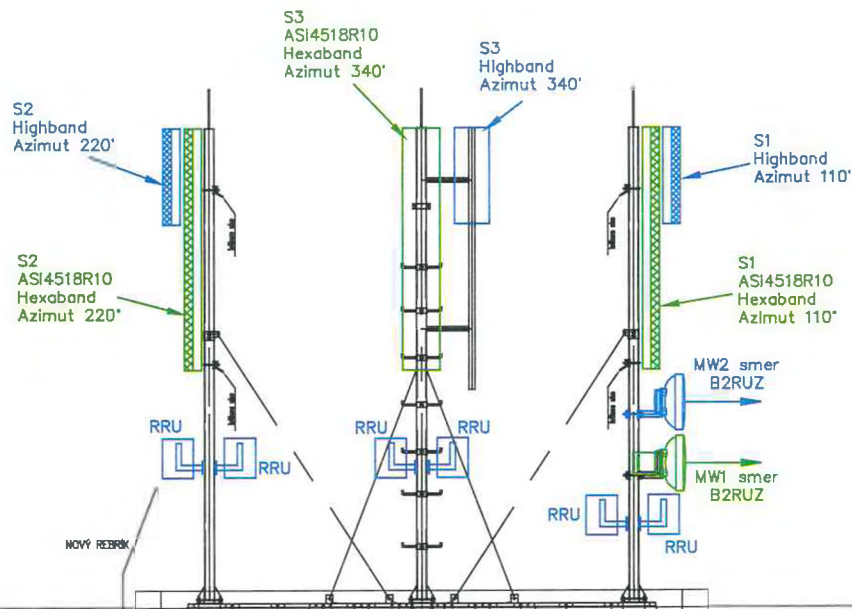
TABUĽKA MW ANTÉN

Typ	AZIMUT (°)	PÁSMO (GHz)	SMER	VÝŠKA ANT. (stred)	ROZMERY ANTÉN (mm)	POZNÁMKA
	86,20 °	38	B2RUZ	36,20 m	600	EXISTUJÚCA
	86,20 °	E-band	B2RUZ	36,90 m	600	NOVÁ

- Existujúce antény / technológia
- Antény / technológia demontáž
- Antény / technológia navrhované



hlavný projektant	projektant	vypracoval	AIR TREND	
Ing. Ľubomír Martiška	Ing. Ľubomír Martiška	František Černý		
O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava			formát	2 A4
B2VUP			dátum	06/2021
Priemyselná 5394/4, parc.č. KN-C 10570/20, k.ú. Nivy, Bratislava - Ružinov			projekt	NTR
REKONFIGURÁCIA TECHNOLÓGIE 2G, 3G, 4G, 5G			arch. č.	
PÓDORYS - NAVRHOVANÝ STAV			mierka	1:50
			č. prílohy	04



TABUĽKA PANELOVÝCH ANTÉN A TECHNOLÓGIE - NAVRHOVANÝ STAV

SEKTOR	ANTÉNA	PÁSMO (MHz)	AZIMUT (°)	MECH. TILT (°)	VÝŠKA HORNEJ HRANY (m)	RRU	ROZMERY ANTÉN (mm)	POZNÁMKA
S1	ASI4518R10	700, 800, 900 1800, 2100 2600	110 °	-	39,90 m	12ks	2769 x 429 x 196	MONTÁŽ TECHNOLÓGIE PRI ANTÉNE
	Highband	3500 - 3700	110 °	-	39,90 m		1100 x 400 x 200	NOVÁ
S2	ASI4518R10	700, 800, 900 1800, 2100 2600	220 °	-	39,90 m		2769 x 429 x 196	MONTÁŽ TECHNOLÓGIE PRI ANTÉNE
	Highband	3500 - 3700	220 °	-	39,90 m		1100 x 400 x 200	NOVÁ
S3	ASI4518R10	700, 800, 900 1800, 2100 2600	340 °	-	39,90 m		2769 x 429 x 196	MONTÁŽ TECHNOLÓGIE PRI ANTÉNE
	Highband	3500 - 3700	340 °	-	39,90 m		1100 x 400 x 200	NOVÁ

TABUĽKA MW ANTÉN

OZNAČENIE	Typ	AZIMUT (°)	PÁSMO (GHz)	SMER	VÝŠKA ANT. (stred)	ROZMERY ANTÉN (mm)	POZNÁMKA
MW1	VHLPX2	86,20 °	38	B2RUZ	36,20 m	600	EXISTUJÚCA
MW2	VHLP2	86,20 °	E-band	B2RUZ	36,90 m	600	NOVÁ

