

Znalec:

Ing. Anton Fuzák P. Pázmaňa 22 Trnava  
Znalec v odbore stavebníctvo  
v odvetví odhadu hodnoty nehnuteľností a hodnoty stavebných prác  
tel: 0918 733 547 ev. č. 914 605

Zadávateľ:

• Peter Manca, Dechtice 328

Číslo spisu (objednávky):

Objednávka, zo dňa 06.09.2022

## ZNALECKÝ POSUDOK

168/2022

Vo veci : Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parcelné čísla 267/2, 267/16, 267/28, 267/29, 267/30, 267/31, 267/33, 267/35 a 369/2, v k. ú. Dechtice zapísaných v liste vlastníctva číslo 206, pre účel stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázovej odmeny za zriadenie vecného bremena.

Počet listov (z toho príloh) : 25 (16)

Počet odovzdaných vyhotovení : 3

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parcelné čísla 267/2, 267/16, 267/28, 267/29, 267/30, 267/31, 267/33, 267/35 a 369/2, v k. ú. Dechtice zapísaných v liste vlastníctva číslo 206.

## 2. Účel znaleckého posudku:

Stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázovej odmeny za zriadenie vecného bremena

## 3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

08.09.2022 (rozhodujúci na zistenie stavebnetechnického stavu)

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

08.09.2022

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### a) Podklady dodané zadávateľom:

- Geometrický plán

### b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 206, zo dňa 07.10.2022
- Kópia katastrálnej mapy, k. ú. Dechtice
- Výstup z územného plánu obce
- Výstup z ortofoto mapy

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- 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.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Vyhláška č. 534 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 27.11.2008, ktorou sa mení Vyhláška MSpr. SR 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 v znení vyhlášky č. 500/2005 Z. z.
- Vyhláška č. 605 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zo 4. decembra 2008, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z.
- Vyhláška č. 254 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zo 18. mája 2010, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 213 Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky zo 01. septembra 2017, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

## 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Objednávateľ požaduje ocenenie jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemky diel č. 30 až 39, podľa predloženého geometrického plánu.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanéj ÚSI ŽU v Žiline.

Všeobecná hodnota je vypočítaná metódou polohovej diferenciacie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemal znalec k dispozícii podklady pre porovnávanie. Výnosová hodnota je počítaná, nakoľko predmetom ohodnotenia sú nehnuteľnosti, ktoré sú využívané vlastníkom s dosahovaním výnosu. Výpočet východiskovej je vykonaný v zmysle citovanej vyhlášky a jej prílohy.

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z katastra nehnuteľností, List vlastníctva č. 206, uverejnený na Katastrálnom portáli SR dňa 08.09.2022, podľa Vyhl. 33/2009 Zb, § 15.

#### A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape.

| parcelné číslo | výmera [m <sup>2</sup> ] | druh pozemku   | Spôsob využitia | Druh chr. n | Umiest. pozemku | právny vzťah |
|----------------|--------------------------|----------------|-----------------|-------------|-----------------|--------------|
| 267/2          | 59 846                   | ostatná plocha | 37              |             | 1               |              |
| 267/16         | 3 205                    | ostatná plocha | 25              |             | 1               |              |
| 267/28         | 1 376                    | ostatná plocha | 22              |             | 1               |              |
| 267/29         | 499                      | ostatná plocha | 22              |             | 1               |              |
| 267/30         | 1 713                    | ostatná plocha | 22              |             | 1               |              |
| 267/31         | 8 544                    | ostatná plocha | 37              |             | 1               |              |
| 267/33         | 435                      | ostatná plocha | 25              |             | 1               |              |
| 267/35         | 162                      | ostatná plocha | 37              |             | 1               |              |
| 267/40         | 7                        | ostatná plocha | 37              |             | 1               |              |
| 369/2          | 2 985                    | ostatná plocha | 37              |             | 1               |              |

#### Kód spôsobu využitia pozemku

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

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

#### Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### B. Vlastníci:

1. Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná ulica č.10, 921 79 Piešťany, IČO: 3625248 v podiele 1/1

#### C. Ťarchy:

Bez záznamu k oceňovaným pozemkom.

#### Iné údaje:

Bez záznamu k oceňovaným pozemkom.

#### c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 08.09.2022.

#### d) Technická dokumentácia:

Pozemky sa nachádzajú v extraviláne obce Dechtice. Pozemky sú podľa územného plánu obce lokalizovaný pri novo budovanej zástavbe rodinných domov a je cez ne vedená trasa inžinierskej siete.

#### e) Údaje katastra nehnuteľností:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom. Pozemok je zapísaný v katastri nehnuteľností v stave reg. "C". Poloha nehnuteľností je zhodná so snímkom katastrálnej mapy.

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

Pozemok parc. č. 267/2, diel č. 30 podľa geometrického plánu č. G1 - 1053/2022

Pozemok parc. č. 267/28, diel č. 31 podľa geometrického plánu č. G1 - 1053/2022

Pozemok parc. č. 267/35, diel č. 32 podľa geometrického plánu č. G1 - 1053/2022

Pozemok parc. č. 267/29, diel č. 33 podľa geometrického plánu č. G1 - 1053/2022

Pozemok parc. č. 267/33, diel č. 34 podľa geometrického plánu č. G1 - 1053/2022

Pozemok parc. č. 267/16, diel č. 35 podľa geometrického plánu č. G1 - 1053/2022

Pozemok parc. č. 267/40, diel č. 36 podľa geometrického plánu č. G1 - 1053/2022  
 Pozemok parc. č. 267/30, diel č. 37 podľa geometrického plánu č. G1 - 1053/2022  
 Pozemok parc. č. 267/31, diel č. 38 podľa geometrického plánu č. G1 - 1053/2022  
 Pozemok parc. č. 369/2, diel č. 39 podľa geometrického plánu č. G1 - 1053/2022

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

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky sa nachádzajú v extraviláne obce Dechtice, okres Trnava, katastrálne územie Dechtice, v lokalite, kde je sústredená novo budovaná zástavba rodinných domov. Lokalita, kde sa pozemok nachádza leží v severnej časti zastavaného územia, ktorá nie je výrazne zaťažená dopravou, lokalita je tichá bez zaťaženia životného prostredia z hľadiska hluku a emisií. Z inžinierskych sietí je tu budovaný rozvod elektrickej energie, vody, kanalizácie a plynu. Dechtice ako obec má do 2000 obyvateľov, je tu vybudovaná základná občianska vybavenosť, škola, je tu obecný úrad, kostol a kultúrny dom, základné obchody a služby. Vzdialenosť do Trnavy je 22 km, čo dáva predpoklad zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností, pretože dopravné spojenie s krajským mestom je veľmi dobré po ceste. Spojenie zabezpečuje autobusová doprava.

### b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Pozemok je nevyužívaný, je na ňom poľná cesta. Iné využitie stavby v danej lokalite je možné iba so súhlasom kompetentných orgánov štátnej správy a samosprávy.

### c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Vecné bremená viaznuce na nehnuteľnostiach neboli zistené. V danej lokalite neboli zistené žiadne iné riziká spojené s užívaním pozemku.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 Pozemok

#### POPIS

Pozemok, diely č. 30 až 39 o výmere 679 m<sup>2</sup>, podľa predloženého geometrického plánu, ktorý je predmetom ocenenia sa nachádza v extraviláne obce Dechtice, okres Trnava v severnej časti zastavaného územia, v blízkosti vodojemu, v okrajovej polohe, ktorá nie je zaťažená cestnou dopravou. Podľa územného plánu obce je pozemok určený ako vodná plocha. Lokalita je novo budovaná pre zastavanie prevažne stavbami rodinných domov. Prístupný je po nespevnenej komunikácii. Z inžinierskych sietí tu bude vybudovaný rozvod elektrickej energie a plynu, vody a kanalizácie. Záujem o kúpu nehnuteľností je primeraný záujmu. Vzhľadom na dobrú dostupnosť do okresného, budem používať východziu hodnotu pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov z intervalu do 80% z východiskovej hodnoty stanovenej pre Trnavu, nakoľko odtiaľto je lokalizovaný najväčší záujem o kúpu nehnuteľností v lokalite.

| Parcela             | Druh pozemku                | Spolu výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnícky podiel | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 267/2, diel č. 30   | ostatná plocha              | 27,00                          | 1/1                    | 27,00                    |
| 267/28, diel č. 31  | zastavaná plocha a nádvorie | 91,00                          | 1/1                    | 91,00                    |
| 267/35, diel č. 32  | ostatná plocha              | 38,00                          | 1/1                    | 38,00                    |
| 267/29, diel č. 33  | zastavaná plocha a nádvorie | 48,00                          | 1/1                    | 48,00                    |
| 267/33, diel č. 34  | zastavaná plocha a nádvorie | 67,00                          | 1/1                    | 67,00                    |
| 267/16, diel č. 35  | zastavaná plocha a nádvorie | 22,00                          | 1/1                    | 22,00                    |
| 267/40, diel č. 36  | ostatná plocha              | 4,00                           | 1/1                    | 4,00                     |
| 267/30, diel č. 37  | zastavaná plocha a nádvorie | 42,00                          | 1/1                    | 42,00                    |
| 267/31, diel č. 38  | ostatná plocha              | 327,00                         | 1/1                    | 327,00                   |
| 369/2, diel č. 39   | zastavaná plocha a nádvorie | 13,00                          | 1/1                    | 13,00                    |
| <b>Spolu výmera</b> |                             |                                |                        | <b>679,00</b>            |

