

## ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN V PROSPECH TRETEJ OSOBY

uzatvorená podľa § 151n a nasl. v spojení s § 50 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení Zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### I. ZMLUVNÉ STRANY

Slovenská republika zastúpená

**Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky**

Sídlo: Limbová 2, 837 52 Bratislava 37, Slovenská republika  
Zastúpená: JUDr. Ing. Jozef Ráž  
IČO: 00165565  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK69 8180 0000 0070 0015 0115  
BIC: SPSRSKBA  
(ďalej len ako „povinný“)

a

**Bohdal s. r. o.**

Sídlo: Novosvetská 42, 811 04 Bratislava  
Korešpondenčná adresa: Levočská 1, 951 01 Bratislava  
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 93721/B  
Zastúpená: Ing. Pavel Bohdal - konateľ  
IČO: 47 410 531  
IČ DPH: SK2023921955  
IBAN: SK9811000000002922908567  
SWIFT: TATRSKBX  
(ďalej len ako „investor“)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

**Západoslovenská distribučná, a. s.**

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava  
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B  
Zastúpená: JUDr. Szabolcs Hodosy – vedúci úseku riadenia investícií  
Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
IČO: 36 361 518  
IČ DPH: SK2022189048  
IBAN: SK59 1100 0000 0026 2610 6826  
SWIFT: TATRSKBX  
(ďalej len ako „oprávnený“)

(povinný, investor a oprávnený ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

## II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Povinný je správcom majetku štátu v súlade so Zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) nasledovných nehnuteľností – pozemok: parc. č. 5440/37; o výmere 2846 m<sup>2</sup>; ostatná plocha; LV č. 3596; k. ú. Vinohrady (ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“).
2. Oprávnený je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „**povolenie**“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj zaťažená nehnuteľnosť.
3. Investor je investorom stavby s názvom „Parkovací dom – Kramáre, Limbová – Vlárská ul. Bratislava“ (ďalej len „**stavba investora**“), ktorej súčasťou sú okrem iných stavebných objektov aj stavebné objekty, ktorých predmetom sú preložky elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy oprávneného (ďalej len „**preložka**“).
4. Realizácia preložky elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy oprávneného bolo povolené stavebným povolením č. 2128/2017UKSP/HADL-40 vydaným stavebným úradom Bratislava-Nové Mesto zo dňa 2.6.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 1.12.2017 (ďalej len „**stavebné povolenie**“).
5. Úpravu práv a povinností pri realizácii preložky si investor a oprávnený dohodli v Zmluve o postúpení práv a povinností zo Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia uzavretej dňa 16.3.2018 ku Zmluve o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia č. 1713100043-ZoVP zo dňa 15.11.2017 (ďalej len „**zmluva o preložke**“), pričom v súlade so zmluvou o preložke a § 45 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 251/2012 Z. z.“) platí, že preložkou sa nemení vlastnícke právo k elektroenergetickým stavbám a zariadeniam distribučnej sústavy oprávneného, ktoré sú predmetom preložky. Zmluvou o preložke sa investor zároveň zaviazal oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k časti zaťaženej nehnuteľnosti tak, ako je ďalej uvedené v tejto zmluve, pričom sa oprávnenému zároveň zaviazal, že za oprávneného prevezme všetky záväzky na úhradu odplaty za zriadenie takýchto práv povinnému a že bude znášať všetky náklady s tým spojené.
6. V rámci preložky budú na zaťaženú nehnuteľnosť umiestnené nasledovné elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy oprávneného, ktoré budú vybudované investorom v súlade so stavebným povolením: podzemné káblové VN (22 kV) vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „**elektroenergetické zariadenia**“).
7. Elektroenergetické zariadenia sa nachádzajú na časti zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v geometrickom pláne na zameranie vecného bremena č. 303/2018 vyhotoveného dňa 10.4.2018 vyhotoviteľom Ing. Romanom Melcerom, ktoré dňa 11.4.2018 autorizačne overil Ing. Peter Šturcel a úradne overil dňa 26.4.2018 Ing. Marián Druska (ďalej aj len „**geometrický plán**“). Kópia geometrického plánu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

## III. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

1. Povinný ako správca zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného vecné bremená in personam, predmetom ktorých je povinnosť povinného ako správcu zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ako koridor vecného bremena:
  - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Oprávnený vecné bremená prijíma.