5CX6 Napájací kábel
Mikrotrubička pre optiku

- Existujúce antény / technológia
- Antény / technológia demontáž
- Antény / technológia navrhované

hlavný projektant	projektant	vypracoval	AIR TREND	
Ing. Ľubomír Martiška	Ing. Ľubomír Martiška	František Černý	S.L.O.	
O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava			formát	2 A4
B2VUP			dátum	06/2021
Priemyselná 5394/4, parc.č. KN-C 10570/20, k.ú. Nivy, Bratislava - Ružinov			projekt	NTR
REKONFIGURÁCIA TECHNOLÓGIE 2G, 3G, 4G, 5G			arch. č.	
POHĽAD - NAVRHOVANÝ STAV			mierka	1:60
			č. prílohy	02

Znalec : Ing. Igor Šinský, 956 36 Rybany 475, mobil : 0903/528 669,
e-mail : igor@sinsky.sk, evidenčné číslo 913375
Zadávateľ : Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, Hlohovecká 2,
951 41 Lužianky
Číslo spisu : 137/2022

ZNALCKÝ POSUDOK

Číslo 137/2022

Vo veci : Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena
(trvalo) zriadeného na časti budovy s.č. 5394
na p.č.10570/20 v Bratislave, Priemyselná 4.
Budova je evidovaná na LV č. 2893, Bratislava II,
BA - m.č. Ružinov, k.ú. Nivy.

Počet odovzdaných vyhotovení : 2
Počet strán posudku : 8 a 16 príloh

V Rybanoch dňa 30.06.2022

OBSAH:

I. ÚVOD	3
II. POSUDOK	4
1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE	4
2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY	5
2.1 POZEMKY	Chyba! Záložka nie je definovaná.
2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE	Chyba! Záložka nie je definovaná.
2.1.1.1 Fiktívny pozemok	Chyba! Záložka nie je definovaná.
3. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)	5
3.1 Strecha objektu s.č. 5394 k.ú. Nivy	5
3.1.1 Základné údaje	6
3.1.2 Bežný hrubý príjem	6
3.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj	6
3.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj	7
3.1.5 Hospodárska ujma	7
III. ZÁVER	8
ZÁKLADNÉ ÚDAJE	8
OTÁZKY A ODPOVEDE	8
REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY	Chyba! Záložka nie je definovaná.
VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD	8
MIMORIADNE RIZIKÁ	8
IV. PRÍLOHY	9
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA	11

I. ÚVOD

1. Úloha znalca: Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena zriadeného na časti budovy s.č. 5394 na pozemku p.č.10570/20 v Bratislave, na ul. Priemyselná.
2. Dátum vyžiadania posudku: 27.06.2022
3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno technického stavu): 28.06.2022 – dátum obhliadky
4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 30.06.2022

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Výpis z katastra nehnuteľností, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava z listu vlastníctva č. 2893 k.ú. BA m.č. Ružinov, k.ú. Nivy zo dňa 30.06.2022
Informatívna kópia z mapy C-KN p.č. 10570/20 k.ú. BA II (Ružinov), k.ú. Nivy, vytvorená cez katastrálny portál GKÚ Bratislava dňa 30.06.2022
Technická dokumentácia stavby - Verejná elektronická komunikačná sieť - B2VUP, Bratislava, Výskumný ústav potravinársky

5.2 Zabezpečené znalcom :

Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

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

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny, ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, 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.
Kúpna cena môže byť iná ako vypočítaná všeobecná hodnota nehnuteľnosti.

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
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. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
Vyhláška MS SR č. 534/2008 Z.z.
Vyhláška MS SR č. 565/2008 Z.z.
Vyhláška MS SR č. 605/2008 Z.z. o stanovení všeob. hodnoty majetku
Vyhláška MS SR č. 254/2010 Z.z.

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: Neboli vznesené

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť: Zriadenie odplatného vecného bremena.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je ako vhodná metóda použitá metóda polohovej diferenciácie.

Nie je použitá ani výnosová metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

Nie je použitá porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

Vyčíslenie hodnoty vecného bremena sa vypočíta kapitalizáciou ročnej hospodárskej škody, ktorá vznikne vlastníčkovi nehnuteľnosti.

Pokiaľ nie je možné urobiť kapitalizáciu bežným spôsobom, zistí sa hodnota vecného bremena vynásobením tejto škody počtom rokov pravdepodobného trvania závady, maximálne 20 rokov.

b). Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 2893, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava, k.ú. Bratislava m.č. Ružinov, k.ú. Nivy, zo dňa 30.06.2022

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

p.č.	10570/15 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 856 m ²
	10570/20 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 655 m ²
	10570/21 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 475 m ²
	10570/98 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 496 m ²

Stavby Prevádzkové laboratórna budova s.č. 5394 na p.č. 10570/20

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, Hlohovecká 2, Lužianky
Spoluvlastnícky podiel 1/1

Titul nadobudnutia : Vid' LV.

