

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
č. 30203/ZoVB-2/2019/Karlova Ves/0115/4031
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: Bratislavská teplárenská a.s.
Sídlo: Turbínová 3, 829 05 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
Zastúpený: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
DIČ: 202 028 5245
IČ DPH: SK 202 028 5245
Právna forma : Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka č. 2851/B
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
IBAN: SK 96 7500 0000 0001 2511 8133
SWIFT (BIC): CEKOSKBX

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Investor a oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišin – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD. - podpredseda predstavenstva
Zastupuje: Ing. Marcela Varinská – na základe plnomocenstva
zo dňa 20.03.2017, reg. zn. - PP/2017/0059
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu: SK 30 1111 0000 0066 2485 9013
SWIFT (BIC): UNCRSKBX
Právna forma : Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, vložka č. 3518/B

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“).

(povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA - m. č. Karlová Ves, okres Bratislava IV, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej len „Okresný úrad“):

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. číslo v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel
3643	KNC	3889/28	Zastavaná plocha a nádvorie	245	1	1/1
3643	KNC	3889/30	Zastavaná plocha a nádvorie	175	1	1/1
3643	KNC	3889/31	Zastavaná plocha a nádvorie	97	1	1/1

(ďalej len „Pozemky“)

- 1.2. Vecné bremeno na Pozemkoch súvisí so stavbou „Diaľnica D2 Bratislava Lamačská cesta – Staré Grunty“, stavebný objekt SO 501-00 Diaľničná kanalizácia od km 118,744 po km 119,794. Na uvedený stavebný objekt bolo vydané rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby č. 21538/2016/C240-SCDPK/59725 zo dňa 06.10.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2016.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou zriaďujú v prospech oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno *in personam*, v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 125/2018 vyhotoveným vyhotoviteľom GEO IGS s.r.o., Košická 20, 821 09 Bratislava, IČO: 35 91 81 28 dňa 08.11.2018, autorizačne overeným Ing Vladimírom Peľkom dňa 08.11.2018, úradne overeným Okresným úradom, pod č. G1 – 2584/2018 dňa 20.11.2018, kópia ktorého tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Parcela číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Geometrický plán číslo	Geometrický plán, diel číslo	Výmera dielu v m ²
3889/28	245	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	125/2018	5	25
3889/30	175	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	125/2018	6	1
3889/31	97	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	125/2018	7	34

(ďalej len „Geometrický plán“)

- 2.2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na Pozemkoch špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom:

- právo uloženia inžinierskych sietí (ďalej len „diaľničná kanalizácia“) na Pozemky
- právo vstupu a vjazdu na Pozemky za účelom prístupu oprávneného z vecného bremena k diaľničnej kanalizácii, ktorá je vedená cez Pozemky, a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonávania kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny diaľničnej kanalizácie bez zmeny trasy diaľničnej kanalizácie vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena.
(ďalej len „vecné bremeno“)

- 2.3. Oprávnený z vecného bremena toto vecné bremeno prijíma, pričom je povinný konať tak, aby na zaťažených Pozemkoch nevznikla v súvislosti s vykonávaním kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny diaľničnej kanalizácie škoda. V prípade, ak oprávnený z vecného bremena spôsobí na zaťažených Pozemkoch alebo ich častiach škodu, je povinný povinnému z vecného bremena alebo právnym nástupcom povinného z vecného bremena takúto škodu v plnej výške nahradiť.
- 2.4. Povinný z vecného bremena splnomocňuje oprávneného z vecného bremena, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov podal na Okresný úrad návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy tak, aby Okresný úrad po povolení vkladu vecného bremena zapísal vecné bremeno v nasledovnom znení:
- Vecné bremeno, ktorému zodpovedá právo uloženia diaľničnej kanalizácie na pozemky registra C KN parc. č. 3889/28, 3889/30, 3889/31 a právo vstupu a vjazdu na pozemky registra C KN parc. č. 3889/28, 3889/30, 3889/31 za účelom prístupu oprávneného z vecného bremena k diaľničnej kanalizácii vedenej cez pozemky registra C KN parc. č. 3889/28, 3889/30, 3889/31 a to výlučne v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonávania kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny diaľničnej kanalizácie bez zmeny jej trasy vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena: Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 v rozsahu uvedenom v Geometrickom pláne č. 125/2018, úradne overenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava dňa 20.11.2018 pod č. G1 – 2584/2018.*
- 2.5. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú oznámiť do 7 dní po podaní návrhu na vklad túto skutočnosť povinnému z vecného bremena doručením kópie návrhu na vklad.
- 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s konaním na Okresnom úrade vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať oprávnený z vecného bremena.
- 2.7. Vecné bremeno sa v prospech Oprávneného z vecného bremena zriaďuje po dobu životnosti diaľničnej kanalizácie.
- 2.8. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si bezodkladne všetku súčinnosť potrebnú na to, aby odstránili všetky prekážky brániace povoleniu vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 2.9. Oprávnený z vecného bremena je v zmysle predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy oprávnený najmä vykonať potrebné zmeny na listinách spôsobom a vo forme vyžadovanými Okresným úradom, najmä formou spísania opravnej doložky alebo dodatku k tejto zmluve či návrhu na povolenie vklad.

Článok III. Osobitné ustanovenia

- 3.1. Náklady spojené s údržbou a opravami diaľničnej kanalizácie znáša oprávnený z vecného bremena ako jej vlastník. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po vykonaní prác uviesť zaťažené Pozemky, resp. ich časti, do pôvodného stavu. Oprávnený z vecného bremena je povinný vopred informovať povinného z vecného bremena, resp. jeho právnych nástupcov o plánovanej kontrole, oprave, bežnej údržbe alebo výmene diaľničnej kanalizácie bez zmeny trasy diaľničnej kanalizácie.

Článok IV. Odplata

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. II. tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 28/2019, ktorý vyhotovila Ing. Alena Mikóczlová, znalec zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR pre odbor 370000 – stavebníctvo - odvetvie 370900 - odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914 020.na základe objednávky oprávneného z vecného bremena pod č. 28354/2019 zo dňa 13.03.2019.

Parcela číslo	Diel v geometricko m pláne	Výmera dielu v m ²	Výmera podielu dielu v m ²	Hodnota vecného bremena €/m ² s DPH	Celková hodnota vecného bremena € s DPH
3889/28	5	25	25	8,50 €	212,50 €
3889/30	6	1	1	8,50 €	8,50 €
3889/31	7	34	34	8,50 €	289,00 €
SPOLU					510,00 €

Jednorazová náhrada predstavuje sumu 510,00 € (slovom: päťstodesať eur) vrátane DPH, resp. 425,00 € (slovom štyristodvadsaťpäť eur) bez DPH.

- 4.2. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť jednorazovú náhradu vo výške podľa bodu 1 tohto článku zmluvy na účet povinného z vecného bremena na základe faktúry, ktorú vyhotoví povinný z vecného bremena do 15 dní po doručení rozhodnutia Okresného úradu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena. Faktúra bude vyhotovená podľa platných ustanovení zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla oprávneného z vecného bremena. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje deň rozhodnutia o povolení vkladu príslušného katastra nehnuteľností.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že uhradením jednorazovej náhrady sú vysporiadané všetky nároky povinného z vecného bremena vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov povinného z vecného bremena za obmedzenie užívania zaťažených Pozemkov.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.
- 5.2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno urobiť len písomne, číslovanými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
- 5.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavierajú slobodne a vážne, že je pre nich dostatočne určitá a zrozumiteľná, že nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená.
- 5.4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Znalecký posudok č.28/2019 vypracovaný Ing. Alena Mikócziová,
Príloha č. 2.: Geometrický plán č. 125/2018
Príloha č. 3: Plnomocenstvo zo dňa 20.03.2017, reg. zn. - PP/2017/0059

- 5.5. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch, z ktorých dva (2) sú určené pre povinného z vecného bremena, dva (2) pre oprávneného z vecného bremena a dva (2) pre potreby príslušného katastrálneho odboru.

V Bratislave dňa 23.10.2019

V Bratislave dňa 18. NOV. 2019

Za povinného z vecného bremena:

Za oprávneného z vecného bremena:

.....
Ing. Vladimír Raček
predseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a. s.

v m m
.....
Ing. Marcela Varinská
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
na základe plnomocenstva reg. zn. - PP/2017/0059

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a. s.

Bratislavská tepelárenská, a.s.
Č. zml.:

300735

Znalec: Ing. Alena Mikócziová,
evidenčné číslo znalca : 914 020,
Zadávatel': Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Číslo spisu /objednávky: 28354/2019 zo dňa 13.3.2019

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 28/2019

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena zriadeného na pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, diely podľa GP č. 125/2018 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete, objektu stavby: Diaľnica D2 Lamač - Staré Grunty, SO 501-00 Diaľničná kanalizácia
ZP sa vypracováva za účelom zriadenia vecného bremena na pozemkoch.

