

Orange Slovensko
Metodova 8
821 08 Bratislava
IČO: 35697270
DIČ: SK2020310578
IČ DPH: SK2020310578

Dohoda o náhrade za obmedzenie v užívaní nehnuteľností pri budovaní vedenia verejnej elektronickej komunikačnej siete

v zmysle § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách
(ďalej len „Dohoda“)

uzavretá medzi

Orange Slovensko, a.s.

so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava
fakturačná adresa: accounts.payable@orange.sk
IČO: 35697270
DIČ: 2020310578
IČ DPH: SK2020310578
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd. Sa, vo vložke 1142/B
zastúpená: Ing. Ľubica Brezinová, na základe poverenia
bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava
IBAN: SK06 1100 0000 0026 2300 5720

ďalej len „podnik“ alebo „spoločnosť Orange Slovensko, a.s.“

a

Mesto Sered'

Sídlo: Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'
Štatutárny orgán: Ing. Ondrej Kurbel – primátor
IČO: 00306169
DIČ: 2021000916
Údaje k DPH: Povinný pre účely tejto zmluvy nie je považovaný za zdaniteľnú osobu
podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení
IBAN: SK7409000000000203505156

(ďalej len „vlastník“ alebo „Mesto Sered'“)
(podnik a vlastník ďalej spolu tiež ako „strany dohody“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. ako podnik v zmysle § 3 písm. a) zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách je podľa § 21 ods. 1 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách oprávnená v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu a vo verejnom záujme zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej nehnuteľnosti.
2. S právami uvedenými v bode 1 sú spojené tieto osobitné práva:
 - a) vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť alebo do cudzej nehnuteľnosti,
 - b) vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku
3. Mesto Sered' je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra C č. 2816/1 o výmere 25306 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sered', obec Sered', okres Sered', vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Sered', katastrálny odbor, na liste

vlastníctva č. 591 (ďalej len „**nehnutelnosť**“) a pozemku parcela registra C č. 2850/1 o výmere 13639 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Sereď, obec Sereď, okres Sereď, vedenom v katastri nehnuteľností Okresného úradu Sereď, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 591 (ďalej len „**nehnutelnosť**“).

4. Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa bodu 1. tohto článku Dohody sú vecnými bremenami viazucimi na dotknutej nehnuteľnosti.

Článok II Predmet dohody

1. Podnik buduje vlastnú optickú verejnú elektronickú komunikačnú sieť (ďalej len „**VEKS**“) za účelom poskytovania multifunkčných elektronických komunikačných služieb. Trasa stavby vedenia VEKS (pozostávajúca z HDPE chráničiek pre optický kábel) je vedená aj cez nehnuteľnosť (ďalej len „**stavba VEKS**“) a je bližšie špecifikovaná v Prílohe č. 1.
2. Predmetom tejto dohody je poskytnutie primeranej náhrady vlastníkovi za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti v dôsledku výkonu práv podniku podľa § 21 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách z dôvodu zriadenia stavby VEKS na nehnuteľnosti a za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti z dôvodu ochranného pásma, a to v súlade s § 21 ods. 5 a ods. 8 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a v súlade s § 23 ods. 2 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.
3. Na základe dohody medzi podnikom a vlastníkom poskytne podnik vlastníkovi za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti z titulu výkonu práv podniku a z dôvodu ochranného pásma jednorazovú peňažnú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia v obvyklom užívaní dotknutej nehnuteľnosti vo výške 160,76 € (slovom: jednošesťdesiat eur a 76 centov) (ďalej tiež ako „**náhrada**“), ktorej spôsob výpočtu je uvedený v Prílohe č. 2 tejto dohody. Podnik a vlastník sa dohodli, že dohodnutá náhrada je primeranou náhradou v zmysle § 21 ods. 5 a ods. 8 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách a v zmysle § 23 ods. 2 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.
4. Podnik sa zaväzuje zaplatiť vlastníkovi náhradu na účet vlastníka uvedený v záhlaví tejto dohody, a to v lehote, v ktorej je podľa § 21 ods. 4 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách povinný podať návrh na vykonanie záznamu.

Článok III Práva a povinnosti strán dohody

1. Podnik je povinný pri budovaní stavby VEKS počínať si tak, aby nespôsobil škodu na nehnuteľnosti alebo porastoch, a ak sa jej nedá vyhnúť, aby ju obmedzil na najmenšiu možnú mieru.
2. Po skončení nevyhnutných prác je podnik povinný uviesť nehnuteľnosť do predošlého stavu, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využitiu nehnuteľnosti.
3. Vlastník je pri výkone svojej činnosti povinný počínať si tak, aby neohrozil alebo neobmedzil prevádzku VEKS podniku alebo nespôsobil škodu na telekomunikačných zariadeniach podniku a na stavbe VEKS.

Článok IV Závěrečné ustanovenia

1. Vzťahy založené touto dohodou, ktoré dohoda výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny tejto dohody je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody strán dohody, a to vo forme písomného a očíslovaného dodatku podpísaného oboma stranami dohody.
3. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami dohody a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR
4. Táto dohoda je vyhotovená v štyroch totožných exemplároch, po dva pre podnik a po dva pre vlastníka.
5. Strany dohody vyhlasujú, že si text tejto dohody riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli, táto dohoda vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, zbavenú akéhokoľvek omylu, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, Dohoda nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, nie sú im známe akékoľvek okolnosti, ktoré by Dohodu robili neplatnou, a na znak súhlasu pripájajú podpisy osôb oprávnených konať v ich mene.

Prílohy: 1. Trasa HDPE chráničiek pre optický kábel
2. Spôsob výpočtu náhrady – Znalecký posudok – znalecký úkon č. 60/2022
3. Poverenie Ing. Ľubica Brezinová

Za vlastníka:

V Seredi dňa 20.12.2022



.....
Mesto Sereď
Ing. Ondrej Kurbel –
primátor

Za podnik:

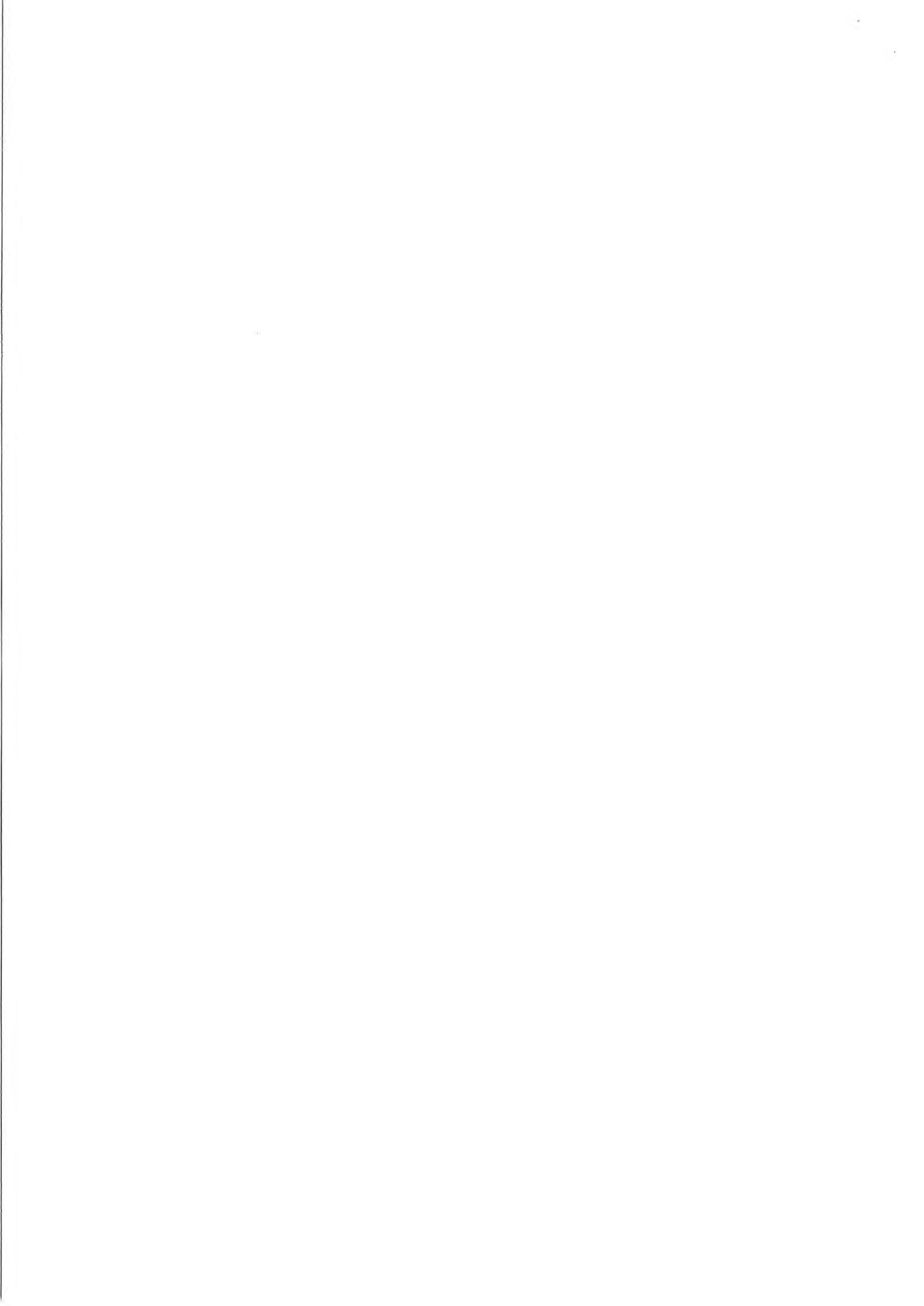
V Bratislave dňa 19.12.2022



.....
Orange Slovensko, a.s.
Ing. Ľubica Brezinová
na základe poverenia

Handwritten text, possibly a signature or stamp, located in the lower-left quadrant of the page. The text is faint and difficult to decipher.





Znalecká organizácia, ev. č. 900277: Stavebná a znalecká organizácia, s.r.o.
IČO: 46 130 403
Bartókova 4705/2, 811 02 Bratislava – Staré Mesto

Zadávatel': Orange Slovensko, a.s.
IČO: 35 697 270
Metodova 8, 821 08 Bratislava

Číslo objednávky: 4500321268 (FT_4441SD D-SD SRDIE),
zo dňa 24.10.2022

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo 60/2022

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty (vecného bremena) nehnuteľnosti (parciel) v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

- Pozemky p. č., v zmysle prílohy č. 2 – „Zoznam parcel dotknutých priebehom telekomunikačného vedenia, názov akcie, Srdiečkové byty Sereď, č. z. 2208140136“, okres Galanta, obec Sereď, k. ú. Sereď.

Za účelom stanovenia výšky primeranej náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti, v zmysle § 21, ods. (5), zákona 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení.

Počet strán: 22 z toho príloh: 7
Počet vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty (vecného bremena) nehnuteľnosti (parciel) v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

Pozemky p. č., v zmysle prílohy č. 2 – „Zoznam parciel dotknutých priebehom telekomunikačného vedenia, názov akcie Srdiečkové byty Sereď, č. z. 2208140136“, okres Galanta, obec Sereď, k. ú. Sereď.

V zmysle objednávky č. 4500321268 (FT_4441SD D-SD SRDIE), zo dňa 24.10.2022.

2. Účel znaleckého posudku: Stanovenie výšky primeranej náhrady za obmedzenie v obvyklom užívaní nehnuteľnosti, v zmysle § 21, ods. (5), zákona 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: ku dňu obhliadky 21.10.2022 (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky 21.10.2022

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka č. 4500321268 (FT_4441SD D-SD SRDIE), zo dňa 24.10.2022
- Elaborát vypracovaný SGS Holding a.s.: Zoznam parciel dotknutých priebehom telekomunikačného vedenia, názov akcie Srdiečkové byty Sereď, č. z. 2208140136, zo dňa 17.10.2022 – informácie zodpovedajú údajom v katastrálnom operáte ku dňu 14.10.2022

b) Podklady získané znalcom:

- Obhliadka predmetu posúdenia a príľahlého okolia, zo dňa 21.10.2022
- Fotodokumentácia predmetu posúdenia a príľahlého okolia, zo dňa 21.10.2022

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon NR SR č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. www.slov-lex.sk
- Zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. FZ ČSSR 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.
- Zákon NR SR č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha č. 3, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR 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.
- Ilavský, M. – Nič, M. – Majdúch, D.: OHODNOCOVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, vydavateľstvo MIPress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.
- Kolektív autorov: ZBORNÍK PREDNÁŠOK ZO SEMINÁRA. Žilinská univerzita v Žiline v ÚSI Žilina december 2010. ISBN 978-80-554-0285-7.
- Vyparina, M. a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydala Žilinská univerzita 2001, ISBN 80-7100-827-3. www.usi.sk
- www.skgeodesy.sk, www.mapa.zoznam.sk, www.google.sk/maps, www.reality.sk, www.nehnuteľnosti.sk, www.e-obce.sk

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení.

Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH): 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.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výpočtom

Všeobecná hodnota ročného nájmu pozemku (VŠH_{NPMJ}) sa vypočíta v zmysle Prílohy č. 3 vyhl. č. 492/2004 Z. z. v znení nesk. predpisov, bod G., podľa vzťahu:

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

kde:

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

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

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

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

Všeobecná hodnota vecného bremena (VŠH_{VB}) sa vypočíta v zmysle Prílohy č. 3 vyhl. č. 492/2004 Z. z. v znení nesk. predpisov, bod F2., podľa základného vzťahu:

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

kde:

OZ_t je 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].

8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Zadávatelom neboli zadané žiadne osobitné požiadavky.

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.

Stanovenie všeobecnej hodnoty porovnaním nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľností nemal znalec k dispozícii jednoznačne identifikovateľné podklady pre porovnanie. Z podkladov porovnateľných nehnuteľností musia byť zrejme resp. preskúmateľné najmä 3 hlavné faktory porovnávania (ekonomické, polohové a fyzické).

Výnosová hodnota nie je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť, ktorá nie je používaná na podnikanie a nedosahuje výnos formou prenájomu.

Metóda polohovej diferenciacie bola zvolená ako najvhodnejšia pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, nakoľko je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Pozemky p. č., v zmysle prílohy č. 2 – „Zoznam parciel dotknutých priebehom telekomunikačného vedenia, názov akcie Srdiečkové byty Sered', č. z. 2208140136“, okres Galanta, obec Sered', k. ú. Sered'.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 21.10.2022, za účasti znalca. V rámci miestnej obhliadky bola vyhotovená fotodokumentácia predmetu posúdenia a príľahlej lokality.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom: K vypracovaniu znaleckého posudku bolo dodané:

- Elaborát vypracovaný SGS Holding a.s.: Zoznam parciel dotknutých priebehom telekomunikačného vedenia, názov akcie Srdiečkové byty Sered', č. z. 2208140136, zo dňa 17.10.2022.

Znalcom nebol zaznamenaný nesúlad so skutočným stavom.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom: Znalcom nebol zaznamenaný nesúlad so skutočným stavom.

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

Pozemky p. č., v zmysle prílohy č. 2 – „Zoznam parciel dotknutých priebehom telekomunikačného vedenia, názov akcie Srdiečkové byty Sered', č. z. 2208140136“, okres Galanta, obec Sered', k. ú. Sered'

Blížšie vid'. „III: ZÁVER, 3. REKAPITULÁCIA VŠH POZEMKOV – VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH/DIELOCH“.

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Ohodnocované pozemky sú situované prevažne v zastavanom (intravilán) území v obytnej zóne. Sered' leží v *Podunajskej nížine* na pravobrežnom vale *Váhu*. Nadmorská výška v strede obce je 129 m n. m., v chotári 124-129 m n. m. Chotár tvorí rovina medzi *Váhom* a *Dudváhom*, mierne členená iba starými poriečnymi valmi a mŕtvymi ramenami, v západnej časti s pieskovými dunami. Okrem lesíka juhozápadne od mesta a lužných lesov za hrádzami na nive *Váhu* je chotár odlesnený. Pôdy má nivné, lužné a lužné černoziemné, na pieskoch mačínové. Je tu biológický cenný starý park. Obyvateľstvu v počte cca 15923 sú k dispozícii športoviská, kúpalisko, úrady mestskej a miestnej samosprávy, základné, stredné a materské školy, pobočky bánk, sieť obchodov, ambulancie, kino, dom kultúry, reštaurácie a sieť ďalších služieb obyvateľstvu. Hustota obyvateľstva je v danom mieste vysoká. Prístup k objektu je po mestskej komunikácii, pred objektom je možnosť parkovania. V blízkosti objektu je umiestnená zastávka MHD. Dopravné spojenie s centrom mesta je cca 10 min. V meste je v dosahu vlaková a autobusová doprava. Konfliktné skupiny obyvateľstva neboli znalcom zaznamenané.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Ohodnocované pozemky sú situované prevažne v zastavanom (intravilán) území v obytnej zóne – okres Galanta, obec Sereď, k. ú. Sereď. Parcely sa nachádzajú na navrhovanej stavbe telekomunikačného vedenia (optický kábel) resp. v jej bezprostrednej blízkosti.

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

Účel využitia pozemkov bude obmedzený, vzhľadom na to, že sa pod ich povrchom bude nachádzať navrhované telekomunikačné vedenie (optické káble), resp. v ich bezprostrednej blízkosti.

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Identifikácia pozemku: pozemky

POPIS

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku,
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie.

Pozemok je rovinný. Pripravenosť inžinierskych sietí je v meste veľmi dobrá, reprezentovaná verejnou kanalizáciou, vodovodom, plynovodom, možnosťou napojenia na elektrickú energiu, telefón, internet. Zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností pretrváva z krajského mesta Trnava (VH_{MJ} = 26,56 EUR/m²).

Na základe týchto skutočností ako aj na základe ponuky a dopytu trhu s nehnuteľnosťami, ktorý uvádzajú v realitných kanceláriách stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie nasledovne:

Parcela	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
jednotková VŠH pozemku	1,00	1/1	1,00

Obec:

Sereď

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 80,00% z 26,56 €/m² (Trnava) = 21,25 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,25
k _V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,30
k _I	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy	1,45

koeficient technickej infraštruktúry pozemku k_Z	verejných sietí	
koeficient zvyšujúcich faktorov k_R	0. nevyskytuje sa	1,00
koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,25 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,45 * 1,00 * 1,00$	2,3563
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 2,3563$	50,07 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. jednotková VŠH pozemku	$1,00 \text{ m}^2 * 50,07 \text{ €/m}^2 * 1/1$	50,07
Spolu		50,07

3. NÁJMY

Všeobecná hodnota ročného nájmu pozemku sa vypočíta v zmysle Prílohy č. 3 vyhl. č. 492/2004 Z. z. v znení nesk. predpisov, bod G., podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{NPMJ} = V\check{S}H_{POZMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N$$

[€/m², rok]

kde:

- $V\check{S}H_{POZMJ}$ je, všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²],
 k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],
 k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),
 n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 pozemky

- Úroková miera "k" bola stanovená na základe úrokových mier nových vkladov (nové obchody) - EUR v (%) p. a. pre Slovensko, pre vklady domácností s dobou dohodnutej splatnosti nad 2 roky, pre posudzované (známe) obdobie ako priemer hodnôt za posledných 12 mesiacov (09/2021 - 08/2022), čo je 0,89%.

zdroj: <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-institucie/banky/statisticke-a-analyticke-prehlady/urokova-statistika/bankova-urokova-statistika-vklady>

- Základná daň z príjmu "N" platná pre posudzované obdobie 19,00%.
- Vzhľadom na súčasné aj budúce využitie pozemkov, ich druh a polohu. bolo obdobie predpokladanej návratnosti investície "n" stanovené v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov odborným odhadom na 20 rokov.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	50,070 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,89 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

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

$$\text{VŠH}_{\text{NPMJ}} = 50,070 * \left[\frac{(1+0,0089)^{20} * 0,0089}{(1+0,0089)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 3,265 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad \text{VŠH}_{\text{NP}} = M * \text{VŠH}_{\text{NPMJ}} = 1,00 \text{ m}^2 * 3,265 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 3,27 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

POPIS

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena podľa prílohy č. 3, vyhlášky č. 492/2004 Z. z., časť F. 2 b v platnom znení sa vykoná takto: "Závady viaznuce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri stanovení odčerpateľných zdrojov sa postupuje obdobne ako pri stanovení výnosovej hodnoty podľa bodu D.2. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie".

Vecné bremeno sa týka uloženia inžinierskych sietí, vo forme telekomunikačného vedenia (optické káble).

- Úroková miera "k" bola stanovená na základe úrokových mier nových vkladov (nové obchody) - EUR v (%) p. a. pre Slovensko, pre vklady domácností s dobou dohodnutej splatnosti nad 2 roky, pre posudzované (známe) obdobie ako priemer hodnôt za posledných 12 mesiacov (09/2021 - 08/2022), čo je 0,89%.

zdroj: <https://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/financne-institucie/banky/statisticke-a-analyticke-prehlady/urokova-statistika/bankova-urokova-statistika-vklady>

- Keďže je predpoklad, že vecné bremeno v podobe inžinierskych sietí bude trvať minimálne 20 rokov, je uvažované s dobou trvania vecného bremena v maximálnej prípustnej miere a to 20 rokov (časovo neobmedzené obdobie).
- Bežný hrubý príjem je stanovený v rozsahu obmedzenia a to m² záberu vr. ochranného pásma inžinierskych sietí, a to:

V zmysle § 23, ods. (7), zákona NR SR č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení:

„Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.“

Bežný odčerpateľný zdroj je peňažná suma, ktorú získa vlastník pri riadnom hospodárení, keď závada neexistuje. Bežným odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemku bez zohľadnenia závady. Disponibilný výnos sa stanoví ako rozdiel príjmov (hrubého výnosu z prenájmu pozemku) a nákladov (min. daň z pozemku), ktorý sa objektivizuje odhadom straty pri bežnom hospodárení.

Vzťah na výpočet:

$$OZBE = \text{hrubý výnos} - \text{náklady} - \text{strata} \text{ [€/rok]}$$

Zohľadnenie straty je nevyhnutnou podmienkou objektivizácie. Spravidla sa strata uvažuje v rozsahu od 0% do 75%, pričom 0% sa používa ojedinele u pozemkov s nadpriemerným 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. Problém môže nastať v prípadoch, v ktorých je dôvodný predpoklad, že výnos z pozemku na báze prenájmu nie je možný, resp. strata sa blíži 100%. V takýchto prípadoch neexistuje bežný odčerpateľný zdroj na báze prenájmu.