C. Tarchy:

Bez zápisu.

Iné údaje:

Vid' LV.

c). Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 28.06.2022 za účasti zadávateľa znaleckého posudku.

Zameranie vykonané dňa ----

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 28.06.2022

d) Porovnanie právnej a technickej dokumentácie so skutočným stavom :

Projektová dokumentácia hodnotenej nehnuteľnosti nebola znalcovi pri miestnom šetrení poskytnutá. Skutkový stav bol zistený vizuálnou obhliadkou. Budova je evidovaná na LV č. 2893 v k.ú. Nivy (Bratislava, m.č. Ružinov, ul. Priemyselná), budova je zakreslená v snímke z mapy.

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

e) Údaje katastra nehnuteľností :

Popisné a geodetické údaje sú totožné so skutkovým stavom.

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

1. ---

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Prevádzkovo laboratórna budova sa nachádza v širšom centre mesta Bratislava, na ulici Priemyselná 4, v blízkosti ulíc Trenčianska - Bajkalská.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Budova je užívaný na administratívne účely.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

V čase obhliadky neboli zistené riziká majúce vplyv na užívanie nehnuteľnosti.

Výber použitej metodiky:

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti je ako vhodná metóda použitá metóda polohovej diferenciacie stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

Nie je použitá výnosová metóda, nakoľko z nehnuteľnosti nie je možné dosahovať výnosy formou prenájmu.

Nie je použitá porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti z dôvodu, že znalcovi nie je známy súbor predajov porovnateľných objektov v danej lokalite, ktorý by bolo možné využiť pri jej výpočte.

3. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

3.1 Strecha objektu s.č. 5394 k.ú. Nivy

POPIS

Podstata ohodnotenia vecného bremena.

Je potrebné si uvedomiť, že vecné bremeno nie je nájomným vzťahom medzi povinným a oprávneným subjektom. Vecné bremeno vzniká spravidla za jednorazovú náhradu za jeho zriadenie. Znaleckou úlohou je teda vyčíslenie primeranej náhrady, ktorá bude kompenzovať ujmu povinného subjektu. Spravidla ide o sumu, ktorá pri uložení na bežný terminovaný vklad (tzn. vklad s bežným úrokom) bude počas celej doby trvania (v SR max. 20 rokov) poskytovať čiastky, ktoré budú primerane kompenzovať ujmu povinného subjektu (napríklad pri práve doživotného bývania čiastky, ktoré by postačovali na úhradu nájomného za rovnaké alebo porovnateľné bývanie a iné).

Vecné bremeno bude zriadené na časti plochej strechy administratívnej budovy s.č. 5394 v Bratislave, ulica Priemyselná č. 4 (budova Národného poľnohospodárskeho a potravinárskeho centra v Ružinove). Vecné bremeno bude zriadené na ploche 49 m² t.j. asi 1/5 plochy strechy.

Využitie tohoto typu nehnuteľností (strecha budovy) formou prenájmu nie je celkom bežné. Pre určenie hospodárskej ujmy, ktorá sa stanoví ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom bola použitá ročná nájomná sadzba vypočítaná ako priemer z ročných nájomných sadzieb zo zmlúv na obdobný účel vypracovaných. Zmluvy boli získané z Centrálného registra zmlúv, vedeného Úradom vlády SR. Výška bežného príjmu bola upravená na hodnotu 2769 E/rok.

Vzhľadom k tomu, že na časti strechy bude zriadené vecné bremeno - právo umiestnenia a inštalácie zariadenia elektronickej komunikačnej siete, je možné bežnú stratu predpokladať vo výške 15 percent (bez zohľadnenia závady - poloha, tvar, ...) a obmedzenie z titulu závady predpokladám vo výške 60 percent, nakoľko dané vecné bremeno nemá zásadný vplyv na užívanie strechy (primárna funkcia strechy je zachovaná).

Úroková miera je stanovená na 0,05 percent (viď Európska centrálna banka aktuálne).

Vo výpočte uvažujem s nákladmi vo výške 317 Eur (časť z poistenia budovy, údržba budovy, výťahu, ...), nakoľko reálne tieto náklady vznikajú.