Počet strán (z toho príloh): 25 (10)
Počet vyhotovení: 3 x tlač

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky zo dňa 13.3.2019 je znaleckou úlohou stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena zriadeného na pozemkoch v Bratislave, k.ú. Karlova Ves, diely podľa GP č. 125/2018 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete, objektu stavby: Diaľnica D2 Lamač - Staré Grunty, SO 501-00 Diaľničná kanalizácia

2. Účel znaleckého posudku:

ZO sa vypracováva za účelom zriadenia vecného bremena na pozemkoch z dôvodu uloženia inžinierskej siete

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: 23.3.2019

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 23.3.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete, vyhotovený spoločnosťou GEOIGS, s.r.o. Košická 20, Bratislava dňa 8.11.2018, č. plánu 125/2018, k. ú. Karlova Ves overený Okresným úradom v Bratislave, katastrálnym odborom dňa 20.11.2018 pod č. G1 2584/2018
- Stavebné povolenie vydané MDPa T SR pod č. 8792/2100-05-Gr zo dňa 16.1.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 24.2.2006 k nahliadnutiu.

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 4971, 1, 3643 k. ú. Karlova Ves vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy na pozemok parc. CKN č. k. ú. Karlova Ves zo dňa vytvorená cez katastrálny portál
- Fotodokumentácia
- Údaje z internetu www.reality.sk; www.topreality.sk; www.wtrh.sk; www.nehnuteľnosti.sk; www.nbs.sk; www.upsvar.sk

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

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 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciacie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciacie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Z objednávky vylúčiť parc. KNC č. 3889/6 evidovanú na LV č. 1 k. ú. Karlova Ves.

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.

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

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

Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€]$$

kde

M - výmera hodnoteného pozemku v m²,
V\dot{S}H_{MJ} - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnávaním na mernú jednotku v €/m².

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

- 1) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),
- 2) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),
- 3) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod).

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

OZ - odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Pri poľnohospodárskych a lesných pozemkoch je možné v odôvodnených prípadoch použiť disponibilný výnos z poľnohospodárskej alebo lesnej výroby. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov [€/rok],

k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100]. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty som použila metódu polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu v takom stave ako sa nachádza. Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty

nie je vylúčená ale pre stanovenie všeobecnej hodnoty by sa museli prevziať údaje z kúpnych zmlúv pre predaj aspoň 3 porovnateľných nehnuteľností v rovnakej lokalite v danom čase a stave. Údaje o cenách na internete sú len orientačné.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku som zvolila metódu polohovej diferenciacie, ktorá je podkladom pre stanovenie VŠH vecného bremena.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Vlastnícke a evidenčné údaje sú uvedené v geometrickom pláne a podľa Vyhlášky č. 33/2009 Z. z., ktorou sa novelizuje Vyhláška č. 490/2004 Z. z., príloha č. 5, postačuje identifikácia predmetu posúdenia podľa overeného geometrického plánu, ak sa jedná o výstavbu diaľnic.

Nehuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor na listoch vlastníctva v k. ú. Karlova Ves..

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 23.3.2019. Pozemky sa nachádzajú v Bratislave , na hranici MČ Dúbravka a MČ Karlova Ves k. ú. Karlova Ves, pozdĺž Dúbravskej cesty medzi prívádzačom do centra mesta , diaľničným mostom, pred tunelom Sítina. Pozemky sú zastavané diaľničnou kanalizáciou uloženou v ceste, resp. pozdĺž cesty. Pri obhliadke bola vyhotovená fotodokumentácia

d) Technická dokumentácia:

nebola predložená

e) Údaje katastra nehnuteľností:

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

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

Doterajší stav					Nový stav podľa GP č. 125/2018			
Číslo					Druh pozemku	diel	rozsah vecného bremena na parc. .	m ²
pzkv vložky	listu vlastníctva	parcely						
PK	LV	PK	KN-E	KN-C				
	4971		19792/201		orná pôda	1	19792/201	64
						2	19792/201	40
						3	19792/201	43
						4	19792/201	48
	3643			3889/28	zast. plocha	5	3889/28	25
	3643			3889/30	zast. plocha	6	3889/30	1
	3643			3889/31	zast. plocha	7	3889/31	34

k.ú. Karlova Ves

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

Ostatné diely v GP č. 125/2018 a ostatné stavby a pozemky evidované na LV.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

Výber použitej metódy:

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená v súlade s Prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení Vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z. z. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov som použila metódu polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu v takom stave ako sa nachádza. Porovnávací metóda

stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre výber porovnateľných nehnuteľností v rovnakej lokalite a stave.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou metodického postupu stanovenia všeobecnej hodnoty uvedeného v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanej ÚSU ŽU v Žiline.

Metodika výpočtu jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku:

Podľa vyhl. č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení príloha č. 3, časť E, bod E.3.1.1 sa všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obce, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{poz} = M * V\check{S}H_{j} \text{ [€]}$$

kde M - výmera pozemku v m².

V \check{S} H $_j$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m²

Jednotková všeobecná hodnota pozemku a môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{j} = VHM_{j} * k_{PD} \text{ [€/m}^2\text{]}$$

VHM $_j$ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky v prílohe č. 3

k $_{PD}$ - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_s * k_v * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

kde:

k $_s$ - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

k $_v$ - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

k $_D$ - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

k $_F$ - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

k $_I$ - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50),

k $_Z$ - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00),

k $_R$ - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností, (napr. priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 50% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNE

POPIS

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok sa nachádza v západnej časti hlavného mesta SR Bratislavy, v MČ Karlova Ves, k. ú. Karlova Ves na hranicu s MČ Dúbravka, po diaľničnom mostom na Diaľnici D2, smer tunel Sitina, pri Dúbravskej ceste.

V tesnom okolí sa nachádzajú mimoúrovňová križovatka, prívádzač z D2 do centra mesta, okolité budovy sú využívané na podnikateľské účely. Pozemky je možné napojiť na technickú infraštruktúru. Dostupnosť osobným automobilom do centra obce je do 15 minút. V meste Bratislava ako aj v MČ premávajú linky mestskej hromadnej dopravy. Nakoľko sa pozemok nachádza v tesnej blízkosti diaľnice D2, kde je zrejmy hluk od cestnej dopravy, určujem redukujúci faktor 0,8.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú zastavané, je na nich vybudovaná diaľničná kanalizácia, resp, miestna komunikácia. Pozemok bol v zmysle územného rozhodnutia určený na iný účel, než ako slúžil pôvodne, preto volím zvyšujúci faktor 1,2.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pozemky sú v zmysle stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia určené na užívanie pre líniovú stavbu - Diaľnicu D2 a tomuto účelu aj slúžia.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
19792/201, diel 1	orná pôda	64,00	1/1	64,00
19792/201, diel 2	orná pôda	40,00	1/1	40,00
19792/201, diel 3	orná pôda	43,00	1/1	43,00
19792/201, diel 4	orná pôda	48,00	1/1	48,00
Spolu výmera				195,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,25
k _v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k _p koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _f koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90
k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k _z koeficient zvyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,20
k _r koeficient redukujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{pd} = 1,25 * 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,20 * 1,20 * 0,80$	1,1664

Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,1664$	77,44 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 195,00 \text{ m}^2 * 77,44 \text{ €/m}^2$	15 100,80 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 19792/201, diel 1	$64,00 \text{ m}^2 * 77,44 \text{ €/m}^2 * 1/1$	4 956,16
parc. č. 19792/201, diel 2	$40,00 \text{ m}^2 * 77,44 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 097,60
parc. č. 19792/201, diel 3	$43,00 \text{ m}^2 * 77,44 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 329,92
parc. č. 19792/201, diel 4	$48,00 \text{ m}^2 * 77,44 \text{ €/m}^2 * 1/1$	3 717,12
Spolu		15 100,80

2.1.1.2 GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNC

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3889/28, diel 5	zastavané plochy a nádvoria	25,00	1/1	25,00
3889/30, diel 6	zastavané plochy a nádvoria	1,00	1/1	1,00
3889/31, diel 7	zastavané plochy a nádvoria	34,00	1/1	34,00
Spolu výmera				60,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $V_{H_{MJ}} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,25
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	0,90
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (možnosť napojenia najviac na tri druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,20
k_{R} koeficient redukujúcich faktorov	3. rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach	0,80

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,25 * 0,90 * 1,00 * 0,90 * 1,20 * 1,20 * 0,80$	1,1664
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V\dot{H}_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,1664$	77,44 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 60,00 \text{ m}^2 * 77,44 \text{ €/m}^2$	4 646,40 €

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€]
parc. č. 3889/28, diel 5	$25,00 \text{ m}^2 * 77,44 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 936,00
parc. č. 3889/30, diel 6	$1,00 \text{ m}^2 * 77,44 \text{ €/m}^2 * 1/1$	77,44
parc. č. 3889/31, diel 7	$34,00 \text{ m}^2 * 77,44 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 632,96
Spolu		4 646,40

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNE

Všeobecná hodnota nájmu pozemkov je podkladom pre stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena.