## IV. ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaďuje vecné bremená podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu vo výške 5 900,- € bez DPH (slovom: päťtisícdeväťsto EUR bez DPH)(ďalej

len „odplata“). Podkladom pre určenie výšky odplaty bol Znalecký posudok č. 46/2018 zo dňa 5.5.2018 vypracovaný odborne spôsobilou osobou Ing. Jozefom Blanárom, Vajnorská 98/H, 831 04 Bratislava (ďalej aj len „**znalecký posudok č. 46/2018**“).

2. K sume odplaty bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu dohodnutú v tejto zmluve investor zaplatí povinnému na základe faktúry vystavenej povinným a doručenej investorovi na jeho korešpondenčnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to do 15 kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Prílohou faktúry bude doklad preukazujúci zverejnenie tejto zmluvy v zmysle čl. VIII., ods. 1. tejto zmluvy. Faktúra bude splatná do 60 kalendárnych dní od jej doručenia investorovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty podľa čl. IV., ods. 1. tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky povinného vyplývajúce zo zriadenia vecných bremien podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti povinným v ochrannom pásme elektroenergetických zariadení podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z., a že si povinný z tohto titulu nebude uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok povinného na náhradu škody, ak mu vznikne škoda po podpise tejto zmluvy porušením povinností oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecných bremien.

#### **V. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Povinný vyhlasuje, že:
  - a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávneným,
  - c) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
  - d) ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou.
2. Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. ochranné pásmo elektroenergetických zariadení.
3. Povinný berie na vedomie, že oprávnený môže poveriť výkonom vecných bremien tretie osoby.
4. Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká oprávnenému podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. právo vstupovať na zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený môže vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a elektroenergetickej stavby ako aj ďalších elektroenergetických zariadení na zaťaženej nehnuteľnosti v rámci koridoru vecného bremena určeného geometrickým plánom, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť existujúcich stavieb povinného.

#### **VI. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA**

1. Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú **na dobu neurčitú**. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecných bremien v prospech oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien podľa tejto zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá investor do 15 kalendárnych dní od pripísania sumy odplaty na účet povinného uvedeného v záhlaví tejto zmluvy a v zmysle čl. IV. tejto zmluvy, pričom povinný týmto výslovne splnomocňuje

investora na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad a nahliadanie do spisu. Investor sa po zaplatení odplaty dohodnutej v tejto zmluve zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, doručí povinnému a oprávnenému kópiu návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy s vyznačeným dátumom a hodinou podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

3. Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške investor.
4. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, že bude vydané právoplatné rozhodnutie príslušnej správy katastra o zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vecného bremena právoplatne zamietnutý. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a zaslané doporučené všetkým zmluvným stranám na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia poslednej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody vzniknutú porušením tejto zmluvy.

#### **VII. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

1. Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, budú vecné bremená viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.

#### **VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. V zmysle §13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z., vecné bremeno na nehnuteľný majetok štátu je správca oprávnený zriadiť len v nevyhnutnom rozsahu za odplatu stanovenú podľa osobitného predpisu na účely výstavby alebo prevádzkovania inžinierskych stavieb alebo z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho nehnuteľnosti. Na platnosť zmluvy o zriadení vecného bremena sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej len „zriaďovateľ“) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len občiansky zákonník“) v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Povinný sa zaväzuje oboznámiť investora a oprávneného o účinnosti zmluvy do 15 kalendárnych odo dňa účinnosti.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Kópia geometrického plánu č. 303/2018  
Príloha č. 2 – Kópia znaleckého posudku č. 46/2018
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatných všeobecne záväzných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.

6. Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, pričom povinný obdrží dva rovnopisy, investor, oprávnený a zriaďovateľ obdržia po jednom rovnopise a pre účely povolenia vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností budú použité dva rovnopisy zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za povinného:

podpis: .....

meno: JUDr. Ing. Jozef Ráž

funkcia: generálny tajomník služobného úradu  
Slovenská republika zastúpená Ministerstvom  
zdravotníctva Slovenskej republiky

Za investora:

podpis: .....

meno: Ing. Pavel Bohdal

funkcia: konateľ Bohdal s. r. o.