Nájomca :	Prenajímateľ	Miesto	Typ objektu	E/rok
Orange Slovensko, a.s.	Lesy SR	Pekná cesta 19, BA	strecha	3700
Orange Slovensko, a.s.	Lesy SR	Obrancov mieru, Prešov	strecha	3000
Slovak telekom, a.s.	Akadémia PZ	v Bratislave, Rača 8414	strecha	1607

Priemer nájmu za strechu (jej časť) je 2769 Eur/rok

3.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,05 %

3.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
časť strechy	1	ks	1,00	2769	2 769,00

3.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Odhadnuté náklady	317	317,00
Predpokladané bežné náklady spolu:		317,00

Odhadovaná strata: 60 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 2\,769,00 - 317,00 - 1\,661,40 \text{ (60\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 790,60 \text{ €/rok}$$

3.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok

Odhadovaná strata: 60 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 15 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením

odhadovanej straty $15 * (100-60)/100 = 6,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 2\,769,00 - 0,00 - 1\,661,40 \text{ (60\% strata)} - 166,14 \text{ (6\% obmedzenie)} = 941,46 \text{ €/rok}$$

3.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |941,46 - 790,60| = 150,86 \text{ €/rok}$$

3.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

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

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 150,86 * \frac{(1+0,0005)^1 - 1}{(1+0,0005)^1 * 0,0005}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 150,78 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 150,78 / 1 = 150,78 \text{ €/ks}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 150,86 * \frac{(1+0,0005)^{20} - 1}{(1+0,0005)^{20} * 0,0005}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 3\,001,42 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 3\,001,42 / 1 = 3\,001,42 \text{ €/ks}$$

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnutelnosť : Administratívna budova (Prevádzkovo laboratórna budova)
Adresa : k.ú. Nivy (Bratislava, m.č. Ružinov), Priemyselná 5394/4
Vlastník : Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum,
Hlohovecká 2, Lužianky
Výpis z KN : LV č. 2893, k.ú. Nivy (BA, m.č. Ružinov), dňa 30.06.2022
vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znalecká úloha :

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena z dôvodu umiestnenia a inštalácie zariadenia elektronickej komunikačnej siete (EKS), pre O2 Slovakia, s.r.o., na streche budovy s.č. 5394 na ulici Priemyselná 4 v Bratislave, k.ú. Nivy.

Odpoveď :

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena z práva umiestnenia a inštalácie EKS pre spoločnosť O2 Slovakia, s.r.o. na streche budovy s.č. 5394 na ulici Priemyselná v Bratislave je stanovená na 3001 Eur.

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Strecha objektu s.č. 5394 k.ú. Nivy	3 001,42	znižuje
<u>Spolu VŠH</u>	<u>3 001,42</u>	

Slovom: Tritisícjeden Eur

MIMORIADNE RIZIKÁ

V čase obhliadky neboli zistené riziká, majúce vplyv na užívanie nehnuteľnosti.

V Rybanoch, dňa 30.06.2022

Ing. Igor Šinský

IV. PRÍLOHY

- Objednávka
- Výpis z katastra nehnuteľností, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava z LV č. 2893 k.ú. BA m.č. Ružinov, k.ú. Nivy zo dňa 30.06.2022
- Informatívna kópia z mapy C-KN p.č. 10570/20 k.ú. BA II (Ružinov), k.ú. Nivy, vytvorená cez katastrálny portál GKÚ Bratislava dňa 30.06.2022
- Technická dokumentácia stavby - Verejná elektronická komunikačná sieť - B2VUP, Bratislava, Výskumný ústav potravinársky
- Foto dokumentácia
- Znalecká doložka

Priloha č. 16



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo, odvetviach pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčné číslo 913375.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 137/2022.

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

Ing. Igor Šinsky



POTVRDENIE O POVERENÍ

O2 Networks, s.r.o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 54 639 425, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I., oddiel Sro, vložka 160895/B (**Spoločnosť**) konajúca prostredníctvom riadneho a oprávneného zástupcu – konateľa, Ing. Juraj Kodýdek, MBA podpísaný nižšie, týmto poveruje zamestnanca

p. Ing. Juraj Stas, Slovenská republika (**Poverená osoba**), je na základe Kompetenčného poriadku Spoločnosti oprávnený, aby za a v mene Spoločnosti za podmienok nižšie uvedených samostatne :

- rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o nájme a/alebo podnájme nebytových priestorov, nehnuteľností alebo časti nehnuteľností za účelom umiestnenia zariadení alebo zabezpečenia prevádzky zariadení Sietí, vrátane dohôd o poskytovaní služieb v súvislosti s nájmom, či podnájomom; rokoval a dohadoval podmienky zmlúv o umiestnení zariadení Sietí vrátane dohôd poskytovaní služieb s tým súvisiacich a tieto zmluvy podpisoval. Ročné nájomné/podnájomné alebo ročná odplata za umiestnenie zariadenia vzniknuté na základe vyššie spomínaných uzatváraných zmlúv, ktoré bude musieť na základe tej ktorej zmluvy Spoločnosť uhradiť nepresiahnu 7500,- EUR/rok bez DPH, a ostatné záväzky, t.j. najmä poplatky za službu spojené s nájmom alebo podnájomom z tej ktorej zmluvy nepresiahnu hodnotu 3320,- EUR /rok bez DPH,
- vyjednával podmienky dohôd a zmlúv týkajúcich sa zákonných aj zmluvných vecných bremien na nehnuteľnostiach, na ktorých budú umiestnene zariadenia Sietí, ako aj vyjednával podmienky náhrad vyplývajúcich zo zákonných a zmluvných vecných bremien, ako aj uzatváral zmluvy o zriadení či zániku práva k cudzím veciam, vrátane vecného bremena, rokoval o zmenách a podpisoval dodatky k uvedeným zmluvám prípadne ich vypovedal alebo inak ukončoval, a to všetko pre účely výstavby verejnej komunikačnej siete, výstavby základňových staníc a prenosových trás, a to do výšky jednorazovej odplaty za umiestnenie zariadení Sietí maximálne 7500,- EUR, ako aj podpisoval súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien, dohody o náhradách za obmedzenie využívania a užívania nehnuteľností, upovedomenia o začatí výkonu oprávnení zo zákonného vecného bremena a preberal súhlasy s výkonom oprávnení zo zákonných vecných bremien a čestné vyhlásenia o vlastníctve a užívaní nehnuteľností,

Toto poverenie sa vydáva na dobu trvania pracovného pomeru Poverenej osoby.

V Bratislave dňa_

O2 Networks, s.r.o.

Ing. Juraj Kodýdek, MBA
Konateľ

Toto poverenie v plnom rozsahu prijímam.

V Bratislave dňa

Ing. Juraj Stas
splnomocnenec



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Juraj Kodýdek**, dátum narodenia:

]

a, ktoreho(ei) totožnosť som zistil(a)

zakonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo:

listinu predlo mnou

vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 519404/2022**

Bratislava - mestská časť Petržalka dňa

Mgr. Lenka Chomjaková
zamestnanec
overený notárom

Upozornenie:

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



Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky podľa príslušných ustanovení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

odsúhlasuje

túto zmluvu o zriadení vecného bremena uzavretú 14. novembra 2022 medzi

povinným z vecného bremena: Slovenskou republikou, zastúpenou správcom – Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, so sídlom Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky, IČO: 42337402, zastúpené Ing. Martinom Polovkom, PhD., generálnym riaditeľom

a

oprávneným z vecného bremena: O2 Networks, s. r. o., so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 54639425, zastúpená Ing. Jurajom Stasom, na základe Potvrdenia o poverení zo dňa 13.06.2022, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 160895/B.

Predmetom zmluvy je zriadenie vecného bremena na časti strechy prevádzkovo laboratórnej budovy súpisné č. 5394, postavenej na pozemku KN-C parcelné č. 10570/20 zastavané plochy a nádvoria o výmere 655 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 2893, v katastrálnom území Nivy v nevyhnutnom rozsahu o výmere 49 m², tak ako je vyznačené v situačnom pláne, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Oprávnený z vecného bremena má záujem umiestniť zariadenie elektronickej komunikačnej siete a jej vedenia na časť strechy budovy vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov, t. j. zabezpečenie sietí a poskytovanie elektronických komunikačných služieb v zmysle zákona NR SR č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Vecné bremeno na časť strechy budovy štátu sa zriaďuje **in personam** v prospech oprávneného spočívajúce

- v práve umiestnenia a inštalácie zariadenia elektronickej komunikačnej siete, vrátane uloženia elektrickej prípojky nízkeho napätia a optických rozvodov na/v budove,
- v práve vstupovať na a do predmetnej budovy v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou zariadenia elektronickej komunikačnej siete.

Všeobecná hodnota vecného bremena vo výške **3 001,42 €** bola stanovená znaleckým posudkom č. 137/2022 vyhotoveným 30. júna 2022 Ing. Igorom Šinským, znalcom v odbore stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľnosti.

Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne v sume **3 600,- € ročne bez DPH** stanovenej dohodou zmluvných strán. K odplate bude účtovaná príslušná sadzba DPH.

Povinný z vecného bremena je povinný toto konanie strpieť.

Bratislava

Číslo záznamu: 27575/2022

Číslo spisu: 9763/2022-250

Ing. Zuzana Nouzovska
generálna tajomníčka služobného úradu