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_N \quad [\text{Eur/m}^2 / \text{rok}]$$

kde $V\dot{S}H_{PMJ}$ - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku

- k - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%100)
Pri stanovení nájmu uvažujem s priemernou úrokovou sadzbou zverejnenou Národnou bankou Slovenska pre nové vklady pre domácnosti s dohodnutou splatnosťou nad 2 roky, ktorá bola za rok 2018 1,39 %.
- k_N - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v %), pre FO je 19%, pre PO je 21 %
- n - obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 - 40 rokov, uvažujem s návratnosťou 20 rokov.

výsledná všeobecná hodnota nájmu pozemku sa stanoví podľa vzťahu: $V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ}$ (Eur/rok)
M - výmera pozemku v m²

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	77,440 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	1,39 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	195,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 77,440 * \left[\frac{(1+0,0139)^{20} * 0,0139}{(1+0,0139)^{20} - 1} \right] * 1,21 = 5,399 \text{ €/m}^2 / \text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 195,00 \text{ m}^2 * 5,399 \text{ €/m}^2 / \text{rok} = 1 052,81 \text{ €/rok}$$

3.1.2 GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNC

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	77,440 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	1,39 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	60,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 77,440 * \left[\frac{(1+0,0139)^{20} * 0,0139}{(1+0,0139)^{20} - 1} \right] * 1,21 = 5,399 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 60,00 \text{ m}^2 * 5,399 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 323,94 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, vecné bremeno

POPIS

Vecné bremeno podľa § 151n Občianskeho zákonníka predstavuje určité obmedzenie vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného, keď je vlastník povinný "niečo trpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať". V predmetnom prípade ide o obmedzenie užívania pozemkov ich vlastníkmi v prospech inej osoby presnejšie má charakter povinnosti trpieť stavbu - inžiniersku sieť (plynovod, vodovod, el. vedenie) pod povrchom pozemku. Povinnosť strpenia tohto vecného bremena pre vlastníkov pozemkov v prospech oprávneného vyplýva aj zo zákona o vodovodoch a kanalizáciách. Obmedzenie užívateľských práv vlastníka nehnuteľnosti, ktoré vzniklo akýmkoľvek spôsobom, by malo byť spojené s primeraným odškodnením. V § 111a stavebného zákona je uvedené "Pri zriadení práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu sa poskytne za obmedzenie vlastníctva pozemku alebo stavby primeraná náhrada zodpovedajúca rozsahu tohto obmedzenia. Nútené strpenie stavby - inžinierskych sietí na pozemku, ako "závady" viaznúcej na nehnuteľnosti pre vlastníka pozemku, predstavuje hospodársky újem, ktorá vyplýva pre vlastníka pozemku z vecného bremena a ktorú treba kompenzovať. V zmysle zákona má vlastníka nehnuteľnosti nárok na primeranú jednorázovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti, v tomto prípade je to ochranné pásmo kanalizačnej stoky. Pre určenie hodnoty hospodárskej ujmy za obmedzenie vlastníckeho práva majiteľa pozemku možno využiť platný právny predpis v tejto oblasti, ktorým je vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha č. 3, časť E, F a G. Výpočet hodnoty vecného bremena Všeobecná hodnota vecného bremena (VŠHVB) v podobe núteného strpenia stavby (inžinierskych sietí) vlastníkom pozemku, ako "závady" viaznúcej na nehnuteľnosti, sa podľa právneho predpisu zakladá na vyčíslení veľkosti trvalo odčerpateľného zdroja, resp. na kapitalizácii hodnoty hospodárskej ujmy počas obdobia, pre ktoré sa hodnota vecného bremena chce stanoviť. Obdobie pritom môže byť obmedzené, vyjadrené konkrétnym počtom rokov, alebo neobmedzené, kedy sa v zmysle použitého právneho predpisu za základ pre výpočet zoberie obdobie dvadsiatich rokov. všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta zo vzorca:

$$OZt \cdot V\dot{S}HVB = \frac{\quad}{(1+k)^n} \quad (\text{Eur})$$

kde OZt - trvalo odčerpateľný zdroj (Eur/rok), ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.)n - časové obdobie trvania vecného bremena (pri neobmedzenom platí n

= 20 rokov) k- diskontná sadzba, ktorá sa dosadzuje v desatinnom tvare (%/100) Priemerné úroková sadzba pre nové vklady s dohodnutou splatnosťou pre domácnosti nad 2 roky bola za rok 2018 podľa zverejnenia NBS 1,39 % . Hodnota vecného bremena v tomto prípade je založená výlučne na využití potenciálneho príjmu z nájomného so zohľadnením ostatných priamych nákladov (údržba pozemku - kosenie, čo je odhadom 2,0 Eur/m2/rok. Medzi ostatné priame náklady patrí daň z nehnuteľností, ktoré je stanovená podľa všeobecne záväzného nariadenia č. 12/2012 Hlavného mesta SR Bratislavy, ročná sadzba dane pre zast plochu a ost. plochu v k. ú. Karlova Ves je 1,05% z 5,97 - t.j. 0,06 Eur/m2/rok Základ dane je stanovený podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o dani z nehnuteľností. Za trvalo odčerpateľný zdroj sa použije len hodnota ročného nájmu a to podľa vzorca:

$$\text{VŠH poz} = \text{VŠH pmj} * \frac{(1+k)^k}{(1+k) - 1} * \text{kN} \quad \text{Eur/rok}$$

Pre výpočet VŠH pozemku, ktorá je východiskom pre výpočet všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok, sa použije metóda polohovej diferenciacie. Týmto spôsobom stanovená ročná hodnota nájmu je hodnota maximálna. Podľa spôsobu využitia pozemku a lokality pozemku sa môže hodnota aj znížiť. Vypočítaná hodnota ročného nájmu pozemku je 5,399 Eur/m2. Z dôvodu výstavby káblov informačného systému diaľnice, ktoré je uložené v zemi, uvažujem stratu na nájomnom vo výške 10 % a obmedzenie užívania pozemku z titulu vytvorenia ochranného pásma vo výške 10 %. Podľa geometrického plánu č. 129/2018 sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inž. sietí a trpení ochranného pásma na KNE parc. č. 19792/201 a C-KN parcele č. 3889/28, 2889/30, 3889/31 v k.ú. Karlova Ves vo vyznačenom rozsahu v prospech správcu siete.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	1,39 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	1	1	1,00	5,399	5,40

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
údržba pozemku	2*1	2,00
daň z pozemku	0,06*1	0,06
Predpokladané bežné náklady spolu:		2,06

Odhadovaná strata: 10 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 5,40 - 2,06 - 0,54 (10% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 2,80 €/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]
údržba pozemku	$2 \cdot 1$	2,00
daň z pozemku	$0,06 \cdot 1$	0,06
Predpokladané budúce náklady spolu:		2,06

Odhadovaná strata: 10 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 10 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$10 \cdot (100 - 10) / 100 = 9,00 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 5,40 - 2,06 - 0,54 (10\% \text{ strata}) - 0,49 (9\% \text{ obmedzenie}) = 2,31 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |2,31 - 2,80| = 0,49 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 1,39 / 100 = 0,0139$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 0,49 \cdot \frac{(1+0,0139)^1 - 1}{(1+0,0139)^1 \cdot 0,0139}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 0,48 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 0,48 / 1 = 0,48 \text{ €/1}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 0,49 \cdot \frac{(1+0,0139)^{20} - 1}{(1+0,0139)^{20} \cdot 0,0139}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 8,50 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 8,50 / 1 = 8,50 \text{ €/1}$$

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA:

Znalecký posudok má stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena na pozemkoch v Bratislave, k.ú. Karlova Ves, dôvodu výstavby objektov stavby Diaľnica D2 Lamač - Staré Grunty.