07-02-2019

Bohdal s. r. o.

Novosvetská 42

811 04 Bratislava

IČO: 47 410 531

IČ DPH: SK2023921955 ⑤

Súhlas tretej osoby (oprávneného) s touto zmluvou:

V Bratislave dňa .....07-02-2019

podpis: .....

meno: JUDr. Szabolcs Hodossy

funkcia: vedúci úseku riadenia investícií  
Západoslovenská distribučná, a. s.

podpis: .....

meno: Ing. Xénia Albertová

funkcia: vedúca riadenia vlastníckych vzťahov  
Západoslovenská distribučná, a. s.

Príloha č. 1 – Kópia geometrického plánu č. 303/2018

Príloha č. 2 – Kópia znaleckého posudku č. 46/2018

Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                      |                                    |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|
| Vyhotovil<br><b>Geodetická kancelária ZZ TOPO s.r.o.</b><br>Turčianska 23<br>82109 Bratislava<br>zztopo.geo@gmail.com<br>35685255 | Kraj<br><b>Bratislavský</b>                                                                                                          | Okres<br><b>Bratislava III</b>     | Obec<br><b>BA – m. č. Nové Mesto</b>       |
|                                                                                                                                   | Kat.<br>územie<br><b>Vinohrady</b>                                                                                                   | Číslo<br>plánu<br><b>303/2018</b>  | Mapový<br>list č.<br><b>Pezinok 9-9/11</b> |
|                                                                                                                                   | <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie vecného bremena na priznanie<br>práva uloženia inžinierskych sietí na parc.č. C-<br>KN 5440/37 |                                    |                                            |
| Vyhotovil                                                                                                                         | Autorizačne overil                                                                                                                   |                                    | Uradne overil                              |
| Meno:<br><b>Ing. Roman Melcer</b>                                                                                                 | Dňa:<br><b>11.4.2018</b>                                                                                                             | Meno:<br><b>Ing. Peter Šturcel</b> | Meno:<br><b>Ing. Marián Ornska</b>         |
| Dňa:<br><b>10.4.2018</b>                                                                                                          | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom                                                                                       |                                    | Dňa:<br><b>26.4.2018</b>                   |
| Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii                                                | Peciatka a podpis                                                                                                                    |                                    | Číslo:<br><b>8451218</b>                   |
| Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii                                                | Peciatka a podpis                                                                                                                    |                                    |                                            |

# VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav                                                                                                                                                                                                                               |                  |         |        |                | Zmeny           |                                                                                           |                       |                |                        | Nový stav      |                  |        |                |                 |                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------|--------|----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------|--------|----------------|-----------------|----------------------------------------------------|-----|
| PK<br>číslo<br>LV                                                                                                                                                                                                                            | Číslo<br>parcely |         | Výmera |                | Druh<br>pozemku | Diel<br>číslo                                                                             | k<br>parcele<br>číslo | m <sup>2</sup> | od<br>parcely<br>číslo | m <sup>2</sup> | Číslo<br>parcely | Výmera |                | Druh<br>pozemku | Vlastník,<br>(iná opráv. osoba)<br>adresa, (sídlo) |     |
|                                                                                                                                                                                                                                              | PK               | KN      | ha     | m <sup>2</sup> |                 |                                                                                           |                       |                |                        |                |                  | ha     | m <sup>2</sup> |                 |                                                    | kód |
|                                                                                                                                                                                                                                              |                  | 5440/37 |        | 2846           | ost.pl.         | <i>Stav právny je totožný s registrom<br/>C KN<br/>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</i> |                       |                |                        |                |                  |        |                |                 |                                                    |     |
|                                                                                                                                                                                                                                              |                  |         |        |                |                 | 1                                                                                         |                       |                | 5440/37                | 22             | 5440/37          |        | 2846           | ost.pl.<br>37   | doterajší                                          |     |
|                                                                                                                                                                                                                                              |                  |         |        | 2846           |                 |                                                                                           |                       |                |                        | 22             |                  |        | 2846           |                 |                                                    |     |
| <i>Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.</i>                                                          |                  |         |        |                |                 |                                                                                           |                       |                |                        |                |                  |        |                |                 |                                                    |     |
| <i>Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (VN elektrický kábel) v uvedenom diely cez parc.č. C KN 5440/37</i><br><i>pospech Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava</i> |                  |         |        |                |                 |                                                                                           |                       |                |                        |                |                  |        |                |                 |                                                    |     |