Obec:  
Východisková hodnota:

Dechtice  
V<sub>HMJ</sub> = 80,00% z 26,56 €/m<sup>2</sup> = 21,25 €/m<sup>2</sup>

| Označenie a názov koeficientu                                  | Hodnotenie   | Hodnota koeficientu |
|--|--|---------------------|
| k <sub>s</sub><br>koeficient všeobecnej situácie               | 3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov | 0,90                |
| k <sub>v</sub><br>koeficient intenzity využitia                | 2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia   | 0,90                |
| k <sub>D</sub><br>koeficient dopravných vzťahov                | 3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy   | 0,90                |
| k <sub>F</sub><br>koeficient funkčného využitia územia         | 3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)   | 1,00                |
| k <sub>I</sub><br>koeficient technickej infraštruktúry pozemku | 1. bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje alebo možnosť napojenia iba na jeden druh verejnej siete)   | 1,00                |
| k <sub>Z</sub><br>koeficient povyšujúcich faktorov             | 0. nevyskytuje sa  | 1,00                |
| k <sub>R</sub><br>koeficient redukujúcich faktorov             | 0. nevyskytuje sa  | 1,00                |

#### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov                                | Výpočet  | Hodnota                |
|--------------------------------------|--|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie   | $k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00$          | 0,7290                 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V\dot{S}_{HMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 0,7290$ | 15,49 €/m <sup>2</sup> |

#### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov                                | Výpočet  | Hodnota                |
|--------------------------------------|--|------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie   | $k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,00$          | 0,7290                 |
| Jednotková všeobecná hodnota pozemku | $V\dot{S}_{HMJ} = V_{HMJ} * k_{PD} = 21,25 \text{ €/m}^2 * 0,7290$ | 15,49 €/m <sup>2</sup> |

#### VYHODNOTENIE

| Názov                         | Výpočet  | Všeobecná hodnota [€] |
|-------------------------------|--|-----------------------|
| parcela č. 267/2, diel č. 30  | $27,00 \text{ m}^2 * 15,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$  | 418,23                |
| parcela č. 267/28, diel č. 31 | $91,00 \text{ m}^2 * 15,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$  | 1 409,59              |
| parcela č. 267/35, diel č. 32 | $38,00 \text{ m}^2 * 15,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$  | 588,62                |
| parcela č. 267/29, diel č. 33 | $48,00 \text{ m}^2 * 15,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$  | 743,52                |
| parcela č. 267/33, diel č. 34 | $67,00 \text{ m}^2 * 15,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$  | 1 037,83              |
| parcela č. 267/16, diel č. 35 | $22,00 \text{ m}^2 * 15,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$  | 340,78                |
| parcela č. 267/40, diel č. 36 | $4,00 \text{ m}^2 * 15,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$   | 61,96                 |
| parcela č. 267/30, diel č. 37 | $42,00 \text{ m}^2 * 15,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$  | 650,58                |
| parcela č. 267/31, diel č. 38 | $327,00 \text{ m}^2 * 15,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$ | 5 065,23              |
| parcela č. 369/2, diel č. 39  | $13,00 \text{ m}^2 * 15,49 \text{ €/m}^2 * 1/1$  | 201,37                |
| <b>Spolu</b>                  |  | <b>10 517,71</b>      |

### 3. NÁJMY

#### 3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

##### 3.1.1 Pozemok

Základná sadzba ECB je 0,50 %. Doba nájmu je obvyklá 15 - 40 rokov. Hodnota doby nájmu sa berie do úvahy v najnižšej obvyklej hodnote pri bonitných pozemkoch v obývanej zóne obce s predpokladaným vysokým záujmom o prenájom pozemkov, v hodnote najvyššej pri pozemkoch, kde je návratnosť málo pravdepodobná, pozemky v odľahlých lokalitách obce s nízkym záujmom o prenájom. Pre účely konkrétnych pozemkov som použil dobu návratnosti na úrovni 30 rokov. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce, je dlhodobo určený územným plánom obce ako vodná plocha. Sadzba dane z príjmu pre fyzické osoby je 21% na rok 2022.

|  |                       |
|--|-----------------------|
| VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciaciou: | 15,490 €              |
| Obdobie predpokladanej návratnosti investície:       | 35 rokov              |
| Úroková miera:                                       | 0,50 %                |
| Daň z príjmu:  | 21 %                  |
| Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:            | 1,21                  |
| Počet MJ pozemku:                                    | 679,00 m <sup>2</sup> |

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 15,490 \cdot \left[ \frac{(1+0,0050)^{35} \cdot 0,0050}{(1+0,0050)^{35} - 1} \right] \cdot 1,21 = 0,585 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M \cdot V\dot{S}H_{NPMJ} = 679,00 \text{ m}^2 \cdot 0,585 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 397,22 \text{ €/rok}$$

### 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

#### 4.1 Vecné bremeno

##### POPIS

Všeobecná hodnota vecného bremena (výhody aj nevýhody) sa zisťuje ako kapitalizovaný prínos (disponibilný výnos/strata) z predpokladaného nájmu v danom čase a území, ktorý je možné z nehnuteľností, ktorých sa vecné bremeno týka, získať. Vo výpočte sa uvažuje spravidla s obmedzeným trvaním vecného bremena na dobu 20 rokov. Úroková sadzba je použitá ako úroková miera, nakoľko základná úroková sadzba je 0,50 %, daň z príjmu právnických osôb je na rok 2022 na úrovni 21%. Náklady spojené s užívaním nehnuteľností sú spravidla daň z nehnuteľností. Zohľadnenie straty je v intervale od 0% do 75 %, pričom 0% sa uvažuje u veľmi bonitných nehnuteľností, ktorých nájom je veľmi žiadaný, 75% sa uvažuje u nehnuteľností, ktorých prenájom je nízky, málo žiadaný. V našom prípade použijem hodnotu 60%, nakoľko sa jedná o plochu potoka, ktorej prenájom je špecifický. Obmedzenie z titulu závädy sa zadáva ako obmedzenie vyplývajúce zo vzťahu 80 - odhadované obmedzenie. Maximálna hodnota obmedzenia nastáva vtedy, keď je pozemok zaťažený bez možnosti jeho ďalšieho využitia, pre konkrétny účel posudzovaných pozemkov použijem hodnotu 80.

##### 4.1.1 Základné údaje

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

##### 4.1.2 Bežný hrubý príjem

| Názov   | Výpočet MJ | MJ             | Počet MJ | Hrubý príjem/MJ [€/rok] | Hrubý príjem spolu [€/rok] |
|---------|------------|----------------|----------|-------------------------|----------------------------|
| nájomné | 679        | m <sup>2</sup> | 679,00   | 0,585                   | 397,22                     |

**4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj**

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

| Názov vynaloženého nákladu         | Náklady vzorcom [€/rok]     | Náklady spolu [€/rok] |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| daň u nehnuteľnosti                | $697 \cdot 1,85 \cdot 0,07$ | 90,26                 |
| Predpokladané bežné náklady spolu: |                             | 90,26                 |

Odhadovaná strata: 60 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BE</sub>):

$$OZ_{BE} = 397,22 - 90,26 - 238,33 (60\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 68,63 \text{ €/rok}$$

**4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj**

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

| Názov vynaloženého nákladu          | Náklady vzorcom [€/rok]     | Náklady spolu [€/rok] |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| daň u nehnuteľnosti                 | $697 \cdot 1,85 \cdot 0,07$ | 90,26                 |
| Predpokladané budúce náklady spolu: |                             | 90,26                 |

Odhadovaná strata: 60 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 80 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$80 \cdot (100 - 60) / 100 = 32,00 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BU</sub>):

$$OZ_{BU} = 397,22 - 90,26 - 238,33 (60\% \text{ strata}) - 127,11 (32\% \text{ obmedzenie}) = - 58,48 \text{ €/rok}$$

**4.1.5 Hospodárska ujma**

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |- 58,48 - 68,63| = 127,11 \text{ €/rok}$$

**4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady**Úroková miera:  $k = 0,5 / 100 = 0,005$ 

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 127,11 \cdot \frac{(1+0,005)^1 - 1}{(1+0,005)^1 \cdot 0,005}$$

$$VŠH_{VB} = 126,48 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 126,48 / 679 = 0,19 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 127,11 \cdot \frac{(1+0,005)^{20} - 1}{(1+0,005)^{20} \cdot 0,005}$$

$$VŠH_{VB} = 2\,413,49 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 2\,413,49 / 679 = 3,55 \text{ €/m}^2$$

### III. ZÁVER

#### OTÁZKY A ODPOVEDE

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov parcelné čísla 267/2, 267/16, 267/28, 267/29, 267/30, 267/31, 267/33, 267/35 a 369/2, v k. ú. Dechtice zapísaných v liste vlastníctva číslo 206.

#### REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov   | Všeobecná hodnota [€] |
|---|-----------------------|
| <b>Stavby</b>   |                       |
| <b>Pozemky</b>  |                       |
| Pozemok - parc. č. 267/2, diel č. 30 (27 m <sup>2</sup> )   | 418,23                |
| Pozemok - parc. č. 267/28, diel č. 31 (91 m <sup>2</sup> )  | 1 409,59              |
| Pozemok - parc. č. 267/35, diel č. 32 (38 m <sup>2</sup> )  | 588,62                |
| Pozemok - parc. č. 267/29, diel č. 33 (48 m <sup>2</sup> )  | 743,52                |
| Pozemok - parc. č. 267/33, diel č. 34 (67 m <sup>2</sup> )  | 1 037,83              |
| Pozemok - parc. č. 267/16, diel č. 35 (22 m <sup>2</sup> )  | 340,78                |
| Pozemok - parc. č. 267/40, diel č. 36 (4 m <sup>2</sup> )   | 61,96                 |
| Pozemok - parc. č. 267/30, diel č. 37 (42 m <sup>2</sup> )  | 650,58                |
| Pozemok - parc. č. 267/31, diel č. 38 (327 m <sup>2</sup> ) | 5 065,23              |
| Pozemok - parc. č. 369/2, diel č. 39 (13 m <sup>2</sup> )   | 201,37                |
| <b>Spolu pozemky (679,00 m<sup>2</sup>)</b>                 | <b>10 517,71</b>      |
| <b>Všeobecná hodnota celkom</b>                             | <b>10 517,71</b>      |
| <b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>                        | <b>10 500,00</b>      |
| Všeobecná hodnota slovom: Desat'tisícpäťsto Eur             |                       |

#### REKAPITULÁCIA NÁJMU

| Názov                                 | Nájom/MJ [€/rok] | Nájom [€/rok] |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
| <b>Pozemky</b>                        |                  |               |
| Pozemok - parc. č. 267/2, diel č. 30  | 0,585            | 15,80         |
| Pozemok - parc. č. 267/28, diel č. 31 | 0,585            | 53,23         |
| Pozemok - parc. č. 267/35, diel č. 32 | 0,585            | 22,23         |
| Pozemok - parc. č. 267/29, diel č. 33 | 0,585            | 28,08         |
| Pozemok - parc. č. 267/33, diel č. 34 | 0,585            | 39,19         |
| Pozemok - parc. č. 267/16, diel č. 35 | 0,585            | 12,87         |
| Pozemok - parc. č. 267/40, diel č. 36 | 0,585            | 2,34          |
| Pozemok - parc. č. 267/30, diel č. 37 | 0,585            | 24,57         |
| Pozemok - parc. č. 267/31, diel č. 38 | 0,585            | 191,29        |
| Pozemok - parc. č. 369/2, diel č. 39  | 0,585            | 7,60          |
| <b>Spolu</b>                          |                  | <b>397,22</b> |
| <b>Zaokrúhlene</b>                    |                  | <b>395,00</b> |

Slovom: Tristodevädessiatpäť Eur/rok



# VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

| Názov         | Všeobecná hodnota [€] | Vplyv na VŠH |
|---------------|-----------------------|--------------|
| Vecné bremeno | 2 413,49              | znižuje      |
| Spolu VŠH     | 2 413,49              |              |

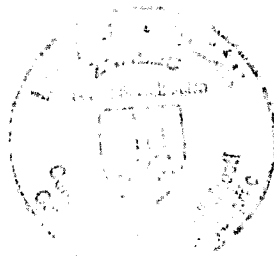
Slovom: Dvetisícštyristotrinásť Eur

## MIMORIADNE RIZIKÁ

Neboli zistené žiadne riziká s užívaním pozemku.

V Trnave, dňa 07.10.2022

Ing. Anton Fuzák  
znalec



## IV. PRÍLOHY

- 4.1. Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 206, zo dňa 07.10.2022
- 4.2. Kópia katastrálnej mapy, k. ú. Dechtice
- 4.3. Geometrický plán
- 4.4. Výstup z územného plánu obce
- 4.5. Výstup z ortofoto mapy

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 207 Trnava  
 Obec : 506893 Dechtice  
 Katastrálne územie : 810223 Dechtice

Dátum vyhotovenia : 7.10.2022  
 Čas vyhotovenia : 9:25:27  
 Údaje platné k : 6.10.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 206

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 51

| Parcelné číslo            | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 267/2                     | 59846                   | Ostatná plocha              | 37                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| Bez údajov:<br>Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 267/4                     | 246                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 18                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| Bez údajov:<br>Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 267/5                     | 8666                    | Zastavaná plocha a nádvorie | 18                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| Bez údajov:<br>Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 267/6                     | 586                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 25                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| Bez údajov:<br>Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 267/7                     | 562                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Bez údajov:<br>Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 267/8                     | 295                     | Zastavaná plocha a nádvorie | 22                        |                              | 1                     | 2                   |                      |
| Bez údajov:<br>Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |
| 267/9                     | 1790                    | Zastavaná plocha a nádvorie | 25                        |                              | 1                     | 1                   |                      |
| Bez údajov:<br>Bez zápisu |                         |                             |                           |                              |                       |                     |                      |

|   |      |                                |    |  |   |   |
|---|------|--------------------------------|----|--|---|---|
| 267/13  | 70   | Ostatná plocha                 | 37 |  | 1 | 2 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/14  | 1348 | Ostatná plocha                 | 37 |  | 1 | 2 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/15  | 102  | Ostatná plocha                 | 37 |  | 1 | 2 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/16  | 3205 | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 25 |  | 1 | 2 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/18  | 273  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 |  | 1 | 2 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/19  | 28   | Ostatná plocha                 | 37 |  | 1 | 2 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/20  | 169  | Ostatná plocha                 | 37 |  | 1 | 1 |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/22  | 102  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 590 evidovanej na pozemku parcelné číslo 267 22 |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/23  | 430  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 590 evidovanej na pozemku parcelné číslo 267 23 |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/24  | 101  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 591 evidovanej na pozemku parcelné číslo 267 24 |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/25  | 41   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 592 evidovanej na pozemku parcelné číslo 267/25 |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/26  | 60   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 593 evidovanej na pozemku parcelné číslo 267/26 |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 267/27  | 41   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 596 evidovanej na pozemku parcelné číslo 267/27 |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |

|                 |      |                                |    |  |   |   |
|-----------------|------|--------------------------------|----|--|---|---|
| 267/28          | 1376 | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 22 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 267/29          | 499  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 22 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 267/30          | 1713 | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 22 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 267/31          | 8544 | Ostatná plocha                 | 37 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 267/32          | 340  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 25 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 267/33          | 435  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 25 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 267/34          | 681  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 25 |  | 1 | 1 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 267/35          | 162  | Ostatná plocha                 | 37 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 267/40          | 7    | Ostatná plocha                 | 37 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 267/41          | 28   | Ostatná plocha                 | 37 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 369/2           | 2985 | Ostatná plocha                 | 37 |  | 1 | 1 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 528/2           | 6    | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 17 |  | 1 | 1 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 683/2           | 12   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 877/2           | 6450 | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 25 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |
| 877/3           | 1386 | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 22 |  | 1 | 2 |
| daje:<br>zápisu |      |                                |    |  |   |   |

|   |      |                                |    |  |   |   |
|---|------|--------------------------------|----|--|---|---|
| 877/4   | 1051 | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 597 evidovanej na pozemku parcelné číslo 877/4  |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 877/5   | 188  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 597 evidovanej na pozemku parcelné číslo 877/5  |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 877/6   | 464  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 597 evidovanej na pozemku parcelné číslo 877/6  |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 877/7   | 116  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 597 evidovanej na pozemku parcelné číslo 877/7  |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 877/8   | 92   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 597 evidovanej na pozemku parcelné číslo 877/8  |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 877/9   | 117  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 15 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 575 evidovanej na pozemku parcelné číslo 877/9  |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 877/10  | 84   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 597 evidovanej na pozemku parcelné číslo 877/10 |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 877/11  | 223  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 597 evidovanej na pozemku parcelné číslo 877/11 |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 877/12  | 37   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 597 evidovanej na pozemku parcelné číslo 877/12 |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 877/13  | 47   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 597 evidovanej na pozemku parcelné číslo 877/13 |      |                                |    |  |   |   |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 877/14  | 6    | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 597 evidovanej na pozemku parcelné číslo 877/14 |      |                                |    |  |   |   |

|  |      |                                |    |  |   |   |
|--|------|--------------------------------|----|--|---|---|
| údaje:<br>zázpisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 2162/2   | 2526 | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 |  | 1 | 2 |
| údaje:<br>zázpisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 2162/10  | 70   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 16 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 594 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2162/10 |      |                                |    |  |   |   |
| údaje:<br>zázpisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 2162/11  | 290  | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 17 |  | 1 | 2 |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 2162/11                   |      |                                |    |  |   |   |
| údaje:<br>zázpisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 3230/24  | 23   | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 17 |  | 1 | 1 |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 3230/24                   |      |                                |    |  |   |   |
| údaje:<br>zázpisu  |      |                                |    |  |   |   |
| 3230/25  | 5    | Zastavaná plocha<br>a nádvorie | 18 |  | 1 | 1 |
| údaje:<br>zázpisu  |      |                                |    |  |   |   |

#### enda

#### osob využívanie pozemku

- 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
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

#### očná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

#### miestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

### Stavby

Počet stavieb: 21

| súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|---------------|---------------------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------------|
| 575           | 877/9                     | 10          | dom          |                              | 1                  |

údaje:  
zázpisu

|  |         |    |                           |  |  |
|--|---------|----|---------------------------|--|--|
| 590  | 267/22  | 20 | akumul.nádrž              |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 590  | 267/23  | 18 | čerpacia stanica          |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 591  | 267/24  | 18 | čerpacia stanica          |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 592  | 267/25  | 18 | čerpacia stanica          |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 593  | 267/26  | 18 | čerpacia stanica          |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 594  | 2162/10 | 18 | vodojem                   |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 595  | 1276/8  | 20 | uzáverová šachta          |  |  |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1276/8 pod stavbou s.č. 595 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2622. |         |    |                           |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 596  | 267/27  | 18 | čerpacia stanica          |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 597  | 877/4   | 20 | kalové polia              |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 597  | 877/5   | 20 | dažďová zdrž              |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 597  | 877/6   | 20 | aktivačné nádrže          |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 597  | 877/7   | 20 | čerpacia stanica          |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 597  | 877/8   | 18 | čerpacia stanica          |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 597  | 877/10  | 20 | prevádzkový objekt        |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 597  | 877/13  | 20 | merný objekt lapač piesku |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 597  | 877/14  | 20 | merný objekt              |  |  |
| Iné údaje:<br>Bez zápisu   |         |    |                           |  |  |
| 597  | 877/11  | 7  | garáže                    |  |  |

|                   |         |    |                          |   |
|-------------------|---------|----|--------------------------|---|
| údaje:<br>zázpisu |         |    |                          |   |
| 597               | 877/12  | 7  | garáž                    | 1 |
| údaje:<br>zázpisu |         |    |                          |   |
|                   | 2162/11 | 20 | zosilovacia čerp.stanica | 1 |
| údaje:<br>zázpisu |         |    |                          |   |
|                   | 3230/24 | 18 | čerpacia stanica         | 1 |
| údaje:<br>zázpisu |         |    |                          |   |

enda

h stavby

- 7 Samostatne stojaca garáž
- 10 Rodinný dom
- 18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacía stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)
- 20 Iná budova

iestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ŠT B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| údové<br>slo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky<br>podiel |
|--------------|--|---------------------------|
| 1            | Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná ulica č.10, 921 79 Piešťany, IČO:<br>36252484  | 1/1                       |
|              | Titul nadobudnutia   |                           |
|              | V 5105/02 - Vyhlásenie vkladateľa FNM SR povolené ku dňu 7.1.2003, právopl.dňa 30.1.2003 - 11/03   |                           |
|              | Iné údaje  |                           |
|              | R 293/08 - Žiadosť o zmenu adresy sídla, Trnavská Vodárenská spoločnosť, a.s. - 122/08   |                           |
|              | Poznámky   |                           |
|              | Bez zázpisu.   |                           |

### Správca

| údové<br>slo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov<br>Miesto trvalého pobytu / Sídlo<br>Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti<br>K vlastníkovi |
|--------------|--|----------------------------------|
|              | Neevidovaní  |                                  |

### Nájomca



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

#### Iná oprávnená osoba

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

Iné údaje - nepriradené

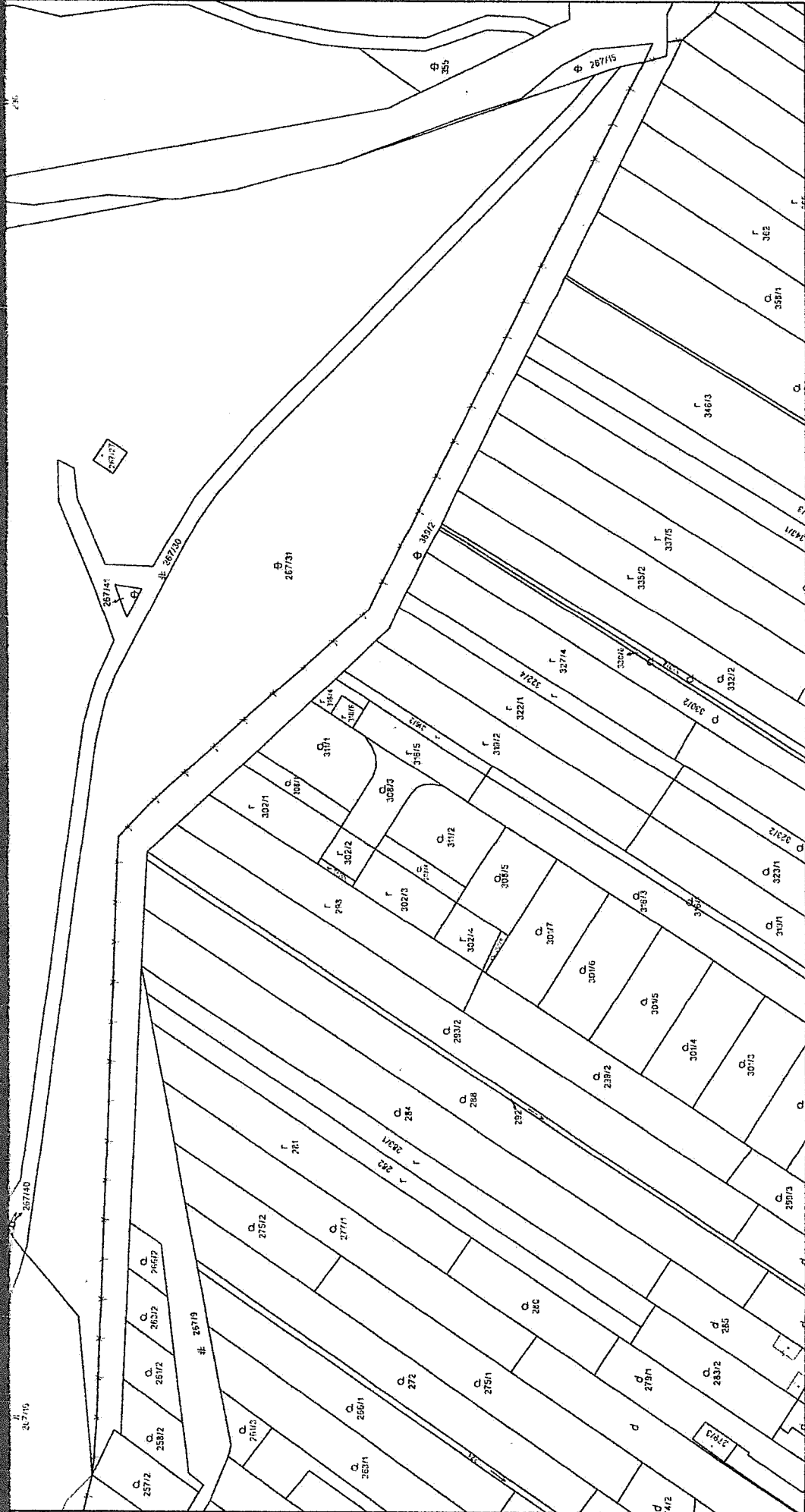
Na parc. reg. C č. 528/2: X 60/2015 - OU TT KO - Rozhodnutie právop. dňa 2.9.2015 - 844/15

Rozhodnutie X 98/2016 právop. dňa 14.12.2016 - 391/16, 393/16

### ČASŤ C: ŤARCHY

| K nehnuteľnosti<br>K vlastníkovi | Obsah   |
|----------------------------------|---|
| -                                | Z 5935/14: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 543/2014 na pozemok registra C KN č. 267/6, 267/5, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.203 na trase Rz Zavar - Rz Piešťany - 132/15       |
| -                                | Z 5970/14: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 541/2014 na pozemok registra C KN č. 2162/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.1013 na trase Rz Šmolenice - Dechtice TS13 ZSVaK - 644/15 |
| -                                | Z 6402/14: Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 544/2014 na pozemok registra C KN č. 267/5, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.1013 na trase Rz Šmolenice - Dechtice TS13 ZSVaK - 649/15 |

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**



|  |                  |                    |                    |
|--|------------------|--------------------|--------------------|
| Úrad geodézií, kartografie a katastra Slovenskej republiky | Okres            | Obec               | Katastrálne územie |
|  | Číslo záskazy    | Dechčice           | Dechčice           |
| KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY                                    | Veľková mapa     |                    | Mierka 1:1000      |
|  | na parcelu 369/2 |                    |                    |
| Kópia je nepoužiteľná na právne úkony                      |                  |                    |                    |
| Výhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN                 |                  | Spôsob autorizácie |                    |
| Dátum a čas vyfotovania 8.9.2022 10:30:49                  |                  | Bez autorizácie    |                    |
| Údaje platné k 7.9.2022 18:00:00                           |                  |                    |                    |