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNE	19792/201, diel 1	64,00
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNE	19792/201, diel 2	40,00
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNE	19792/201, diel 3	43,00
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNE	19792/201, diel 4	48,00
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNC	3889/28, diel 5	25,00
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNC	3889/30, diel 6	1,00
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNC	3889/31, diel 7	34,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu vecného bremena, ktoré sa zriaďuje na pozemkoch v k.ú. Karlova Ves z dôvodu uloženia inž. siete - objektu stavby Diaľnica D2 Bratislava - Lamač - Staré Grunty, SO 501-00^o Diaľničná kanalizácia. Výmera vecného bremena na jednotlivých parcelách KNE a KNC je podľa geometrického plánu č. 125/2018 a vecné bremeno sa zriaďuje v prospech správcu siete, t.j. Národná diaľničná spoločnosť a.s. Bratislava.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNE - parc. č. 19792/201, diel 1 (64 m ²)	4 956,16
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNE - parc. č. 19792/201, diel 2 (40 m ²)	3 097,60
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNE - parc. č. 19792/201, diel 3 (43 m ²)	3 329,92
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNE - parc. č. 19792/201, diel 4 (48 m ²)	3 717,12
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNC - parc. č. 3889/28, diel 5 (25 m ²)	1 936,00
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNC - parc. č. 3889/30, diel 6 (1 m ²)	77,44
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNC - parc. č. 3889/31, diel 7 (34 m ²)	2 632,96
Všeobecná hodnota celkom	19 747,20
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	19 700,00

Slovom: Devätnásťtisícšedemsto Eur

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNE	5,399	1 052,81
GP č. 125/2018, k. ú. Karlova Ves, parc. KNC	5,399	323,94
Spolu		1 376,75
Zaokrúhlene		1 380,00

Slovom: Jedentisícristoosemdesiat Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
GP č. 125/2018, k.ú. Karlova Ves, vecné bremeno	8,50	znižuje
Spolu VŠH	8,50	
Zaokrúhlene	9,00	

Slovom: Deväť Eur

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Zriadeného na parcelách v k. ú. Karlova Ves, dielov podľa GP č. 125/2019

LV	parc. KN-E	parc. KN-C	druh pozemku	diel GP	výmera dielu m ²	JVŠH vecné bremeno Eur/m ²	VŠH vecného bremena Eur
4971	19792/201		orná pôda	1	64	8,50	544
				2	40	8,50	340
				3	43	8,50	365,50
				4	48	8,50	408
3643		3889/28	zast. plocha	5	25	8,50	212,5
3643		3889/30	zast. plocha	6	1	8,50	8,50
3643		3889/31	zast. plocha	7	34	8,50	289,0

Znaleckým odhadom bola stanovená najpravdepodobnejšia všeobecná hodnota vecného bremena na pozemkoch v k. ú. Karlova Ves z dôvodu uloženia inž. siete- objektu stavby Diaľnica D2 BA Lamač – Staré Grunty. Hodnota vecného bremena pre jednotlivé parcely je uvedená v tabuľke.

VŠH vecného bremena je s DPH

V Bratislava dňa 23.03.2019



Ing. Alena Mikócziová

IV. PRÍLOHY

č.	Názov	Formát	Počet listov
1.	Objednávka zadávateľa zo dňa 13.3.2019	A4	1
2.	geometrický plán č. 125/2018 vypracovaný spoločnosťou GEOIGS, s-r.o.	A4	4
3.	LV č. 4971, 3643 k. ú. Karlova Ves z kataster portálu	A4	2
4	Kópia katastrálnej mapy	A4/f	1
5	ortofotomapa	A4/f	1
6	fotodokumentácia	A4/f	1
	spolu		10



NÁRODNÁ
DIAĽNIČNÁ
SPOLOČNOSŤ

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14
841 04 Bratislava
Slovenská republika



01110637

Ing. Alena Mikóczlová

Evidenčné číslo značka: 914 020

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

OBJ/ 28354

Vybauje

Dátum

V Bratislave

13. MAR. 2019

**OBJEDNÁVKA NA VYPRACOVANIE ZNALCKÉHO POSUDKU
- STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY VECNÝCH BREMIEN
D2 - LAMAČ - STARÉ GRUNTY, V K.Ú.**

KARLOVA VEŠ

Žiadame Vás o vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov pre účely zriadenia vecných bremien tak ako je uvedené v priložených geometrických plánoch. Pozemky dotknuté vecnými bremenami sú uvedené v tabuľkách nižšie.

Katastrálne územie	GP č.	LV č.	KN	Parcelné číslo
Karlova Ves	125/2018	4971	KNE	19792/201
Karlova Ves	125/2018	1	KNC	3889/6
Karlova Ves	125/2018	3643	KNC	3889/28
Karlova Ves	125/2018	3643	KNC	3889/30
Karlova Ves	125/2018	3643	KNC	3889/31

Predmetom zákazky je stanovenie hodnoty vecných bremien, ktoré sa nachádzajú v zábere vyvolaných investiční stavby diaľnice D2 a sú evidované na listoch vlastníctva uvedených v tabuľke vyššie.

Znalecký posudok požadujeme v troch vyhotoveniach a v digitálnej forme zaslať na našu adresu do 31.03.2019. V znaleckom posudku zároveň žiadame uviesť či všeobecná hodnota pozemku je s DPH alebo bez DPH.

Znalecká organizácia zodpovedá za kvalitné vykonanie dohodnutej činnosti, za kompletnosť a právnu nezávislosť. Znalecká organizácia nezodpovedá za vady, ktorých príčinou sú nedostatky v podkladoch a informáciách odovzdaných objednávateľom.

Cena prác bude stanovená podľa vyhlášky č. 491/2004 Z. z. a preplatená na základe súpisu vykonaných prác a účelne vynaložených nákladov v predloženom vyúčtovaní formou faktúry v sume 140,-€ bez DPH. Faktúra bude uhradená do 30 dní od doručenia na NDS, a.s.. Vo faktúre prosíme uvádzať naše číslo objednávky, ktoré je uvedené v záhlaví.

S pozdravom

Ing. Jiří Hájek
investičný riaditeľ

telefón +421 2 583 11 111
fax +421 2 583 11 706
web www.ndsds.sk

bankové spojenie
Úvěřitel Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
pobočka zahraničnej banky
SWIFT UNCHSK33
číslo účtu SK30 1111 0000 0066 2485 8013



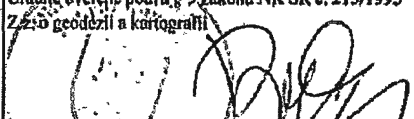
Zapísaný v obchodnom registri
Okresný súd Bratislava I
oddel 5n
vložka číslo 3518-B

IČO 35 018 001
DIČ 2021037775
IČ DPH SK 2021037775

OFICIALIZOVANÉ ÚSTNÉ STAVBY

Stavba: D2 Bratislava, Lamačská cesta - Staré Grunty, objekt: SO 501-00

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

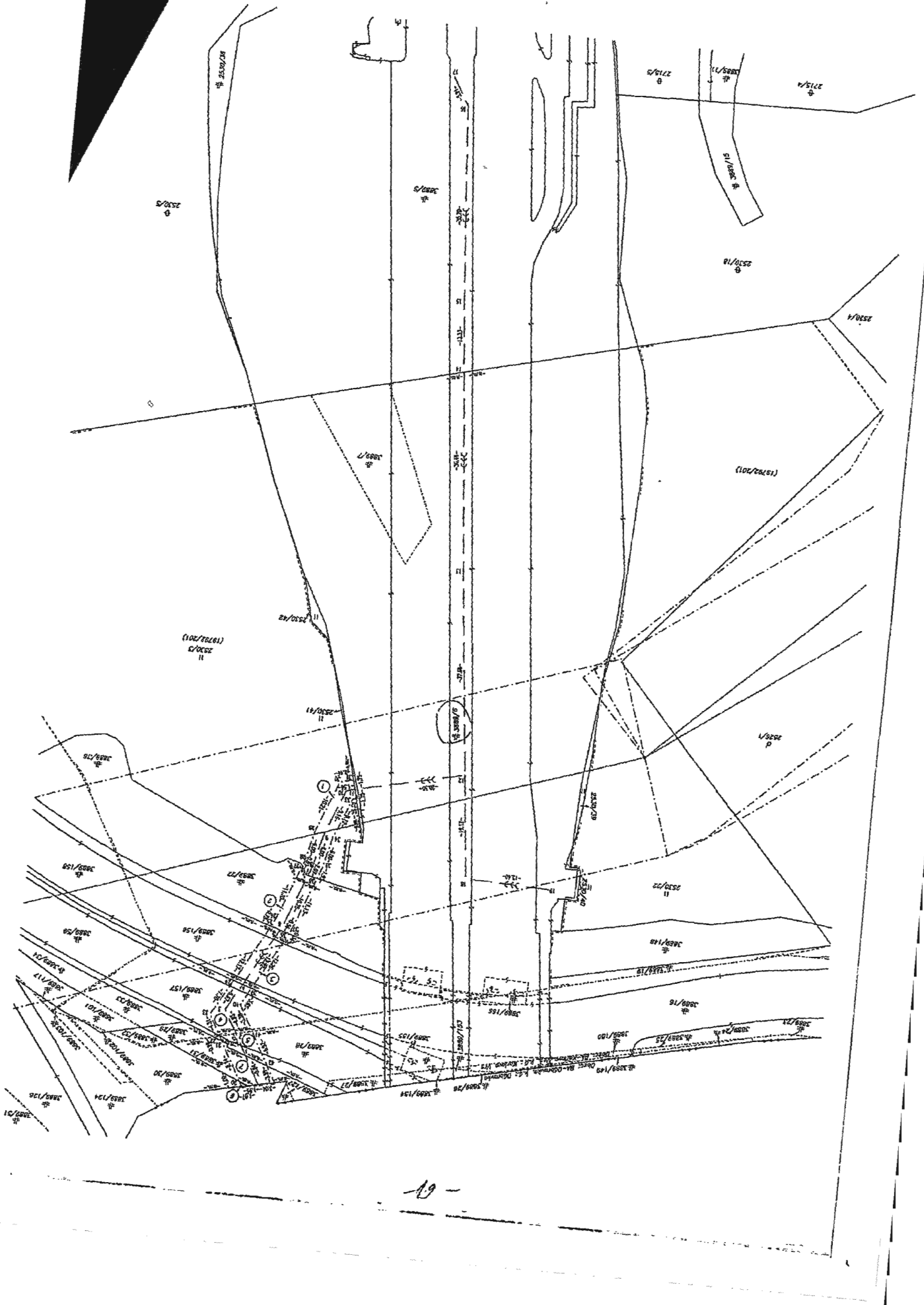
Vyhoviteľ  Košická 20, 821 09 Bratislava IČO: 35918128 tel. +421 903 219 469 geoigs@geoigs.sk	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava IV	Obec	BA - m. č. Karlova Ves
	Kat. územie	Karlova Ves	Číslo plánu	125/2018	Mapový list č.	Stupava 0-8/32
Vyhotožil			Autorizačne overil			Úradne overil Meno: <i>[Signature]</i> Dňa: <i>08.11.2018</i>
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované			Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4861						