# 19470/226

# 5440/66

5440/38

⊕

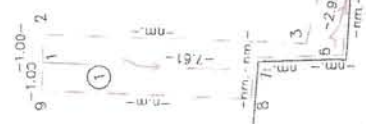
# 5440/15

# 21648/4

# 5461/5

d  
5440/4

Limbovd



5440/37

⊕

5440/11

ZZ TOP O spol. s r.o.  
Turianska 13  
811 01 Bratislava

Znalec: Ing. Jozef Blanár, Vajnorská 98/H, 851 04 Bratislava  
Zadávateľ: Bohdal s.r.o., Novosvetská 42, 811 04 Bratislava  
Objednávka: ústna dohoda zo dňa 4.5.2018

## ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 46/2018

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemku parc.č.5440/37 k.ú. Vínohrady,  
Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Bratislava III pre účel uzatvorenia zmluvy.

Počet odovzdaných vyhotovení: 3  
Počet listov (z toho príloh): 14(3/5)  
Dátum vyhotovenia: 5.5.2018

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu bremena na pozemku parc.č.5440/37 v k.ú. Vinohrady, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Bratislava zapísaného na LV č.3596

## 2. Dátum vyžiadania posudku: 4.5.2018

## 3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 4.5.2018

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 4.5.2018

## 5. Podklady na vypracovanie posudku :

### 5.1 Dodané zadávateľom :

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3596 k.ú. Vinohrady zo dňa 4.5.2018 vytvoený cez katastrálny portál  
GP č.plánu 303/2018 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parc.č.5440/37

Projektová dokumentácia

### 5.2 Získané znalcom :

Obhliadka skutkového stavu domu

## 6. Použitý právny predpis:

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

## 7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.  
Zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.  
Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.  
Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. O jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy  
Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.  
Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.  
Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

## 8. Osobitné požiadavky:

Neboli.

## 9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Zapísanie vecného bremena do LV.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) 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.

Zodpovedanie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Použitie sú rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty.

Použitie sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

#### b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č.3596 v k.ú. Vinohrady. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

#### A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

parc.č.5440/37 ostatné plochy o výmere 2846 m<sup>2</sup>

#### B. Vlastníci:

SR - Ministerstvo zdravotníctva SR, Limbová 2, 837 52 Bratislava  
spoluvlastnícky podiel 1/1

#### C. Tarchy:

Bez zápisu.

#### Iné údaje:

Uvedené v LV v prílohe ZP.

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

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 4.5.2018

#### d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom bol poskytnutý podkladový materiál pre vypracovanie ZP.

#### e) Údaje katastra nehnuteľností:

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

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

Pozemky:

stanovenie hodnoty vecného bremena parc.č.5440/37 v zmysle požiadavky uvedenej v LV.

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

Nie sú.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 STAVBY

##### Analýza polohy nehnuteľnosti:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v takmer rovinnom teréne účelovej zástavby lokalite "Kramáre" v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Pozemok je prístupný komunikáciou. Poloha pozemku umožňuje dobrý prístup k verejnej doprave. V blízkosti sa nachádza požadovaná občianska vybavenosť.

##### Analýza využitia nehnuteľnosti:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť je určená v zmysle LV.

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

Mimo uvedených v LV nie sú známe.

## 2.2 POZEMKY

### 2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

##### 2.2.1.1.1 Ostatné plochy

V zmysle požiadavky ohodnotenú bude vecné bremeno na parc.č.5440/37 vo výmere 22 m<sup>2</sup>

| Parcela | Druh pozemku   | Vzorec | Spolu výmera | Podiel | Výmera               |
|---------|----------------|--------|--------------|--------|----------------------|
| 5440/37 | ostatná plocha | 22     | 22,00        | 1/1    | 22,00 m <sup>2</sup> |