- Strata odhadovaná odborným odhadom v hodnote 50,00% je uvažovaná z dôvodu pôdorysného tvaru daných pozemkov/dielov, ich druhu (zastavané plochy a nádvoría) a ich umiestnenia prevažne v zastavanom území obce.
- Strata odhadovaná odborným odhadom v hodnote 25,00% je uvažovaná z dôvodu pôdorysného tvaru daných pozemkov/dielov, ich druhu (ostatné plochy, orná pôda, vodné plochy, záhrady, chmeľnice, vinice, ovocný sad, trvalé trávne porasty, lesné pozemky) a ich umiestnenia prevažne v zastavanom území obce.

Budúci znížený odčerpateľný zdroj je peňažná suma, ktorú získa vlastník pri riadnom hospodárení v čase trvania závady (určitého obmedzenia užívania). Budúcim zníženým odčerpateľným zdrojom sa spravidla rozumie disponibilný výnos z prenájmu pozemkov so zohľadnením závady. Na jednoznačnejšie odčlenenie vplyvu závady na dosahovaní výnosu z prenájmu pozemku sa jej vplyv odhaduje oddelene od straty, aj keď obmedzenie ju svojím spôsobom zvyšuje, resp. zvyšuje riziko straty príjmu.

Vzťah na výpočet:

$$OZBU = \text{hrubý výnos} - \text{náklady} - \text{strata} - \text{obmedzenie} \text{ [€/rok]}$$

Rozdiel oproti bežnému odčerpateľnému zdroju je v položke nákladov, ktorá môže byť zvýšená alebo znížená a v položke zohľadnenia obmedzenia. Položka nákladov môže byť zvýšená v prípadoch, keď v súvislosti s existenciou závady vyplývajú pre zaťaženého ďalšie výdavky, ktoré bežne nevznikajú (napr. zriadenie a prevádzkovanie strážnej služby). Naopak položka nákladov môže byť znížená v prípadoch, keď v súvislosti s existenciou závady niektoré výdavky hradí oprávnený (napr. daň z pozemku).

Obmedzenie z titulu závady:

Výška obmedzenia v percentách sa stanovuje individuálne podľa druhu a rozsahu závady. Výška obmedzenia v percentách sa do výpočtu dosadzuje v kombinácii so stratou, kde je okrajová podmienka

$$(\text{strata} + \text{obmedzenie}) \leq 100\%$$

Potom obmedzenie, ktoré dosadzujeme do výpočtu zistíme takto

$$\text{Obmedzenie} - \text{odhadované obmedzenie zo } (100 - \text{strata}) \text{ [%]}$$

Maximálna hodnota odhadovaného obmedzenia, resp. totálne obmedzenie (100%) nastáva najčastejšie vtedy, keď celý pozemok je zaťažený bez možnosti jeho ďalšieho využitia vlastníkom (zaťaženým, povinným z vecného bremena). Ide spravidla o prípady práva stavby na pozemku, ktoré bolo zriadené za jednorazovú odplatu alebo bezodplatne. V takýchto prípadoch vlastník zaťaženého pozemku nemá možnosť získať výnos z prenájmu. Ak odhadujeme 100% obmedzenie, potom pri bežnej strate 25% do výpočtu dosadíme hodnotu obmedzenia vo výške 75%, čím bude splnená vyššie uvedená okrajová podmienka.

V zmysle § 23, ods. (8), zákona NR SR č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení:

„(8) V ochrannom pásme je bez súhlasu príslušného podniku alebo vykonateľného rozhodnutia stavebného úradu zakázané

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, prídružených prostriedkov a služieb.“

- Keďže sa jedná o vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí (telekomunikačné vedenie – optický kábel), stanovuje sa skutočné obmedzenie z titulu závady odborným odhadom na 15,00%.

4.1 Vecné bremeno: pozemky

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,89 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
optický kábel	1	m ²	1,00	3,265	3,27

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok

Odhadovaná strata: 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 3,27 - 0,00 - 0,82(25% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 2,45 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok

Odhadovaná strata: 25 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 15 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením

odhadovanej straty $15 * (100-25)/100 = 11,25 %$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

OZ_{BU} = 3,27 - 0,00 - 0,82(25% strata) - 0,37(11,25% obmedzenie) = 2,08 €/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |2,08 - 2,45| = 0,37 €/rok

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,89 / 100 = 0,0089$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,37 * \frac{(1+0,0089)^1 - 1}{(1+0,0089)^1 * 0,0089}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 0,37 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 0,37 / 1 = 0,37 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\check{S}H_{VB} = 0,37 * \frac{(1+0,0089)^{20} - 1}{(1+0,0089)^{20} * 0,0089}$$

$$V\check{S}H_{VB} = 6,75 \text{ €}$$

$$V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 6,75 / 1 = 6,75 \text{ €/m}^2$$

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH/DIELOCH - VSTUPNÉ ÚDAJE

NÁJOM POZEMKOV

Základné údaje

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou (€/m ²):	VŠH _{POZMJ}	=	50,07 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície (rok):	n	=	20,00
Úroková miera (%):	u	=	0,89
Úroková miera (%/100): k = u/100	k	=	0,0089
Daň z príjmu (%):	N	=	19,00
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie (-):	k _N	= (100+N)/100 =	1,19
Nájom za rok na m ² (€):	VŠH _{NPMJ} = VŠH _{POZMJ} * ((1 + k) ⁿ * k / (1 + k) ⁿ - 1) * k _N		
Nájom za rok spolu (€):	VŠH _{NP} = M * VŠH _{NPMJ}		

VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti; Vplyv na VŠH - znižuje

Obdobie: Časovo neobmedzené

Doba trvania (rok):	n	=	20
Úroková miera (%):	u	=	0,89
<u>Bežný odčerpateľný zdroj (€/rok): OZ_{BE}</u>			
Náklady (€/rok):		=	- €
Odhadovaná strata (%):		=	25,00
<u>Budúci znížený odčerpateľný zdroj (€/rok): OZ_{BU}</u>			
Náklady (€/rok):		=	- €
Obmedzenie z titulu závady skutočné (%):		=	15,00
Obmedzenie z titulu závady (%): prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty 15*(100-25)/100 =		=	11,25
Hospodárska ujma (€/rok): OZ _{HU} = OZ _{BU} - OZ _{BE}		=	ost. pl.
Všeobecná hodnota práva a závady (€/m ²):		=	
Úroková miera (%/100): k = u/100		=	0,0089
Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena (€): VŠH _{VB_r}		=	
Doba trvania VB (rok):	n	=	1,00
Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena (€): VŠH _{VB}		=	
Doba trvania VB (rok):	n	=	20,00

kód druhu pozemku, príloha č. 1 vyhlášky 461/2009 Z. z.		
kód	druh pozemku	skratka
2	orná pôda	orná p.
3	chmeľnica	ch.
4	vinica	vinica
5	záhrada	záhrada
6	ovocný sad	o. sad
7	trvalý trávny porast	t. t. p.
10	lesný pozemok	lesný p.
11	vodná plocha	vodná pl.
13	zastavaná plocha a nádvorie	zas. pl.
14	ostatná plocha	ost. pl.

- € - € 50,00 15,00 7,50 = 15*(100-50)/100 ost. pl. zas. pl.

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka:

Stanovenie všeobecnej hodnoty (vecného bremena) nehnuteľnosti (parciel) v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

Pozemky p. č., v zmysle prílohy č. 2 – „Zoznam parcel dotknutých priebehom telekomunikačného vedenia, názov akcie Srdiečkové byty Sered', č. z. 2208140136“, okres Galanta, obec Sered', k. ú. Sered'.

Odpoveď:

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY PRÁV A ZÁVAD - vplyv na VŠH (znižuje)

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH/DIELOCH

por. č.	kat. územie	parcela číslo	pôvod parcely/register	LV č.	druh pozemku	spôsob užívania pozemku	výmera/M Počet MJ (m ²)	VŠH pozemku (€/1m ²)	VŠH nájmu (€/rok)		VŠH vecného bremena (práva a závädy)					spol. podiel vlastníka (-)	VŠH _{VB} (€/podiel)
									VŠH _{NPMJ}	VŠH _{NP}	Hr. príjem (€/rok)		OZ _{BE}	OZ _{BU}	OZ _{HU}		
									(€/rok)	(€/rok)	(€/rok)	(€)	(€)				
							MJ	spolu	(€/rok)	(€/rok)	(€/rok)	(€)	(€)				
1	Sered'	2816/1	C-KN	591	zas. pl.	18	10	50,07 €	3,265 €	32,65 €	24,49 €	20,82 €	3,67 €	3,64 €	66,97 €	1/1	66,97 €
2	Sered'	2816/1	C-KN	591	zas. pl.	18	10	50,07 €	3,265 €	32,65 €	24,49 €	20,82 €	3,67 €	3,64 €	66,97 €	0/1	- €
3	Sered'	2816/1	C-KN	591	zas. pl.	18	10	50,07 €	3,265 €	32,65 €	24,49 €	20,82 €	3,67 €	3,64 €	66,97 €	0/1	- €
4	Sered'	2816/1	C-KN	591	zas. pl.	18	10	50,07 €	3,265 €	32,65 €	24,49 €	20,82 €	3,67 €	3,64 €	66,97 €	0/1	- €
5	Sered'	2816/1	C-KN	591	zas. pl.	18	10	50,07 €	3,265 €	32,65 €	24,49 €	20,82 €	3,67 €	3,64 €	66,97 €	0/1	- €
6	Sered'	2816/1	C-KN	591	zas. pl.	18	10	50,07 €	3,265 €	32,65 €	24,49 €	20,82 €	3,67 €	3,64 €	66,97 €	0/1	- €
7	Sered'	2816/1	C-KN	591	zas. pl.	18	10	50,07 €	3,265 €	32,65 €	24,49 €	20,82 €	3,67 €	3,64 €	66,97 €	0/1	- €
8	Sered'	2816/1	C-KN	591	zas. pl.	18	10	50,07 €	3,265 €	32,65 €	24,49 €	20,82 €	3,67 €	3,64 €	66,97 €	0/1	- €
9	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	29/2000	0,10 €
10	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	347/10000	0,23 €
11	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	29/2000	0,10 €
12	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	143/10000	0,10 €
13	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	241/10000	0,16 €
14	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	29/2000	0,10 €
15	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	347/10000	0,23 €
16	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	29/2000	0,10 €
17	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	21/1000	0,14 €
18	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	143/10000	0,10 €
19	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	143/10000	0,10 €
20	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	143/10000	0,10 €
21	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	29/2000	0,10 €
22	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	21/1000	0,14 €
23	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	9/625	0,10 €

por. č.	kat. územie	parcela číslo	pôvod parcely/register	LV č.	druh pozemku	spôsob užívania pozemku	výmera/M	VŠH pozemku	VŠH nájmu (€/rok)		VŠH vecného bremena (práva a závädy)					spol. podiel vlastníka	VŠH _{VB}
							Počet MJ		VŠH _{NPMJ}	VŠH _{NP}	OZ _{BE}	OZ _{BU}	OZ _{HU}	VŠH _{VB_r}	VŠH _{VB}		
							(m ²)	(€/m ²)								Hr. príjem (€/rok)	
									MJ	spolu	(€/rok)	(€/rok)	(€/rok)	(€)	(€)	(-)	(€/podiel)
24	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	61/2500	0,16 €
25	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	347/10000	0,23 €
26	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	21/1000	0,14 €
27	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	143/10000	0,10 €
28	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	241/10000	0,16 €
29	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	29/2000	0,10 €
30	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	143/10000	0,10 €
31	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	53/2500	0,14 €
32	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	1567/10000	1,06 €
33	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	1549/10000	1,05 €
34	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	9/625	0,10 €
35	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	29/2000	0,10 €
36	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	22/625	0,24 €
37	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	73/5000	0,10 €
38	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	241/10000	0,16 €
39	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	143/10000	0,10 €
40	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	21/1000	0,14 €
41	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	241/10000	0,16 €
42	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	73/5000	0,10 €
43	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	143/10000	0,10 €
44	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	29/2000	0,10 €
45	Sered'	2817/2	C-KN	6989	zas. pl.	18	1	50,07 €	3,265 €	3,27 €	2,45 €	2,08 €	0,37 €	0,37 €	6,75 €	347/10000	0,23 €
46	Sered'	2850/1	C-KN	591	zas. pl.	18	14	50,07 €	3,265 €	45,71 €	34,28 €	29,14 €	5,14 €	5,09 €	93,79 €	1/1	93,79 €
47	Sered'	2850/1	C-KN	591	zas. pl.	18	14	50,07 €	3,265 €	45,71 €	34,28 €	29,14 €	5,14 €	5,09 €	93,79 €	0/1	- €
48	Sered'	2850/1	C-KN	591	zas. pl.	18	14	50,07 €	3,265 €	45,71 €	34,28 €	29,14 €	5,14 €	5,09 €	93,79 €	0/1	- €
49	Sered'	2850/1	C-KN	591	zas. pl.	18	14	50,07 €	3,265 €	45,71 €	34,28 €	29,14 €	5,14 €	5,09 €	93,79 €	0/1	- €
50	Sered'	2850/1	C-KN	591	zas. pl.	18	14	50,07 €	3,265 €	45,71 €	34,28 €	29,14 €	5,14 €	5,09 €	93,79 €	0/1	- €
51	Sered'	2850/1	C-KN	591	zas. pl.	18	14	50,07 €	3,265 €	45,71 €	34,28 €	29,14 €	5,14 €	5,09 €	93,79 €	0/1	- €
52	Sered'	2850/1	C-KN	591	zas. pl.	18	14	50,07 €	3,265 €	45,71 €	34,28 €	29,14 €	5,14 €	5,09 €	93,79 €	0/1	- €
53	Sered'	2850/1	C-KN	591	zas. pl.	18	14	50,07 €	3,265 €	45,71 €	34,28 €	29,14 €	5,14 €	5,09 €	93,79 €	0/1	- €
spolu																	167,51 €

por. č.	kat. územie	parcela číslo	pôvod parcely/register	LV č.	druh pozemku	spôsob užívania pozemku	výmera/M		VŠH		VŠH nájomu (€/rok)					VŠH vecného bremena (práva a závädy)					spol. podiel vlastníka	VŠH _{VB}	
							Počet MJ	(m ²)	pozemku	(€/1m ²)	VŠH _{NPMJ}	VŠH _{NP}	Hr. príjem (€/rok)		OZ _{BE}	OZ _{BU}	OZ _{HU}	VŠH _{VB}	VŠH _{VB}	(-)			(€/podiel)
													MJ	spolu	(€/rok)	(€/rok)	(€/rok)	(€)	(€)				

MIMORIADNE RIZIKÁ

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závädy viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou, sú uvedené v časti II - Posudok, 2. Stanovenie všeobecnej hodnoty, po "c". Mimoriadne riziká neboli znalcom identifikované.

Znalecký úkon (znalecký posudok) vypracoval: Ing. Ján KAREL, PhD., EUR ING – znalec v odbore Stavebníctvo, ev. č. 91 48 82

Pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci môže správnosť znaleckého úkonu (znaleckého posudku) osobne potvrdiť a podať žiadané vysvetlenia v zmysle §16 vyhlášky MS SR č. 228/2018 Z. z.: Ing. Ján KAREL, PhD., EUR ING – Odhad hodnoty nehnuteľností

V Bratislave dňa 27.10.2022

Ing. Ján KAREL, PhD., EUR ING
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
štatutárny orgán znaleckej organizácie/konateľ
Stavebná a znalecká organizácia, s.r.o.

IV. PRÍLOHY

1.	Objednávka č. 4500321268 (FT_4441SD D-SD SRDIE), zo dňa 24.10.2022	1 x A4
2.	Elaborát vypracovaný SGS Holding a.s.: Zoznam parciel dotknutých priebehom telekomunikačného vedenia, názov akcie Srdiečkové byty Sered', č. z. 2208140136, zo dňa 17.10.2022 – informácie zodpovedajú údajom v katastrálnom operáte ku dňu 14.10.2022	3 x A4 2 x A3
3.	Fotodokumentácia predmetu posúdenia a príslušného okolia, zo dňa 21.10.2022	1 x A4
Spolu:		7 x A4

Objednávka

Dodávateľ:

Stavebná a znalecká organizácia,
s.r.o.
Bartókova 104705/2
811 02 Bratislava
Telefón:0903 101 905
Fax:
E-mail:orange@sazo.sk
Vaše číslo dodávateľa u nás:100014488

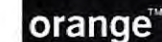
Adresa dodania:

Firma
Orange Slovensko, a.s.
Metodova 8
821 08 BRATISLAVA

Žiadateľ: Margaréta Michalková
E-mail: Margareta.MICHALKOVA@orange.com

Fakturačná adresa:

Orange Slovensko, a.s.
Oddelenie Accounts payable
Metodova 8
821 08 Bratislava
IČO: 35 69 72 70
IČDPH: SK2020310578
Bankové spojenie: TATRABANKA - 262 300 5720 / 1100
E-mail: accounts.payable@orange.sk



ČísloObjednávky/dátum 4500321268 / 24.10.2022	Objednávku vystavil: Zoran Pavešic	Telefón +421 908 004 531	E-mail zoran.pavesic@orange.com	Termín dodania: 31.12.2022
---	--	------------------------------------	---	--------------------------------------

Prosím uvádzajte číslo objednávky na každej faktúre.

Na plnenie a vzťah medzi Dodávateľom a spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. podľa tejto Objednávky sa vzťahujú priložené Všeobecné Podmienky Nákupu platné od 1. júna 2022, čo Dodávateľ potvrdením Objednávky akceptuje.

Platob.podm.: Splatnosť 30 dní

Mena EUR

Pre nasledujúce položky očakávame Vaše potvrdenie zákazky na uvedený fax alebo e-mail.

Položka	Číslo materiálu	Názov materiálu	Objednané množstvo	MJ	Jednotková cena	Hodnota položky celkom
00010		S2 znalecký posudok FT_4441SD D-SD Srdie	1	Kus		
kontakt: HASPRA Róbert						

Celková hodnota všetkých položiek bez DPH

EUR

.....
Janka Ďurková



SGS Holding a.s.

M.M.Hodžu 1072/9
974 01 Banská Bystrica
www.sgs-holding.com

Zoznam parciel dotknutých priebehom telekomunikačného vedenia

Názov akcie:

Srdiečkové byty Sered'

Objednávateľ:

Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava

Zhotoviteľ:

SGS Holding a.s., M.M.Hodžu 1072/9, 974 01 Banská Bystrica

Číslo zákazky:

2208140136

Dňa:

17.10.2022



SGS Holding a.s.

M.M.Hodžu 9
SK - 974 01 Banská Bystrica

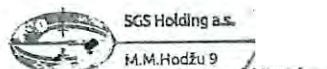
IČ DPH: SK2022914234



sgs-holding.com
...geospatial team for your needs

Technická správa			
Názov akcie	Srdiečkové byty Sered'		
Investor	Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava		
Zhotoviteľ	SGS Holding a.s., M.M.Hodžu 1072/9, 974 01 Banská Bystrica		
Súradnicový systém	S-JTSK v realizácii JTSK	Mierka spracovania	1:250
Kat. územie	Sered'	Dátum spracovania	17.10.2022
Dĺžka trasy [m]	23 m	Počet listov správy	1
<p>Predmet a rozsah prác :</p> <p>Na základe objednávky vykonala firma SGS Holding a.s. spracovateľské práce na akcii Zoznam parcel dotknutých priebehom telekomunikačného vedenia Srdiečkové byty Sered'.</p> <p>Cieľom spracovateľských prác bolo vyhotovenie elaborátu, ktorý obsahuje podľa požiadaviek objednávateľa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakreslenú trasu telekomunikačného vedenia v katastrálnej mape – výstup PDF - Zoznam vlastníkov parcel registra C-KN - Zoznam vlastníkov parcel registra E-KN ak stav právny nie je totožný s registrom C-KN - Dĺžky trasy telekomunikačného vedenia na jednotlivých parcelách <p>Návrh trasy telekomunikačného vedenia bol obdržaný od zodpovedného a povereného zástupcu investora. Podklady boli prevzaté z operátu katastra nehnuteľností. Informácie zodpovedajú údajom v katastrálnom operáte ku dňu 14.10.2022.</p> <p>Následne bola trasa telekomunikačného vedenia zobrazená v katastrálnej mape registra C-KN a registra E-KN. Na žiadosť objednávateľa bol použitý podklad z číselnej vektorovej katastrálnej mapy (VKMč) a mapy určeného operátu, čo môže mať vplyv na skutočnú presnosť a dĺžku trasy telekomunikačného vedenia v jednotlivých parcelách.</p> <p>Legenda VKM:</p> <p>VKMč - vektorová katastrálna mapa číselná</p> <p>VKMn_T - vektorová katastrálna mapa nečíselná transformovaná</p> <p>VKMn_I - vektorová katastrálna mapa nečíselná implementovaná</p> <p>Obsahom elaborátu je grafické zobrazenie priebehu telekomunikačného vedenia na podklade katastrálnej mapy. Zároveň je obsahom elaborátu aj súpis dotknutých parcel a vlastníkov v tabuľkovej forme.</p> <p>Polohový súradnicový systém:</p> <p>Spracovateľské práce boli vykonané v súradnicovom systéme S-JTSK v realizácii JTSK.</p>			
Vyhotovil	Ing. Rastislav Sekereš		

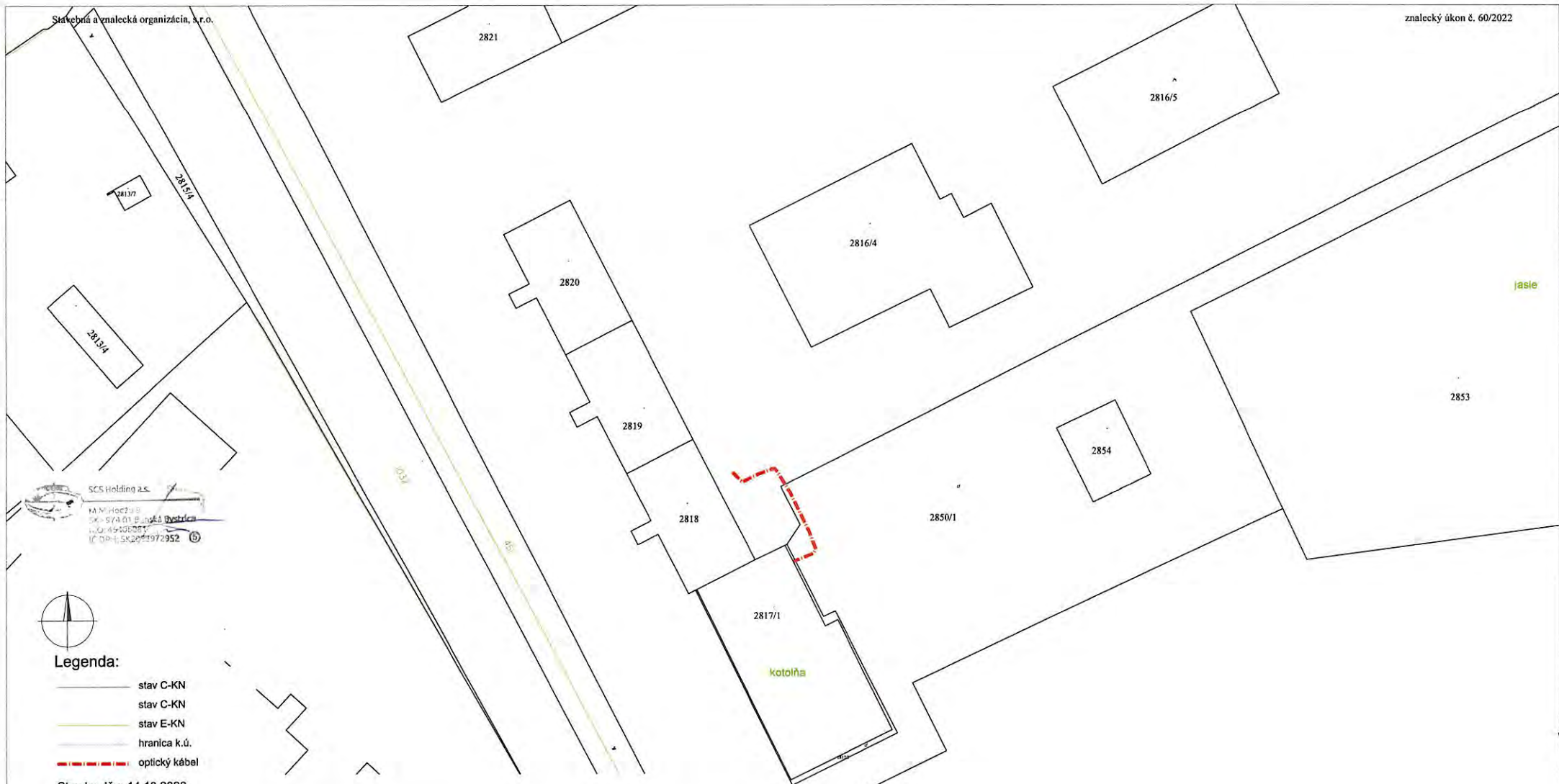
V Banskej Bystrici dňa 17.10.2022



.....
 podpis zhotoviteľa



sgs-holding.com
 ...geospatial team for your needs



SCS Holding a.s.
 IČ ODP: 5182091972952



Legenda:

- stav C-KN
- stav C-KN
- stav E-KN
- hranica k.ú.
- optický kábel

Stav ku dňu: 14.10.2022

Vypracoval:		SGS Holding a.s. ...geospatial team for your needs M.M.Hodžu 1072/9 974 01 Banská Bystrica www.sgs-holding.com
Ing. Rastislav Sekereš		
Dátum: 17.10.2022		
Okres: Galanta	Obec: Sereď	Katastrálne územie: Sereď
Odberateľ: Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava		
Objekt:		Číslo zákazky: 2208140136
Priebeh telekomunikačného vedenia Srdiečkové byty Sereď		Dátum: 17.10.2022
		Formát: 1xA3
		Súrad. systém: S-JTSK
		Výškový systém: -
Účel:	Zoznam parciel dotknutých priebehom telekomunikačného vedenia	Mierka: 1 : 250
		Číslo výkresu: 1

Legenda spôsobu užívania pozemku:

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 2 Pozemok vysadený chmeľom alebo pozemok vhodný na pestovanie chmeľu, na ktorom bol chmeľ dočasne odstránený
- 3 Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 5 Pozemok v rámci záhradného centra, na ktorom sa pestuje okrasná nízka a vysoká zeleň alebo pozemok dočasne využívaný na výrobu trávnikových kobercov, vianočných stromčekov a inej okrasnej zelene
- 6 Pozemok súvisle vysadený ovocnými stromami, ovocnými krami a ovocnými sadenicami na jednom mieste, jedným alebo viacerými druhmi
- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 8 Na pozemku je postavený skleník, japan, parenisko a iné
- 9 Na pozemku je škôlka pre chmeľové sadivo, viničová škôlka, škôlka pre ovocné, alebo okrasné dreviny, lesná škôlka alebo semenný sad a iné
- 10 Na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnym opatrení a opatrení na zabezpečenie ekologickej stability územia
- 11 Vodný tok (prírodný - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)
- 12 Vodná plocha (jazero, umelá vodná nádrž, odkryté podzemné vody - štrkovisko, bagrovisko a iné)
- 13 Rybník - umelá vodná nádrž určená na chov rýb vrátane stavieb
- 14 Močiar
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 19 Pozemok, na ktorom je spoločný dvor
- 20 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasť
- 21 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasť
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 23 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - vzletová, pristávacia a rolovacia dráha letiska a jej súčasť
- 24 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - prístav, plavebný kanál a komora, priehrada a iná ochranná hrádza, závlahová a melioračná sústava a jej súčasť
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 26 Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
- 27 Pozemok, na ktorom je zručenina
- 28 Pozemok, na ktorom je postavený vstupný portál do podzemnej stavby alebo pivnice
- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie
- 30 Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 31 Pozemok, na ktorom je botanická a zoologická záhrada, skanzen, amfiteáter, pamätník a iné
- 32 Pozemok, na ktorom je cintorín alebo urnový háj
- 33 Pozemok, ktorý slúži na ťažbu nerastov a surovín
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 35 Pozemok, na ktorom je skládka odpadu
- 36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu za účelom obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby
- 39 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon (znalecký posudok) bol vypracovaný znaleckou organizáciou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

- v odbore 370000 STAVEBNÍCTVO, odvetviach
 - 370100 Pozemné stavby,
 - 370800 Projektovanie v stavebníctve,
 - 370901 Odhad hodnoty nehnuteľností,
 - 371002 Odhad hodnoty stavebných prác,

- v odbore 510000 EKONOMIKA A RIADENIE PODNIKOV, odvetví
 - 510101 Oceňovanie a hodnotenie podnikov,

pod evidenčným číslom 900277.

Znalecký úkon (znalecký posudok) je zapísaný v denníku pod číslom 60/2022.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

Ing. Ján KAREL, PhD., EUR ING
osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
štatutárny orgán znaleckej organizácie/konateľ
Stavebná a znalecká organizácia, s.r.o.



POVERENIE

Spoločnosť **Orange Slovensko, a.s.**, so sídlom: Metodova 8, 821 08 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 697 270, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 1142/B (ďalej len „**Spoločnosť**“), v mene ktorej koná Mariusz Gatza, predseda predstavenstva,

týmto poveruje

Ing. Ľubicu Brezinovú, funkcia: Property Manager, dátum narodenia:

, zamestnanca Spoločnosti, v rozsahu činností spadajúcich do pôsobnosti úseku služieb informačných systémov a sietí (úseku ITN Transversal) uvedenej v Organizačnom poriadku Spoločnosti (QAD680s), v súlade s popisom jej pracovnej činnosti, a to pri zmluvách s jednorazovým plnením do konečnej výšky plnenia 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur) bez DPH a pri zmluvách s opakovaným plnením do konečnej výšky plnenia 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur) bez DPH za rok,

- k zastupovaniu Spoločnosti, pri rokovaní, uzatváraní, podpise, zmene a ukončovaní zmlúv, ktorých účelom je zriaďovanie a prevádzkovanie elektronickej komunikačnej siete Spoločnosti (vrátane zariadení, konštrukcií, vedení, oporných a vytyčovacích bodov, atď.), najmä zmlúv o nájme alebo obdobných typov zmlúv, ktorých predmetom je odplátne alebo bezodplátne užívanie nehnuteľností alebo ktoré sledujú tento účel, dohôd o jednorazovej finančnej náhrade za obmedzenie užívania nehnuteľností, zmlúv o zriadení vecného bremena, zmlúv o prevode vlastníckeho práva, darovacích zmlúv do hodnoty daru 5.000,- EUR bez DPH, zmlúv, ktorých účelom je zabezpečenie pripojenia na zdroj elektrickej energie, zmlúv o bezodplatnom prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam za účelom umiestnenia zariadení, systémov antén a káblových alebo optických trás pre zriadenie a prevádzku elektronickej komunikačnej siete, zmlúv, ktorých účelom je dohoda o jednorazovej náhrade za obmedzenie užívania nehnuteľností alebo dohoda o náhrade za vznik vecného bremena v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov alebo iná dohoda o užívaní nehnuteľností, na ktorej vzniklo alebo viazne zákonné vecné bremeno z titulu zriadenia alebo prevádzkovania verejnej elektronickej komunikačnej siete,
- k podávaniu daňových priznaní k dani z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za

AUTHORIZATION

The company **Orange Slovensko, a.s.**, with its registered seat at: Metodova 8, 821 08 Bratislava, Slovak Republic, ID No.: 35 697 270, registered in the Commercial Register of the District Court Bratislava I, Section: Sa, Insert No.: 1142/B (hereinafter "**Company**"), represented by Mr. Mariusz Gatza, Chairman of the Board of Directors,

hereby authorizes

Ing. Ľubica Brezinová, position: Property Manager, Manager, date of birth:

, residing at: , employee of the Company, in the field of the activities under the scope of the ITN Department (ITN Transversal division) as described in the QAD680s - Organizational Order of the Company, in line with her Job Description, for contracts with single transaction up to the final amount of 10.000,- EUR (in words: ten thousand euro) without VAT and for contracts with repeated performance up to the final amount of 10.000,- EUR (in words: ten thousand euro) without VAT in a year,

- to represent the Company by negotiation, conclusion, signature, changes and termination of contracts, which purpose is the establishment and operation of Company's electronic communications network lines (including equipment, structures, wiring, retaining and scoring points, etc.), in particular rental contracts or similar types of contracts, the subject of which is a payable or free of charge use of immovable property or which pursue this purpose, single financial compensation agreements for the limitation of the use of immovable property, contracts for the establishment of encumbrance on real property, transfer of ownership contracts, donation contracts up to the amount of 5.000,-EUR without VAT, contracts which purpose is securing a connection to a source of electricity, contracts for free of charge transfer of ownership right to immovable property for the purpose of locating facilities, antennas systems and cable or optical routes for the establishment and operation of an electronic communications network, contracts, which purpose is the agreement on a single financial compensation for the limitation of the use of immovable property, or the compensation agreement for the establishment of encumbrance on real property, according to Act No. 452/2021 Coll. on electronic communications, as amended or other agreement on the use of immovable property, which is encumbered by virtue of the establishment or operation of a public electronic communications network,
- to submit the real estate tax returns according to the Act no. 582/2004 Coll. on local taxes and local

komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov,

charges on municipal waste and small building wastes, as amended,

- k zastupovaniu Spoločnosti v súvislosti so zriaďovaním a prevádzkovaním elektronickej komunikačnej siete Spoločnosti v styku so správnymi alebo samosprávnymi orgánmi v konaniach alebo s dotknutými účastníkmi konaní, najmä podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,
 - k zastupovaniu Spoločnosti pri mimosúdnom riešení sporov alebo pri vzniku škôd, v súvislosti so zriaďovaním a prevádzkovaním elektronickej komunikačnej siete Spoločnosti,
 - k podávaniu oznámení orgánom činným v trestnom konaní, k zastupovaniu Spoločnosti ako poškodeného v trestnom a/alebo občianskoprávnom konaní vrátane uplatnenia náhrady škody v občianskoprávnom a/alebo adhéznom konaní, k svedeckým výpovediam v rámci trestného alebo občianskoprávneho konania,
 - k všetkým právnym úkonom v súvislosti s poškodením siete alebo ohrozením, obmedzením alebo znemožnením jej prevádzky,
 - k zastupovaniu Spoločnosti elektronickými prostriedkami, najmä prostredníctvom elektronických podaní v súlade s ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a s využitím kvalifikovaného elektronického podpisu.
- to represent the Company before state authorities or municipal authorities or respective persons in connection with establishment or operation of Company's electronic communications network lines, in particular in accordance with Act No. 50/1976 Coll. on land planning and building order (Building Act) as amended and Act No. 162/1995 Coll. On Land Register and the registration of property and other rights to immovable property (Cadastral Act), as amended,
 - to represent the Company in out-of-court dispute resolution or damage, in connection with the establishment and operation of the Company's Electronic communications network,
 - to submit notifications to prosecutor offices and to represent the Company as injured in criminal or civil proceedings, including the claim of damages in civil and/or adhesive proceedings, to witness testimony within the criminal or civil proceedings,
 - to all legal acts relating to the damage to the network or to the threat, restriction or disabling of its operation,
 - to represent the Company through electronic means, particularly through electronic motions in accordance with Act No. 305/2013 Coll. on the electronic form of enforcement of public authorities and amending certain laws (e-Government Act) as amended with the usage of qualified electronic signature.

Toto poverenie sa udeľuje na dobu určitú - od **01.11.2022 do 31.12.2022.**

This Authorization is granted for a limited period – from **01.11.2022 to 31.12.2022.**

Na základe tohto poverenia je poverená osoba oprávnená vykonať podpisovanie za Spoločnosť nasledovne: k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu Spoločnosti, svojmu menu a funkcií pripojí svoj podpis.

Based on this Authorization, authorized person is authorized to sign on behalf of the Company as follows: to the printed or written business name of the Company, his name and position he shall add his signature.

Toto poverenie je udelené v súlade s ustanovením § 15 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

This Authorization is granted in compliance with Section 15 of the Commercial Code as amended.

V prípade rozporu má prednosť slovenské znenie tohto dokumentu.

In case of discrepancy, the Slovak version of this

document prevails.

V Bratislave, dňa 27.10.2022

Orange Slovensko, a.s.
Mariusz Gatza
predseda predstavenstva /
Chairman of the Board of Directors

Prijímam týmto udelené plnomocenstvo v plnom rozsahu a zavádzujem sa, že neprekročím oprávnenia, ktoré z neho vyplývajú. / I accept the Power of attorney in its full extent and undertake not to exceed the rights emerging therefrom.

V Bratislave, dňa 02.11.2022

Ing. Ľubica Brezinová



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

Osvedčujem, že: **Mariusz Jerzy Gatza**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyt: _____
Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - identifikačná karta občana členského štátu európskej únie, číslo: _____,
listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 957023/2022**.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 27.10.2022



Upozornenie:

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



98 SIA "KASAKO", a.s.
821 08 Bratislava 8
IČ DPH: SK2020310578