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C													
Stav právny																	
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena																	
	4971		19792/201	P6v. k.ú.: Bratislava	1	4848	orná p.	1			19792/201	64	(19792/201	1	4848	orná p.)	doterajší
								2			19792/201	40					
								3			19792/201	43					
								4			19792/201	48					
	4265			3889/5		6369	zast. pl.						3889/5		6369	zast. pl.	doterajší
	1			3889/6		5430	zast. pl.						3889/6		5430	zast. pl.	doterajší
	3643			3889/28		245	zast. pl.	5			3889/28	25	3889/28		245	zast. pl.	doterajší
	3643			3889/30		175	zast. pl.	6			3889/30	1	3889/30		175	zast. pl.	doterajší
	3643			3889/31		97	zast. pl.	7			3889/31	34	3889/31		97	zast. pl.	doterajší
Spolu:					2	7164						255		2	7164		
Stav podľa registra C KN																	
				2530/3		4903	t. t. p.						2530/3		4903	t. t. p.	doterajší
	4265			3889/5		6369	zast. pl.						3889/5		6369	zast. pl.	doterajší
	1			3889/6		5430	zast. pl.						3889/6		5430	zast. pl.	doterajší
				3889/22		784	zast. pl.						3889/22		784	zast. pl.	doterajší
	3643			3889/28		245	zast. pl.						3889/28		245	zast. pl.	doterajší
Znáška č. 1:					1	7731								1	7731		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN - E	KN - C													
	3643			3889/30		175	zast. pl.					3889/30		175	zast. pl. 25	doterajší	
	3643			3889/31		97	zast. pl.					3889/31		97	zast. pl. 25	doterajší	
				3889/156		623	zast. pl.					3889/156		623	zast. pl. 22	doterajší	
				3889/157		309	zast. pl.					3889/157		309	zast. pl. 22	doterajší	
Znáška č. 2:						1204								1204			
Súčet znášok																	
Znáška č. 1					1	7731							1	7731			
Znáška č. 2						1204								1204			
Spolu:					1	8935							1	8935			
Poznámka:					Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskej siete (SO 501-00 Diaľničná kanalizácia) na pozemkoch reg. E KN p. č. 19792/201 (pôv. k.ú. Bratislava), a pozemkoch reg. C KN p. č. 3889/5, 3889/6, 3889/28, 3889/30, 3889/31 vo vyznačenom rozsahu v prospech správcu siete.												
Legenda:					kód spôsobu využívania 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast 21 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasť 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť												



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV
 Obec: BA-m.č. KARLOVA VES
 Katastrálne územie: Karlova Ves

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 26.03.2019

Čas vyhotovenia: 17:57:01

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
19792/201	14848	orná pôda		3	2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Dúbravka

2 - Devín

3 - Bratislava

4 - LAMAČ

9 - parcela pred THM

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
6349	1829/ 2	20	Meniaraň Rovnice		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
 Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Títul nadobudnutia	KZ z 10.2.1970 č. 4673 - ROEP/10, zákon č. 138/1991 Zb.
Títul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2014/ROEP Karlova Ves zo dňa 11.12.2014
Títul nadobudnutia	KZ z 10.2.1972 č. 4696 - ROEP/11, zákon č. 138/1991 Zb.
Títul nadobudnutia	KZ z 15.12.1969 č. 4701 - ROEP/12, zákon č. 138/1991 Zb.
Títul nadobudnutia	KZ z 23.1.1969 - ROEP/573, zákon č. 138/1991 Zb.
Títul nadobudnutia	rozhodnutie 790/71-330 - vz 120/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1982, (LV pred THM č. 1)
Títul nadobudnutia	KZ z 5.4.1966 č. 877 - ROEP/3, zákon č. 138/1991 Zb.
Títul nadobudnutia	KZ z 18.4.1967 č. 4501 - ROEP/7, KZ z 5.5.1967 č. 4502 - ROEP/8, zákon č. 138/1991 Zb.
Títul nadobudnutia	KZ z 17.5.1972 č. 5142 - ROEP/25, zákon č. 138/1991 Zb.
Títul nadobudnutia	žiadosť o zápis 524-37/77 - vz 23/1977, zákon č. 138/1991 Zb.
Títul nadobudnutia	KZ z 20.5.1986 č. 2657 - ROEP/4, zákon č. 138/1991 Zb.
Títul nadobudnutia	rozhodnutie XVII-243/67-fin - vz 23/1967, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Títul nadobudnutia	KZ z 25.9.1985 č. 2815, 2817 - ROEP/565, zákon č. 138/1991 Zb.
Títul nadobudnutia	žiadosť o zápis - vz 243/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)

Informatívny výpis

1/19

Údaje platné k: 25.03.2019 18:00

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Krres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.Ľ. KARLOVA VES

Dátum vyhotovenia 26.03.2019

Katastrálne územie: Karlova Ves

Čas vyhotovenia: 18:01:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3643

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2525/ 7	88	ostatná plocha	37	2		
2533/ 2	25	ostatná plocha	37	2		
3889/ 16	1797	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		
3889/ 28	245	zastavaná plocha a nádvorie	22	2		
3889/ 30	175	zastavaná plocha a nádvorie	25	2		
3889/ 31	97	zastavaná plocha a nádvorie	25	2		
3889/102	2	zastavaná plocha a nádvorie	25	2		
3889/127	6	zastavaná plocha a nádvorie	25	2		
3889/155	24	zastavaná plocha a nádvorie	21	2		
3889/166	17	zastavaná plocha a nádvorie	21	2		

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

- 21 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasť
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nakrytý parkovisko a iné účelové
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý ňôžok
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
434	1122/ 1	20	OST 957		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 434 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
434	1122/ 2	20	OST 957		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 434 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
466	2169	20	OST 958		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 466 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
472	2095	20	OST 960		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 472 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
681	109	20	OST 962		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 681 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
713	343	20	OST 962		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 713 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2719	363	20	OST 951		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2719 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2720	287/ 2	18	OST 953		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2720 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2721	1369	20	OST 954		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2721 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2722	1314	20	OST 955		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2722 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2723	1135/ 1	18	OST 956		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2723 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4785.					

Informatívny výpis

1/3

Údaje platné k: 25.03.2019 18:00

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2723	1135/ 2	18	OST 956		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2723 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2724	2010	20	OST 959		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2724 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2725	79	20	OST 961		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2725 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
5013	1426/ 65	20	OST 977		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5013 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5014	1669/100	20	OST 878		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5014 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5015	1426/ 34	20	OST 982		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5015 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5131	1669/ 91	20	OST 980		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5131 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5136	1669/ 89	20	OST 979		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5136 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5137	3566/ 2	20	OST 981		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5137 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5138	1669/109	20	OST 983		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5138 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5139	1669/ 86	20	OST 984		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5139 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5140	1669/ 75	20	OST 985		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5140 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5141	1744/ 80	20	OST 987		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5141 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5142	1682/ 63	20	OST 988		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5142 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5143	1674/ 38	20	OST 989		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5143 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5144	3651/ 12	20	OST 990		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5144 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5145	3651/ 40	20	OST 991		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5145 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5146	3651/ 42	20	OST 992		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5146 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5147	3651/ 10	20	OST 993		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5147 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 46.					
5147	3651/365	20	OST 993		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5147 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2810.					

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova
- 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpadla a prečerpávacia stanica, úpravná vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník
 1 Bratislavská teplárenská, a.s., Turbinová 3, Bratislava, PSČ 829 05, SR 1 / 1
 IČO:

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Katastrálneho úradu podľa V-3913/01 zo dňa 14.1.2003 - Vz 298/03
 Titul nadobudnutia Vyhlasenie vkladateľa o vložení nehnuteľnosti do majetku obchodnej spoločnosti podľa V-18496/11 zo dňa 18.08.2011

Informatívny výpis

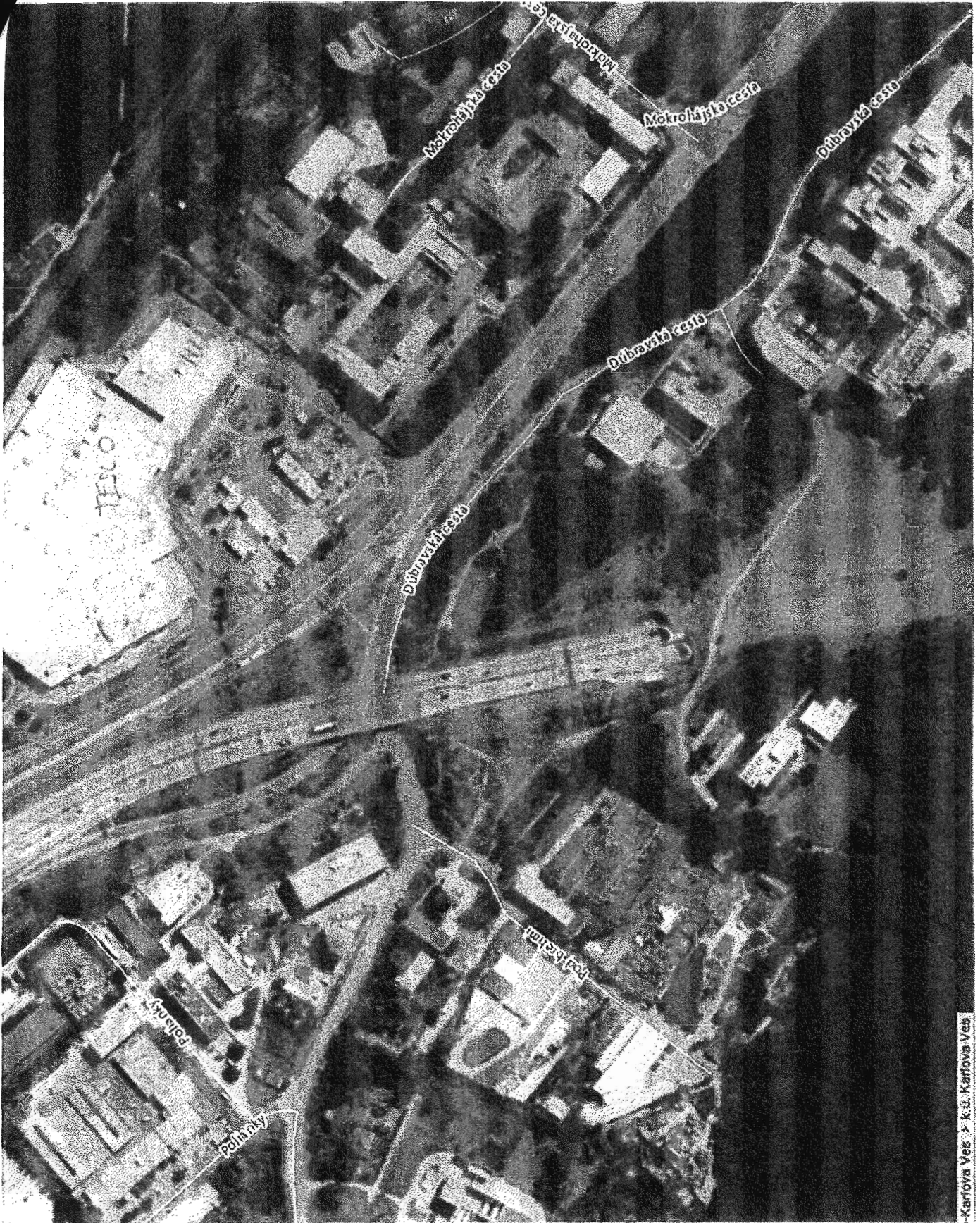
2/3

Údaje platné k: 25.03.2019 18:00

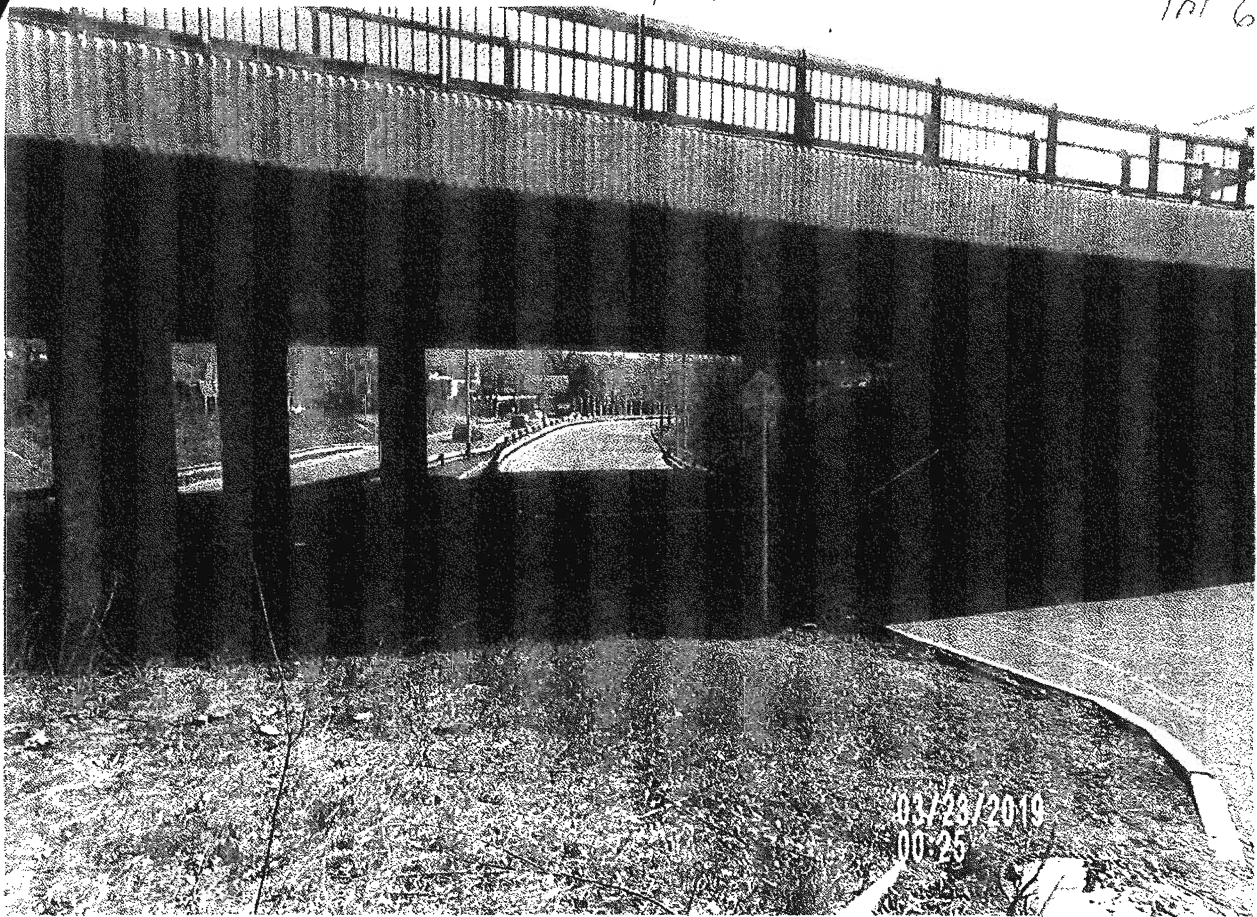
6-2015

Pril. 5

ОРТОФОТОМАПА



Karlova Ves - k.ú. Karlova Ves



U V. NARLOIA VEJ, DIAENICA D2



DEBRAVA CEJA

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok/znalecký úkon som vypracoval/a ako znalec/znalkyňa zapísaný/á v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore. stavebníctvo odvetví/odvetviach odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914 020.

Znalecký posudok/znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 28/2019..




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

Bratislavská tepelárňská, a.s. / 0: 2
 Č. zml.: 300735

GEOMETRICKÝ PLÁN

Stavba: D2 Bratislava, Lamačská cesta - Staré Grunty, objekt: SO 501-00

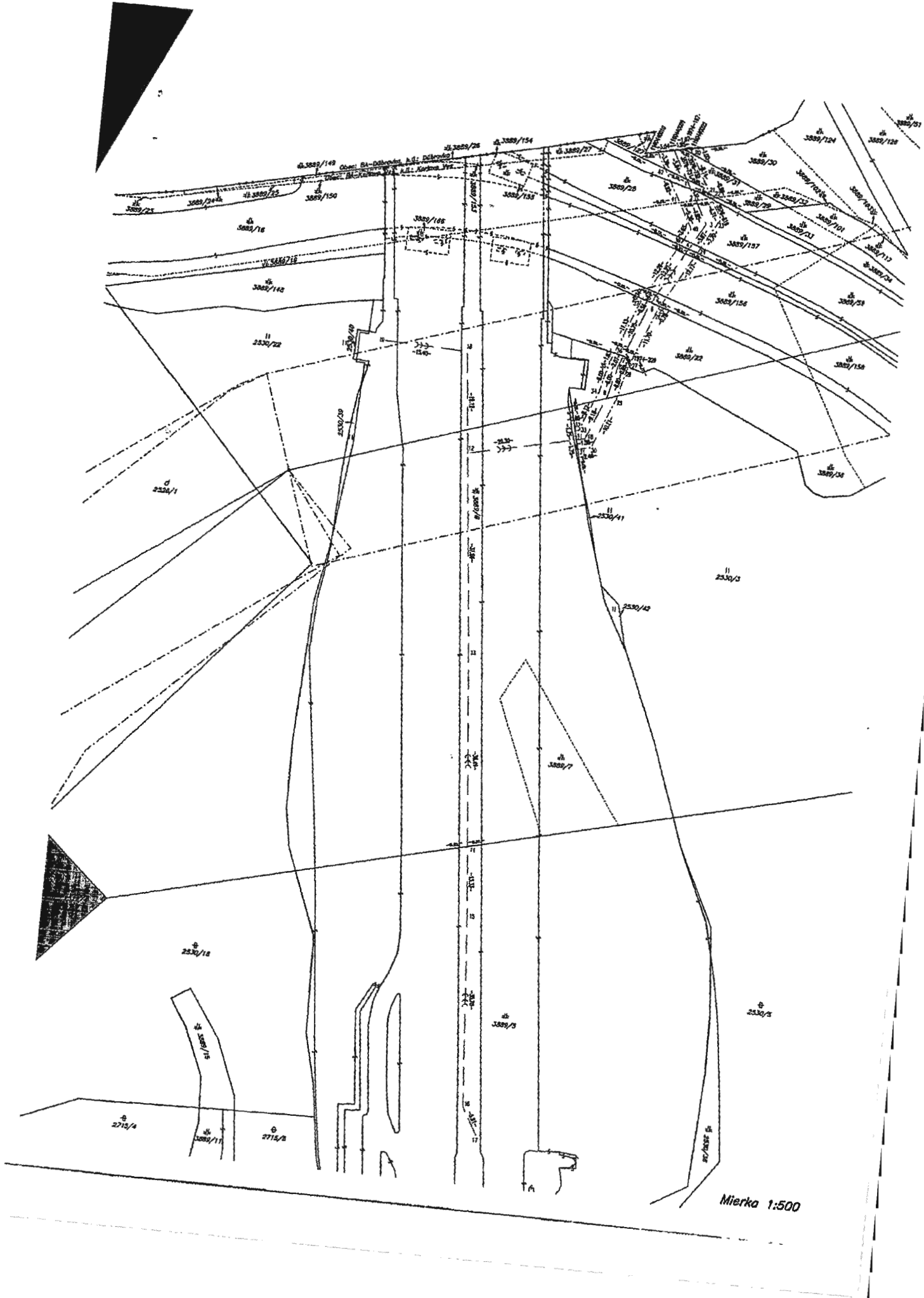
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ  Košická 20, 821 09 Bratislava IČO: 35918128 tel. +421 903 219 469 geoigs@geoigs.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava IV	Obec BA - m. č. Karlova Ves
		Kat. územie Karlova Ves	Číslo plánu 125/2018	Mapový list č. Stupava 0-8/32
		GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete "Diaľková kanalizácia" na pozemkoch reg. E KN z pôv. k.ú. Bratislava 19792/201 a na pozemkoch reg. C KN p. č. 3889/5, 3889/6, 3889/28, 3889/30, 3889/31		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 08.11.2018	Meno: Ing. Vladimír Peško	Dňa: 08.11.2018	Meno: Ing. Vladimír Peško	Dňa: 20.11.2018
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosti a prenosy zodpovedajú predpisom		Číslo: 61-2524/2018
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4861				Úradne overené podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii 

ZÁZNAM PODROBNÉHO MERANIA ZMIEN				Číslo 4861			
Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava IV	Obec	BA - m. č. Karlova Ves	Kat. územie	Karlova Ves
Vyhotovil	GEO IGS s.r.o. Košícká 20, Bratislava	Meral	-	Nové hranice sú označené neboli stabilizované		Merané pre geometrický plán číslo 125/2018	
IČO	35 918 128	Dňa	-	Mer. prístroj	-		
Číslo zmeny	Pol.výp.prot.	Autorizačne overil					
List mapy	Počet nových bodov	Dňa	Meno	Dňa	Meno		
Stupava 0-8/32	PBPP 0 Podr. 42	08.11.2018	Ing. Vladimír Peťko	Číslo			
Pridelenie údajov katastrálneho operátu		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Číslo parcel		neboli pridelené					
Číslo PBPP		neboli pridelené					
Pridelené dňa							
Odtlačok riadkovej pečiatky a podpis		Odtlačok pečiatky a podpis			Odtlačok pečiatky a podpis		

Nadobúdateľ (objednávateľ) bol oboznámený s priebehom a označením hraníc novoodeľovaných pozemkov	Dátum	Podpis
	-	-

Tlačivo ÚGKK SR č. 6.54a / 1999



Mierka 1:500

**Technická správa k ZPMZ č. 4861,
kat. územie Karlova Ves**

Zoznam súradníc daných bodov v S-JTSK (realizácia JTSK)

Typ. ú. l.	Číslo bodu	Y (m)	X (m)	T	
99	1019740167	576633.21	1277026.63	3	
	1019740229	576640.20	1277066.45	3	
	1035760731	576628.99	1277033.89	3	
	1035760732	576628.82	1277033.39	3	
	1035760819	576627.35	1277035.26	3	
	1160440009	576635.12	1277027.04	3	k.ú. Dúbravka
	1160440010	576638.09	1277027.67	3	k.ú. Dúbravka
	1160440022	576632.16	1277026.40	3	k.ú. Dúbravka

Novourčené podrobné body č. 3, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19 boli určené podľa projektu.

Novourčené body ochranného pásma č. 23, 40 boli vypočítané geodetickými metódami vo vzdialenosti 2,90 m.

Novourčené body ochranného pásma č. 26, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 37 boli vypočítané geodetickými metódami vo vzdialenosti 1,75 m.

Novourčené podrobné body č. 1, 2, 4, 5, 7, 11, 14, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 31, 32, 36, 38, 39, 41, 42 boli naprojektované na vlastnícku hranicu evidovanú v KN.

Novourčené body č. 1, 2, 4, 5, 7, 11, 14, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 31, 32, 36, 38, 39, 41, 42 ležia na hranici parciel, ktoré sú geodeticky určené s kódom kvality T=3, z uvedeného dôvodu sa týmto bodom prideluje kód kvality T=3.

Predpis výpočtu výmer dielov

Typ ú. l.	Diel	Číslo bodu
95	1	1048610034, 1048610035, 1048610036, 1048610007 1019740229, 1048610027, 1048610028, 1048610029 1048610030, 1048610031, 1048610011, 1048610032 <u>1048610033, 1048610034</u> $P=64.80 \text{ m}^2 = 65 \text{ m}^2 - 1 \text{ m}^2 = 64 \text{ m}^2$

Typ ú. l.	Diel	Číslo bodu
95	2	1048610036, 1048610037, 1048610038, 1048610005 1048610025, 1048610026, 1048610027, 1019740229 <u>1048610007, 1048610036</u> $P=40.44 \text{ m}^2 = 40 \text{ m}^2$

Typ ú. l.	Diel	Číslo bodu
95	3	1048610038, 1048610039, 1048610004, 1048610024 <u>1048610025, 1048610005, 1048610038</u> $P=42.82 \text{ m}^2 = 43 \text{ m}^2$

Typ ú.l.	Diel	Číslo bodu
95	4	1048610040, 1048610041, 1048610002, 1035760819 1048610022, 1048610023, 1048610024, 1048610004 1048610039, 1048610040 P=48.03 m ² = 48 m ²

Typ ú.l.	Diel	Číslo bodu
95	5	1048610041, 1048610042, 1048610001, 1035760732 1035760731, 1048610021, 1048610022, 1035760819 1048610002, 1048610041 P=24.80 m ² = 25 m ²

Typ ú.l.	Diel	Číslo bodu
95	6	1048610020, 1019740167, 1160440022, 1048610020 P=0.52 m ² = 1 m ²

Typ ú.l.	Diel	Číslo bodu
95	7	1048610042, 1160440010, 1160440009, 1019740167 1048610020, 1048610021, 1035760731, 1035760732 1048610001, 1048610042 P=33.92 m ² = 34 m ²

Pozn.: Oprava výmery dielu č. 1 je zavedená z dôvodu úpravy súčtu výmer dielov na celkovú výmeru vecného bremena.

Zoznam súradníc nových bodov v S-JTSK (realizácia JTSK)

Typ. ú.l.	Číslo bodu	Y (m)	X (m)	T
	1048610001	576632.28	1277032.14	3
	1048610002	576630.15	1277035.96	3
	1048610003	576627.79	1277040.19	2
	1048610004	576630.53	1277045.16	3
	1048610005	576636.43	1277055.85	3
	1048610006	576636.70	1277056.34	2
	1048610007	576640.55	1277066.37	3
	1048610008	576641.29	1277068.31	2
	1048610009	576642.71	1277074.14	2
	1048610010	576646.03	1277082.68	2
	1048610011	576647.55	1277083.03	3
	1048610012	576667.33	1277087.59	2
	1048610013	576663.32	1277125.04	2
	1048610014	576659.81	1277161.36	3
	1048610015	576658.53	1277174.63	2
	1048610016	576655.71	1277210.22	2
	1048610017	576652.74	1277215.33	2
	1048610018	576669.34	1277068.58	2
	1048610019	576684.73	1277068.06	2
	1048610020	576631.67	1277027.28	3
	1048610021	576627.70	1277034.39	3
	1048610022	576627.23	1277035.23	3
	1048610023	576625.13	1277039.00	2
	1048610024	576628.85	1277045.74	3
	1048610025	576634.73	1277056.40	3
	1048610026	576635.11	1277057.08	2
	1048610027	576639.30	1277068.00	3
	1048610028	576639.62	1277068.83	2
	1048610029	576641.04	1277074.67	2
	1048610030	576644.74	1277084.18	2
	1048610031	576647.13	1277084.73	3
	1048610032	576647.97	1277081.33	3
	1048610033	576647.33	1277081.18	2
	1048610034	576644.38	1277073.61	2

GEO IGS s.r.o., Košická 20, 821 09 Bratislava, IČO 35 918 128

1048610035	576642.96	1277067.79	2
1048610036	576642.27	1277065.99	3
1048610037	576638.29	1277055.60	2
1048610038	576638.13	1277055.31	3
1048610039	576632.21	1277044.57	3
1048610040	576630.45	1277041.38	2
1048610041	576633.07	1277036.68	3
1048610042	576636.44	1277030.63	3

Presnosť určenia súradníc zodpovedá predpisom.

V Bratislave dňa 08.11.2018.

.....
Ing. Vladimír Petko



Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Dúbravská cesta 14
841 04 Bratislava
Slovenská republika

Č. zml.:

300735

PLNOMOCENSTVO REG. ZN.: PP/2017/0059

Splnomocniteľ:

Obchodné meno: Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
IČO: 35 919 001
Zápis v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 3518/B

Zastúpenie - oprávnenie konať v mene Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s.:

Priezvisko: Ďurišín	Priezvisko: Dudáš
Meno, titul: Ján, Ing.	Meno, titul: Ladislav, Ing., PhD.
Funkcia: predseda predstavenstva a generálny riaditeľ	Funkcia: podpredseda predstavenstva

Splnomocnenec:

Priezvisko: Varinská
Meno, titul: Marcela, Ing.
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Funkcia:
Miesto výkonu práce: Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Splnomocniteľ zastúpený štatutárnym orgánom Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. uvedeným v bode VII. výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo 3518/B udeľuje plnomocnenstvo, ktorým oprávňuje splnomocnenca konať v mene Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. v tomto rozsahu:

1. Splnomocnenec je oprávnený zastupovať NDS v správnych konaniach v rozsahu zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrálnych veciach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to za podmienky, že sa tieto konania týkajú predmetu činnosti odboru majetkovej prípravy NDS.

2. Splnomocnenec je oprávnený pre zabezpečenie majetkovoprávnej prípravy a majetkovoprávneho usporiadania diaľničných stavieb a rýchlостných ciest v štádiu ich prípravy a pre zabezpečenie majetkovoprávneho usporiadania stavieb v realizácii a prevádzke, vo veciach, ktoré sa týkajú ním riadeného odboru majetkovej prípravy, v mene NDS:
- 2.1 podpisovať všetky zmluvy a dohody, ktorými sa zabezpečuje majetkovoprávna príprava diaľničných stavieb a rýchlостných ciest a majetkovoprávne usporiadanie stavieb v realizácii t.j. napr. kúpne zmluvy a ostatné zmluvy o prevode vlastníctva alebo správy nehnuteľností, zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy a ostatné zmluvy uzatvárané na uvedený účel podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (ďalej len „zmluvy“),
 - 2.2 podpisovať všetky zmluvy, ktorými sa zabezpečuje majetkovoprávne usporiadanie diaľničných stavieb a rýchlостných ciest v prevádzke,
 - 2.3 podpisovať návrhy na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ku ktorým má NDS nadobudnúť vlastnícke alebo iné právo na základe zmlúv uvedených v bode 2.1 a 2.2 tohto bodu, vrátane ostatných písomností súvisiacich s podaným návrhom na vklad vlastníckeho práva.
- Všetky úkony uvedené v bodoch 2.1 až 2.3 tohto bodu za podmienky, že cena alebo hodnota vecí podľa zmluvy (návrhu na vklad vlastníckeho práva) nepresiahne čiastku 30.000 € (slovom: tridsaťtisíc).
3. Splnomocnenec je oprávnený podpisovať sprievodné listy, ktorými sa iným právnickým osobám, osobám oprávneným na podnikanie alebo fyzickým osobám zasielajú predstavenstvom alebo splnomocnencom podpísané právne úkony súvisiace so zabezpečením majetkovoprávnej prípravy, realizácie a prevádzky alebo súvisiace s podaným návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa bodu 2.3 tohto plnomocnenstva.

Splnomocnenec nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tohto plnomocnenstva na tretie osoby ani na ďalších zamestnancov NDS.

Plnomocnenstvo reg. zn. NDS PP/2017/0059 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu plnomocnenstva štatutárnym orgánom splnomocniteľa. Toto plnomocnenstvo trvá po dobu výkonu funkcie splnomocnenca, pokiaľ predtým nedôjde k jeho zániku, zmene alebo skončeniu pracovného pomeru v NDS.

V Bratislave, dňa 20.3.2014.

Odtlačok pečiatky:

.....
Ing. Ján Ďurišin
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

.....
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.
podpredseda predstavenstva

Splnomocnenie za spoločnosť Národná diaľničná spoločnosť, a.s. v plnom rozsahu prijímam.

V Bratislave, dňa 20.3.2014.

.....
Ing. Marcela Varinská

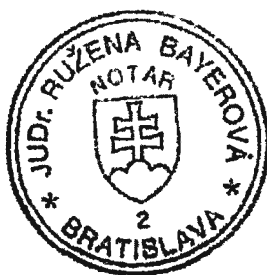



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Ján Ďurišin, dátum narodenia [redacted], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 212942/2017.

Bratislava dňa 20.3.2017




.....
JUDr. Adrian Bayer
notársky kandidát poverený notárom
JUDr. Ruženou Bayerovou

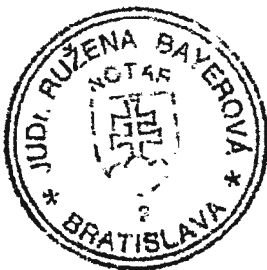



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Ladislav Dudáš PhD., dátum narodenia [redacted], bytom [redacted], ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 212943/2017.

Bratislava dňa 20.3.2017




.....
JUDr. Adrian Bayer
notársky kandidát poverený notárom
JUDr. Ruženou Bayerovou

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