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

66,39 EUR/m<sup>2</sup>

##### Koeficient všeobecnej situácie:

1,50

6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov

##### Koeficient intenzity využitia:

1,00

3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením

14

Koeficient dopravných vzťahov: 1,00  
 4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, mesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy: 1,20  
 3. obytná alebo rekreačná poloha

Koeficient technickej infraštruktúry pozemku: 1,50  
 4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)

Koeficient povyšujúcich faktorov: 1,50  
 4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote

Koeficient redukujúcich faktorov: 1,00

Koeficient polohovej diferenciácie:  $1,50 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 1,50 \cdot 1,50 \cdot 1,00 = 4,05$   
 Jednotková hodnota pozemku:  $4,0500 \cdot 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 268,88 \text{ EUR/m}^2$   
 Všeobecná hodnota pozemku:  $22,00 \text{ m}^2 \cdot 268,88 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{5\,915,36 \text{ EUR}}$

## 2.2.2 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie. VŠH pozemkov = 5 915,36 EUR

## 3. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

### 3.1 Hodnota vecného bremena na pozemkoch parc.č.5440/37

#### 3.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti  
 Obdobie: Časovo neobmedzené  
 Doba trvania: 20 r.  
 Základná úroková sadzba ECB: 1 %

#### 3.1.2 Bežný hrubý príjem

| Názov                     | Výpočet MJ | MJ | Počet MJ | Náklady/MJ [EUR/rok] | Spolu [EUR/rok] |
|---------------------------|------------|----|----------|----------------------|-----------------|
| Cena na základe dohody    |            | 22 | m2       | 22,00                | 1 22,00         |
| Bežný hrubý príjem spolu: |            |    |          |                      | 22,00           |

### 11.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu  
Nákov vynaloženého nákladu

Náklady spolu[€/rok]

-----  
Náklady plochy

8,00

-----  
Predpokladané bežné náklady spolu:

8,00

Odhadovaná strata: 20 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZBE):

OZBE = 22,00 - 8,00 - 4,40 (20% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 9,60 EUR/rok

### 11.4 Hospodárska ujma

OZBU = |OZBU - OZBE| = |0,00 - 9,60| = 9,60 EUR/rok

### 11.5 Všeobecná hodnota práva a závädy

Diskontná sadzba:  $k = 1 / 100 = 0,01$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V_{SHvb} = OZ * \left( \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k} \right)$$

$$V_{SHvb} = 9,60 * \left( \frac{(1 + 0,01)^1 - 1}{(1 + 0,01)^1 * 0,01} \right)$$

$V_{SHvb} = 9,50$  EUR

$V_{SHvbmj} = V_{SHvb} / MJ = 9,50 / 22 = 0,43$  EUR/m<sup>2</sup>

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V_{SHvb} = OZ * \left( \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k} \right)$$

$$V_{SHvb} = 9,60 * \left( \frac{(1 + 0,01)^{20} - 1}{(1 + 0,01)^{20} * 0,01} \right)$$

$V_{SHvb} = 173,24$  EUR

$V_{SHvbmj} = V_{SHvb} / MJ = 173,24 / 22 = 7,87$  EUR/m<sup>2</sup>

### III. ZÁVER

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

##### Rekapitulácia :

| Názov                                   | Všeobecná hodnota |
|-----------------------------------------|-------------------|
| a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou: | ..                |
| Všeobecná hodnota pozemkov:             | 5 915,36 EUR      |

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

| Názov                                          | Všeobecná hodnota [EUR] |
|------------------------------------------------|-------------------------|
| POZEMKY                                        |                         |
| Ostatné plochy - parc. č. 5440/37 (22 m2)..... | 5 915,36                |
| Spolu VŠH                                      | 5 915,36                |
| Zaokrúhlene:                                   | 5 900,00                |

##### Slovom:

Päťtisícdeväťsto Eur

#### 3. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

| Názov                                                          | Hodnota | Vplyv na VŠH |
|----------------------------------------------------------------|---------|--------------|
| Hodnota vecného bremena na pozemkoch parc.č.5440/37<br>znižuje |         | 80,84 EUR    |
| Spolu VŠH                                                      |         | 80,84 EUR    |
| Zaokrúhlene:                                                   |         | 81,00 EUR    |

#### 4. MIMORIADNE RIZIKÁ

Mimo uvedených v LV neboli zistené.



pečiatka:

podpis:

V Bratislave dňa 5.5.2018

Ing. Jozef Blanár

#### IV. PRÍLOHY

1. LV
2. GP
3. situačný pôdorys trasy VB

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ**

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III  
 Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO  
 Katastrálne územie: Vinohrady

Dátum vyhotovenia 04.05.2018  
 Čas vyhotovenia: 15:22:43

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3596**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 5440/ 37       | 2846        | Ostatné plochy | 37              | 1               |              |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 SR - Ministerstvo zdravotníctva SR, Limbová 2, Bratislava, PSČ 837 52,  
 SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia  
 Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis budovy - Vz 402/93  
 Kúpa V-1287/05 zo dňa 12.9.2005

**ČASŤ C: ĎALŠIE**

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 Žiadosť zn.:Z47006-2013-VSÚ zo dňa 17.10.2013, zápis GP č.20/2013 (overovacie číslo: 1693/2013), R-3941/13

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎALŠIE bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Príloha č. 2

2/1

Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/1996 Z.z.

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

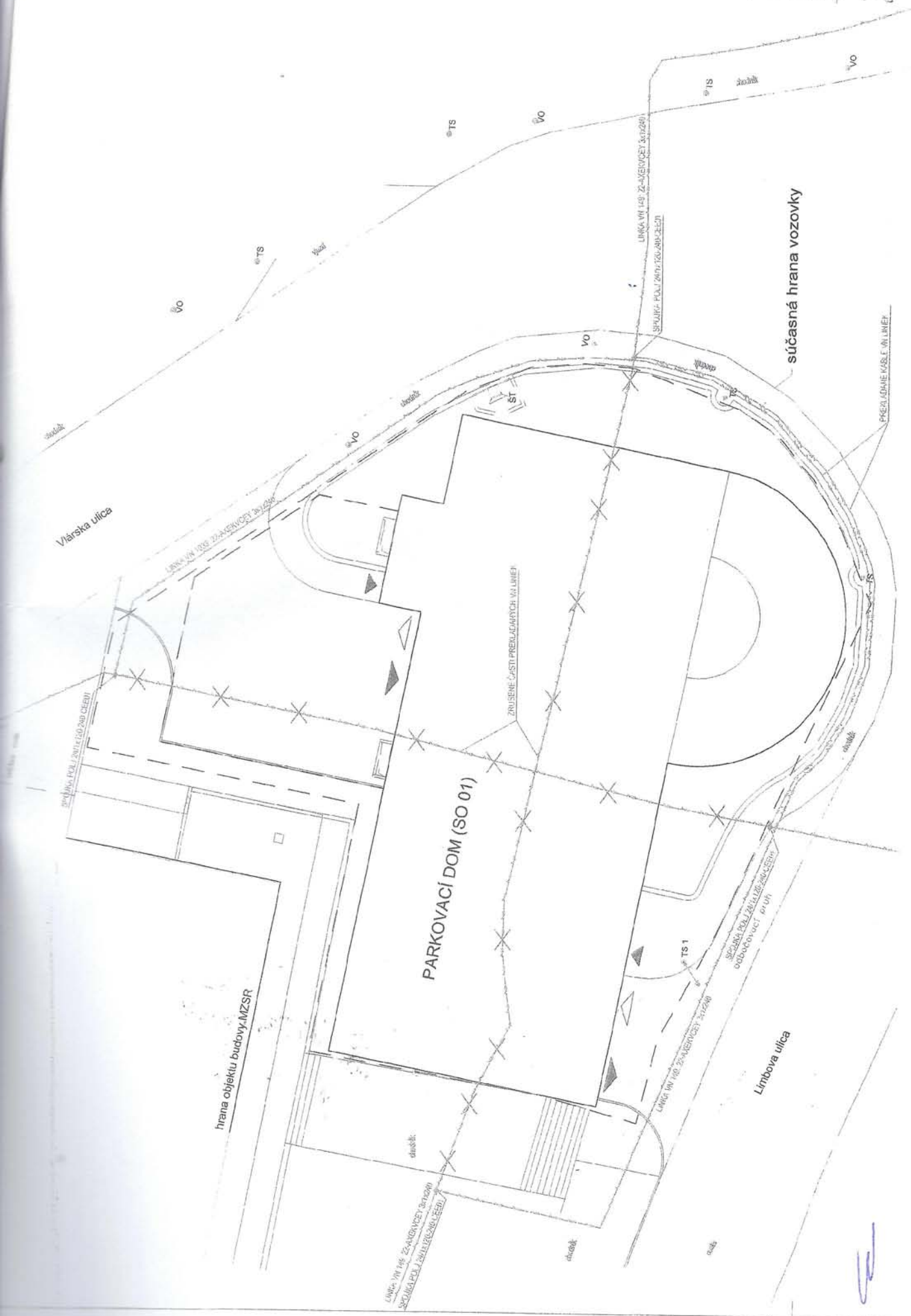
|                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                      |                                   |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhotovil<br><b>Geodetická kancelária ZZ TOPO s.r.o.</b><br>Turčianska 23<br>82109 Bratislava<br>zztopo.geo@gmail.com<br>35685255 |  | Kraj<br><b>Bratislavský</b>                                                                                                          | Okres<br><b>Bratislava III</b>    | Obec<br><b>BA – m. č. Nové Mesto</b>                                                                |
|                                                                                                                                   |  | Kat.<br>územie<br><b>Vinohrady</b>                                                                                                   | Číslo<br>plánu<br><b>303/2018</b> | Mapový<br>list č.<br><b>Pezinok 9-9/11</b>                                                          |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>                                                                                                           |  |                                                                                                                                      |                                   |                                                                                                     |
|                                                                                                                                   |  | na vyznačenie vecného bremena na priznanie<br>práva uloženia inžinierskych sietí na parc.č. C-<br>KN 5440/37                         |                                   |                                                                                                     |
| Vyhotovil<br>Dňa: <b>10.4.2018</b><br>Meno: <b>Ing. Roman Melcer</b>                                                              |  | Autorizačne overil<br>Dňa: <b>11.4.2018</b><br>Meno: <b>Ing. Peter Šturcel</b>                                                       |                                   | Úradne overil<br>Meno: <b>Ing. Marián Druška</b><br>Dňa: <b>26.4.2018</b><br>Číslo: <b>849/2018</b> |
| Náležitosti boli v prírode označené<br>neboli označené<br>podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>6130</b>                   |  | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom<br>Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |                                   |                                                                                                     |
| Pečiatka a podpis                                                                                                                 |  | Pečiatka a podpis                                                                                                                    |                                   |                                                                                                     |

# VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav                                                                                                                                                                                                                 |         |         |        |                | Zmeny        |            |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|--------|----------------|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|----------------------------------------------|
| Číslo                                                                                                                                                                                                                          |         |         | Výmera |                | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK číslo                                                                                                                                                                                                                       | parcely |         | ha     | m <sup>2</sup> |              |            |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                              |
| Číslo                                                                                                                                                                                                                          | PK      | KN      | ha     | m <sup>2</sup> |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                |         | 5440/37 |        | 2846           | ost.pl.      | I          |                 |                | 5440/37          | 22             | 5440/37       |        | 2846           | ost.pl. 37   | doterajší                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                |         |         |        | 2846           |              |            |                 |                |                  | 22             |               |        | 2846           |              |                                              |
| Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahty, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.                                                  |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
| Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (VN elektrický kábel) v uvedenom diely cez parc.č. C KN 5440/37 spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava |         |         |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |



W



## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 3202/86 zo dňa 3.2.1999 pre základný odbor 37 00 00 stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914894. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 46/2018 elektronického znaleckého denníka. Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č.46/2018.



11

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13a ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo funkcii zriaďovateľa

### s ú h l a s í

so zriadením odplatného vecného bremena k pozemku parcela C KN č. 5440/37 ostatná plocha o výmere 2 846 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v kat. území Vinohrady, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3596 v celosti, a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 303/2018 z 10. 4. 2018, úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava dňa 26. 4. 2018 pod č. 849/2018, ktoré sa zriaďuje na dobu neurčitú za účelom zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení a užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie elektroenergetických zariadení a ich odstránenia, a to v prospech obchodnej spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., so sídlom: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518.

V Bratislave 21.10.2019

K spisu číslo: MF/10213/2019-821



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho