

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

so sídlom Junácka 1, 832 91 Bratislava

IČO 00 603 317 | DIČ 2020887385 | IBAN SK08 5600 0000 0018 0034 7007

v mene ktorej koná: Mgr. Matúš Čupka, starosta

Variabilný symbol: 2243124

Špecifický symbol: 22

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca

MH Teplárenský holding, a.s.

so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto

IČO 36 211 541 | DIČ 2020048580 | IČ DPH SK2020048580 | IBAN SK 17 1100 0000 0026 2706 4293

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B

v mene spoločnosti koná: Ing. Miroslav Kavula, generálny riaditeľ

Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej tiež ako „**Zmluvné strany**“)

nasledovne :

1. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti majetku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na základe Protokolu č. 63/91 o zverení nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 30.9.1991 vykonáva správu nasledovných nehnuteľností:
 - pozemok registra „C“ KN s parc. č. 11276/20, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 103 m² evidovaného na liste vlastníctva č. 31, vedenom pre okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto a
 - pozemok registra „C“ KN s parc. č. 11448/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 158 m² evidovaného na liste vlastníctva č. 2382, vedenom pre okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto.
3. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi časť majetku definovaného v bode 2 tohto článku Zmluvy do odplatného užívania, konkrétne časti pozemkov v celkovej výmere 261 m² za

- podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej aj len „**Predmet nájmu**“) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné podľa článku III. tejto Zmluvy.
4. Účelom nájmu je užívanie pozemkov, ktoré sú Predmetom nájmu, nachádzajúcich sa pod výmenníkovými stanicami vo výlučnom vlastníctve Nájomcu, Nájomcom, z dôvodu, že predmetné výmenníkové stanice sú umiestnené na pozemkoch definovaných v bode 2 tohto článku Zmluvy ako stavba so súp. č. 3168, popis stavby: Výmenníková stanica ST. VS 9, na parcele č. 11276/20 (OST 882 Družstevná) a stavba so súp. č. 3571, popis stavby: Výmenníková stanica, na parc. č. 11448/2 (OST 673 Šancová). Nájomca je po dobu nájmu podľa tejto Zmluvy oprávnený užívať Predmet nájmu na prevádzkovanie výmenníkových staníc.
 5. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto na svojom zasadnutí konanom dňa 25.6.2024 prijalo uznesenie č. 14/16, ktorým schválilo nájom časti majetku definovaného v bode 2 tohto článku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Uznesenie č. 14/16 tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
 6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve.
 7. Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôbenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania. Nájomca ďalej vyhlasuje, že bol zo strany Prenajímateľa oboznámený s prístupovými komunikáciami.

2. DOBA NÁJMU

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy.

3. NÁJOMNÉ

1. Nájomné bolo stanovené na základe znaleckého posudku č. 16/2024, vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo: Ing. Milanom Beniakom (ďalej ako „**znalecký posudok**“) nasledovne:
 - parc. č. 11276/20 suma vo výške **3 099,89 €/rok** (slovom tritisícdeväťdesiatdeväť eur a osemdesiatdeväť eurocentov)
 - parc. č. 11448/2 vo výške **4 755,17 €/rok** (slovom štyritisícšesťdesiatpäť eur a sedemdesiat eurocentov)

*celkový ročný nájom za celý predmet nájmu teda predstavuje sumu **7 855,06 €/rok** (slovom sedemtisícšesťdesiatpäť eur a šesť eurocentov)*

4. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

1. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje včas platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné vždy za kalendárny rok užívania Predmetu nájmu. Nájomné je splatné vždy k 31.03. príslušného kalendárneho roka. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby v prospech Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je povinný za účelom úhrady Nájomného vystaviť Nájomcovi faktúru a túto faktúru Nájomcovi zaslať na e-mailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy tak, aby mal

- Nájomca možnosť faktúru uhradiť včas. Nájomca týmto výslovne súhlasí so zasielaním elektronických faktúr na svoju emailovú adresu.
4. Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.
 5. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a interné číslo Nájomcu (ďalej len „**číslo objednávky**“) oznámené Prenajímateľovi Nájomcom po uzatvorení tejto zmluvy.
 6. V prípade námietok Nájomcu voči správnosti vystavenej faktúry je Nájomca oprávnený faktúru, ktorá:
 - a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky Nájomcu a/alebo
 - b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi vrátiť Prenajímateľovi spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom Prenajímateľ je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť Nájomcovi takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

V prípade oprávnených námietok Nájomcu podľa tohto odseku lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravej faktúry, resp. riadnej faktúry, Nájomcovi.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia Nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení Nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.
8. V prípade omeškania s platbou Nájomného, resp. jeho pomernej časti je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej časti za každý aj začatý deň omeškania.
9. Postúpenie pohľadávky na zaplatenie nájomného vrátane jej príslušenstva alebo pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy Prenajímateľom je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.
10. Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na platby ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutými na základe Zmluvy alebo zadržiavať a neplatiť Nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu a aby nespôsobil prenajímateľovi škodu.
2. Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou tak, aby Nájomca užívaním Predmetu nájmu nespôsoboval Prenajímateľovi a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody, ani ich neobmedzoval v ich užívaniach a vlastníckych právach.

3. Nájomca je povinný v prípade nebezpečenstva hroziacej alebo vzniknutej škody na zdraví alebo majetku umožniť Prenajímateľovi, prípadne inej poverenej osobe alebo oprávnenej osobe podľa zákona alebo tejto Zmluvy, vstup na Predmet nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej dohode kedykoľvek kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a užívanie Predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať na Predmet nájmu. V prípade, že k dohode o kontrole nedôjde, je tak Prenajímateľ oprávnený urobiť v termíne oznámenom Prenajímateľom, a to aj za predpokladu, že Nájomca sa v tomto termíne v Predmete nájmu nenachádza.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
6. Akékoľvek stavebné úpravy OST 882 Družstevná alebo OST 673 Šancová môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní. Náklady spojené s úpravou OST 882 Družstevná alebo OST 673 Šancová hradí nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe. Súhlas Prenajímateľa môže byť daný výlučne ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť.
8. Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná. Zároveň sa to považuje za dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
9. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú v predmete nájmu zdržiavať, v rozsahu ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Nájomca je v plnom rozsahu taktiež zodpovedný za požiaru ochranu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (pracovný úraz, požiar a pod.) je nájomca povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť na príslušné orgány a zabezpečiť ostatné povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom vznik takejto udalosti je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia o dodržiavaní maximálnych prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, infrazvuku a vibrácií v súlade s vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy okrem prípadu vymedzeného v tejto Zmluve, keď Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu Nájomcovi odovzdať. Neprevzatie Predmetu nájmu zo strany Nájomcu nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť Nájomné.
11. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, opis prípadných väd Predmetu nájmu a prípadné iné vyhlásenia Nájomcu a/ alebo Prenajímateľa.

6. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU A NÁHRADA ŠKODY

1. Každá zo Zmluvných strán nesie zodpovednosť za spôsobenú škodu porušením všeobecne záväzných platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky a tejto Zmluvy. V prípade porušenia povinnosti je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu v plnom

- rozsahu. V prípade porušenia povinnosti je Prenajímateľ povinný nahradiť Nájomcovi výlučne spôsobenú skutočnú škodu, pričom jej výška môže byť maximálne v rozsahu ročného nájomného.
2. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú Prenajímateľovi jeho zamestnancami, pričom ustanovenia Zákonníka práce o zodpovednosti zamestnancov za škodu tým nie sú dotknuté.
 3. Na vznik zodpovednosti za spôsobenú škodu nie je nevyhnutné, aby bola spôsobená úmyselným konaním Zmluvnej strany, oprávnenej osoby Zmluvnej strany alebo inej poverenej osoby, ale postačuje spôsobenie škody z neobstaranosti.
 4. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k predchádzaniu škodám a k minimalizácii vzniknutých škôd.

7. ZÁNIK ZMLUVY

1. Táto Zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán k určenému dňu,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany,
 - c) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto Zmluva alebo z dôvodov stanovených v zákone,
 - d) odstúpením Nájomcu od Zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto Zmluva.
2. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, že Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo ak Nájomca inak porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením Nájomného, pokiaľ Nájomca ktoréhokoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od Zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Prenajímateľ na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v nasledovných prípadoch a aj bez výzvy na dodatočné splnenie záväzkov, a bez toho, aby Prenajímateľovi vznikla z dôvodu odstúpenia povinnosť nahradiť škodu alebo akékoľvek sankcie:
 - a) ak sa Nájomca stane spoločnosťou v kríze v zmysle § 67a Obchodného zákonníka,
 - b) vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu alebo povolenie reštrukturalizácie Nájomcu alebo vstup Nájomcu do likvidácie,
 - c) začatie exekučného konania proti Nájomcovi,
 - d) ak vznikne dôvodné podozrenie, že komukoľvek, kto je súčasťou organizácie Prenajímateľa alebo akémukoľvek podriadenému, či zástupcovi Prenajímateľa Nájomca alebo jeho podriadený alebo zástupca ponúkol alebo dal úplatok; za dôvodné podozrenie pre účely toho ustanovenia Zmluvy sa považuje vznesenie obvinenia za konkrétny skutok, ktorý napĺňa skutkovú podstatu príslušného trestného činu.
5. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nemôže Predmet nájmu užívať nepretržite po dobu dlhšiu ako 30 dní z dôvodov na strane Prenajímateľa a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne mu za tým účelom poskytnutej lehote nie kratšej ako 20 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy.
6. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia Zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. V odstúpení od Zmluvy musia byť vymedzené dôvody odstúpenia od Zmluvy, ak táto Zmluva alebo zákon neustanovuje inak. Účinky odstúpenia sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ak táto Zmluva neustanovuje inak.
7. Na základe súhlasu oboch Zmluvných strán zaniká táto Zmluva v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva Nájomcu ku obom stavbám umiestneným na Predmete nájmu akýmkoľvek spôsobom (rozhľadová podmienka). V prípade straty vlastníckeho alebo iného

dispozičného práva Nájomcu k jednej zo stavieb umiestnených na Predmete nájmu akýmkoľvek spôsobom, zaniká len tá časť Zmluvy, ktorej sa táto stavba a predmetný pozemok týka.

8. Skončenie tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy, nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa ustanovení tejto Zmluvy, ktorý vznikol počas účinnosti Zmluvy, a ďalej ustanovení tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

8. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN A DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že primárnymi osobami oprávnenými komunikovať vo veciach týkajúcich sa tejto Zmluvy sú:
 - a) kontaktná osoba za Nájomcu: Mgr. Michaela Valková, telefonický kontakt: +421 905 776 702 e-mail: michaela.valkova@mhth.sk;
 - b) kontaktná osoba za Prenajímateľa: Mgr. Marián Kolek; telefonický kontakt: 02/49253201; 02/49253133; e-mail: pravne@banm.sk.
2. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú osobne, poštou, kuriérskou službou alebo prostredníctvom elektronických médií (napr. e-mail). Písomnosti sa doručujú na poslednú odosielateľovi známu adresu Prijímateľa. Každá zo Zmluvných strán je povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o akejkoľvek zmene adresy alebo kontaktného údaju (telefónne číslo, e-mailová adresa).
3. Akákoľvek komunikácia súvisiaca s touto Zmluvou prebieha medzi Zmluvnými stranami písomnou formou (pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak) a to tak, že písomnosti doručované jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby alebo osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty alebo telefaxom na adresy Zmluvných strán uvedené v tomto bode tohto článku Zmluvy. Písomnosť sa pokladá za doručeníu v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. V prípade doručovania písomnosti elektronickou poštou sa písomnosť pokladá za doručeníu momentom, kedy bude odosielateľovi správy elektronickou poštou doručené oznámenie o doručení správy elektronickou poštou. V prípade doručovania písomnosti telefaxom sa písomnosť pokladá za doručeníu momentom, keď bude odosielateľovi správy potvrdený úspešný prenos. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie odborná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej poštou Zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou Zmluvnej strane preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
4. Za účelom realizácie komunikácie a doručovania sa Zmluvné strany zaväzujú používať kontaktné údaje uvedené v tejto Zmluve alebo oznámené v súlade s touto Zmluvou. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne písomne oznámiť akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov alebo kontaktných údajov oprávnených osôb druhej Zmluvnej strane. Ak v tejto Zmluve nie je ustanovené inak, zmena je účinná dňom doručenia písomného oznámenia bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že bežná písomná komunikácia (napr. komunikácia týkajúca sa organizácii stretnutí alebo iných organizačných záležitostí alebo podkladov pre fakturáciu a pod.) alebo komunikácia v iných prípadoch vyslovene uvedených v tejto Zmluve môže byť vykonávaná prostredníctvom e-mailu. Komunikácia Zmluvných strán, ktorá má povahu právneho úkonu (napr. odstúpenie od zmluvy, uplatnenie zmluvnej pokuty a pod.) bude vykonávaná písomne v listinnej podobe s doporučeným doručovaním druhej Zmluvnej strane prostredníctvom poštovej služby alebo kuriérskej služby.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak sa podstatne zmenia podmienky, ktorých splnenie považujú za podstatné, zosúladiť Zmluvu s aktuálnym stavom, vo forme jej písomných dodatkov, ktoré budú chronologicky číslované. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa s výnimkou ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa vyvarujú akýchkoľvek krokov, ktoré by znemožnili, sťažili alebo spochybniť práva, povinnosti alebo záväzky, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú prednostne riešiť osobným rokovaním.
5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**Nariadenie**“) a ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“). Zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu Zmluvy sú povinní aj jej zamestnanci, jej štatutárni zástupcovia, členovia jej štatutárneho orgánu, kontaktné osoby ako aj ostatné osoby, ktoré prichádzajú akýmkoľvek spôsobom do kontaktu s osobnými údajmi. Povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy naďalej trvá aj po zániku Zmluvy bez obmedzenia, čo Zmluvná strana berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zmluvná strana sa zaväzuje vopred poučiť všetky osoby podľa tohto bodu Zmluvy o povinnosti zachovávať mlčanlivosť, a to aj po zániku ich právneho vzťahu k zmluvnej strane, a o rizikách a nárokoch spojených s porušením tejto povinnosti.
7. Zmluvná strana berie na vedomie, že druhá Zmluvná strana spracúva jej osobné údaje, osobné údaje členov jej štatutárneho orgánu, štatutárnych zástupcov, kontaktných osôb a jej zamestnancov v nevyhnutnom rozsahu na účel plnenia podľa tejto Zmluvy. Zmluvná strana zároveň vyhlasuje, že osoby podľa prvej vety tohto bodu boli poučené o ich právach v oblasti ochrany osobných údajov a povinnosti zachovávať mlčanlivosť, čo potvrdzuje svojím podpisom.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie ochrany osobných údajov, a to najmä pred ich zneužitím, zničením alebo stratou akýmkoľvek spôsobom.
10. Zmluvné strany, zhodne každá vyhlasuje, že je plne spôsobilá a oprávnená na tento právny úkon, že nikoho neuviedla do omylu a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
11. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.

12. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží päť (5) rovnopisov, Nájomca obdrží jeden (1) rovnopis Zmluvy.
13. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:
- Uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 16/21
 - Znalecký posudok č. 16/2024

Za prenajímateľa

Za nájomcu:

Mgr. Matúš Čupka
starosta
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Ing. Miroslav Kavula
generálny riaditeľ
MH Teplárenský holding, a.s

Ing. Vojtech Červenka
Obchodný riaditeľ
MH Teplárenský holding, a.s

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto



VÝPIS z UZNESENÍ zo 16. zasadnutia

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
konaného dňa 10. decembra 2024

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Vec

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 11276/20, vo výmere 103 m², v katastrálnom území Nové Mesto a pozemku registra „C“ KN parc. č. 11448/2, vo výmere 158 m², v katastrálnom území Nové Mesto pre MH Teplárenský holding, a.s., z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Uznesenie 16/21
zo dňa 10.12.2024

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

schvaľuje

nájom pozemkov reg. „C“ KN, v k. ú. Nové Mesto,

parc. číslo 11276/20, o výmere 103 m², Zastavaná plocha a nádvorie,
parc. číslo 11448/2, o výmere 158 m², Zastavaná plocha a nádvorie,

vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; v prospech nájomcu:

MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto

; v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa

; z dôvodu, že na predmetných pozemkoch sú umiestnené stavby OST vo výlučnom vlastníctve nájomcu

; na dobu neurčitú

; za nájomnú cenu vo výške:

7 855,06 EUR/rok

;za podmienok:

nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 120 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve

v prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť

Mgr. Matúš Čupka, v. r.
starosta

- - -

Za správnosť výpisu uznesenia:

Referát organizačný

Marek Paulovič

Znalec: Ing. Milan Beniak, Kosorin č. 168, 966 24, Janova Lehota, okres Žiar nad Hronom, evid. č. znalca 910211

Zadávateľ: MH Teplárenský holding a.s., Turbinová 3, 831 04 Bratislava IČO: 36211541

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. 16/2024 z 14. 03. 2024 (č. 5500008090)

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 16/2024

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného za užívanie pozemkov pod výmenníkovými stanicami OST 673 (stavba súp.č. 3571 - LV č. 977, na parc.č. 11448/2 - LV č. 2382) na Ul. Šancová a OST 882 (stavba súp.č. 3168 - LV č. 977, na parc.č. 11276/20 - LV č. 31) na Ul. Družstevná, obe v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

Počet strán (z toho príloh): 27... (45...)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nájomného za užívanie pozemkov pod výmenníkovými stanicami OST 673 (stavba súp.č. 3571 - LV č. 977, na parc.č. 11448/2 - LV č. 2382) na Ul. Šancová a OST 882 (stavba súp.č. 3168 - LV č. 977, na parc.č. 11276/20 - LV č. 31) na Ul. Družstevná, obe v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

2. Účel znaleckého posudku:

Určenie výšky nájomného

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

28. 02. 2024 - dátum vykonania obhliadky nehnuteľnosti

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

20. 03. 2024 - dátum podania znaleckého posudku

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

b) podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 20. 03. 2024
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 20. 03. 2024
- Kópia z katastrálnej mapy (na CKN parcelu č. 11448/2), k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 25. 02. 2024
- Kópia z katastrálnej mapy (na CKN parcelu č. 11276/20), k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 25. 02. 2024
- Zistenia z miestneho šetrenia
- Vyhodenie fotodokumentácie zastavaných pozemkov pod OST

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 160/2023 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 218/2018 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
- STN 73 4055 - Vypočet 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.

461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva Zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

- Opatrenie č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Vyhláška č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vydáva Štatistická 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

7. Definície dôležitých pojmov:

- **Všeobecná hodnota (VŠH)** - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota*.

- **Východisková hodnota (VH)** - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná obstarávacia hodnota alebo nová cena*. V zmysle medzinárodných ohodnocovacích štandardov sa jedná o *princip nákladového určenia hodnoty*.

- **Technická hodnota (TH)** - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania. Ekvivalentným pojmom je *reprodukčná zostatková hodnota, alebo časová cena*.

Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.

Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľností formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.

Opotrebenie stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie opotrebenia stavby.

- **Vek stavby (V)** - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.

- **Zostatková životnosť stavby (T)** - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.

- **Predpokladaná životnosť stavby (Z)** - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

Ako vhodnú metódu pre výpočet všeobecnej hodnoty som použil metódu polohovej diferenciácie.

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

žiadne.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Všeobecnú hodnotu som vypočítal metódou polohovej diferenciácie.

Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním som nemohol vykonať, pretože som nemal k dispozícii potrebné podklady pre riadne porovnanie, ani jej výpočet objednávateľ znaleckého posudku nežiadal.

Výpočet všeobecnej hodnoty výnosovou metódou som nepočítal, objednávateľ znaleckého posudku mi nepredložil podklady o využití nehnuteľnosti formou prenájmu, ani o súvisiacich nákladoch (prevádzkové náklady, náklady na údržbu, výdaje na zhodnotenie nehnuteľnosti, nájom pozemku, ...), ani jej výpočet nežiadal.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

) Nehnuteľnosti v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III sú v popisných údajoch katastra nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 2382 - čiastočný nasledovne:

Časť A. MAJETKOVÁ PODSTATA

Pozemky

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 11448/2 výmera 158 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie umiest 1

Časť B. VLASTNÍCI

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814/99, SR, IČO: 603481

spoluvlastnícky podiel 1/1

Tituly nadobudnutia

... bližšie pozri zápisy na LV č. 2382 /v prílohe 2P/

Iné údaje:

... bližšie pozri zápisy na LV č. 2382 /v prílohe 2P/

Poznámky

Bez zápisu

Časť C: ŤARCHY

K ohodnocovanej CKN parcele bez zápisu.

) Nehnuteľnosti v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III sú v popisných údajoch katastra nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 31 - čiastočný nasledovne:

Časť A. MAJETKOVÁ PODSTATA

Pozemky

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 11276/20 výmera 103 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie umiest 1

Časť B. VLASTNÍCI

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814/99, SR, IČO: 603481

spoluvlastnícky podiel 1/1

Tituly nadobudnutia

... bližšie pozri zápisy na LV č. 31 /v prílohe ZP/

Iné údaje:

... bližšie pozri zápisy na LV č. 31 /v prílohe ZP/

Poznámky

Bez zápisu

Časť C: ŤARCHY

K ohodnocovanej ČKN parcele bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestnu obhliadku, spojenú s miestnym šetrením som vykonal za účasti objednávateľa ZP dňa 28. 02. 2024.

Fotodokumentáciu súčasného stavu nehnuteľností som vyhotovil dňa 28. 02. 2024.

d) Technická dokumentácia:

Bezpredmetné - neohodnocujem stavbu.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté údaje z katastra nehnuteľností som porovnal so skutočným stavom. Zistil som, že:

Ohodnocované ČKN parcely sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 2382 a LV č. 31.

Právny stav je v súlade so skutočným.

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

Pozemky

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 11448/2 výmera 158 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie umiest 1

parcelné číslo 11276/20 výmera 103 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie umiest 1

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

Všetky ostatné parcely a stavby, okrem parciel ohodnocovaných v tomto posudku, zapísané v LV č. 2382 a LV č. 31.

h) Informácia z územného plánu

Lokalita a zástavba v nej je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou mesta Bratislava.

Schválená územno-plánovacia dokumentácia, vrátane zmien a doplnkov je zverejnená na internetovej stránke mesta Bratislava.

2. VSTUPNÉ INFORMÁCIE**Zdôvodnenie výpočtu koeficientu polohovej diferenciacie:**

Všeobecnú hodnotu ohodnocovaného pozemku som vypočítal metódou polohovej diferenciacie.

Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním som nemohol vykonať, pretože som nemal k dispozícii potrebné podklady pre riadne porovnanie, ani jej výpočet objednávateľ znaleckého posudku nežiadal.

Výpočet všeobecnej hodnoty výnosovou metódou som nepočítal, objednávateľ znaleckého posudku mi nepredložil podklady o využití nehnuteľnosti formou prenajmu, ani o súvisiacich nákladoch (prevádzkové náklady, náklady na údržbu, výdaje na zhodnotenie nehnuteľnosti, nájom pozemku, ...), ani jej výpočet nežiadal.

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU POZEMKOV**3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV****3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 LV č. 2382, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III****POPIS**

Pozemok v zastavanom území mesta /ZÚO/, v k.ú. Nové Mesto, v obci Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Ide o 1 CKW parcelu č. 11448/2, zapísanú v katastri nehnuteľností na LV č. 2382 ako "zastavaná plocha a nádvorie" a jej výmera je 158 m².

Všeobecná situácia

Bratislava - mestská časť Nové Mesto /má približne 37 000 obyvateľov/

v mestskej časti komplexná občianska vybavenosť /administratívne stavby, zdravotnícke stavby, stavby pre výchovu a vzdelávanie, stavby pre obchod a služby, stavby cestovného ruchu a verejného stravovania, stavby s kultúrnym využitím, športové a telovýchovné stavby/, jazero Kuchajda

pozemok sa nachádza na Šancovej ulici, 2,5 km od centra MČ /miestny úrad/ a 3,0 km od centra mesta /Kamenné námestie/

pozemok je zastavaný odovzdávacou stanicou tepla OST č. 673, stavba súp.č. 3571

pozemok je rovinatý, prístupný z priľahlej miestnej cestnej komunikácie s asfaltovým povrchom

negatívne účinky okolia na pozemok som nezistil

Intenzita využitia

bytové domy /byty/

Dopravné vzťahy

MHD

Funkčné využitie územia

obytná poloha

Technická infraštruktúra

všetky druhy inžinierskych sietí (verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektrický rozvod NN, rozvod zemného plynu, diaľkový teplovod, telekomunikačný rozvod, ...)

Povyšujúce faktory

širšie centrum mesta

Redukujúce faktory

žiadne

Pri ohodnocovaní parcely (pozemku) metódou polohovej diferenciácie som východiskovú tabuľkovú hodnotu (pre obec Bratislava - 66,39 EUR/m² - hlavné mesto SR) upravil príslušnými koeficientmi prepočtu polohy.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
11448/2	zastavaná plocha a nádvorie	158,00	1/1	158,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_M = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - bytové domy so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_f koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných území (obytná poloha)	1,30
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	4. iné faktory	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,50 * 1,00$	4,9140
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\hat{S}H_M = V H_M * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,9140$	326,24 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 11448/2	158,00 m ² * 326,24 €/m ² * 1/1	51 545,92
Spolu		51 545,92

3.1.1.2 LV č. 31, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III

POPIS

Pozemok v zastavanom území mesta /ZÚO/, v k.ú. Nové Mesto, v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Ide o 1 CKN parcelu č. 11276/20, zapísanú v katastri nehnuteľností na LV č. 31 ako "zastavaná plocha a nádvorie" a jej výmera je 103 m².

Všeobecná situácia

Bratislava – mestská časť Nové Mesto /má približne 37 000 obyvateľov/

v mestskej časti komplexná občianska vybavenosť (administratívne stavby, zdravotnícke stavby, stavby pre výchovu a vzdelávanie, stavby pre obchod a služby, stavby cestovného ruchu a verejného stravovania, stavby s kultúrnym využitím, športové a telovýchovné stavby/, jazero Kuchajda

pozemok sa nachádza na Družstevnej ulici, 1,5 km od centra MČ /miestny úrad/ a 4,0 km od centra mesta /Kamenné námestie/

pozemok je zastavaný odovzdávacou stanicou tepla OST č. 673, stavba súp.č. 3571

pozemok je rovinatý, prístupný z príľahlej miestnej cestnej komunikácie s asfaltovým povrchom

negatívne účinky okolia na pozemok som nezistil

Intenzita využitia

bytové domy /byty/

Dopravné vzťahy

MHD

Funkčné využitie územia

obytná poloha

Technická infraštruktúra

všetky druhy inžinierskych sietí /verejný vodovod, verejná kanalizácia, elektrický rozvod NN, rozvod zemného plynu, diaľkový teplovod, telekomunikačný rozvod, .../

Povyšujúce faktory

širšie centrum mesta

Redukujúce faktory

žiadne

Pri ohodnocovaní parcely (pozemku) metódou polohovej diferenciácie som východiskovú tabuľkovú hodnotu (pre obec Bratislava – 66,39 EUR/m² – hlavné mesto SR) upravil príslušnými koeficientmi prepočtu polohy.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
11276/20	zastavaná plocha a nádvorie	103,00	1/1	103,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

 $VH_M = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov	1,60
k_v koeficient intenzity využitia	5. - bytové domy so štandardným vybavením	1,05
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných území (obytná poloha)	1,30
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_Z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory	1,50
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,60 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,50 * 1,50 * 1,00$	4,9140
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_M = VH_M * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 4,9140$	326,24 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 11276/20	$103,00 \text{ m}^2 * 326,24 \text{ €/m}^2 * 1/1$	33 602,72
Spolu		33 602,72

4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

Všeobecnú hodnotu nájomného (jednotkovú hodnotu ročného nájmu - eur/m²/rok) za užívanie pozemku som stanovil výpočtom /metódou inverzných výnosov/ v zmysle prílohy č. 3 Vyhl. č. 492/2004 v platnom znení, ktorý vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemku, určenej metódou polohovej diferenciácie.

4.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty**4.1.1 LV č. 2382, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III**

CKN parcela 11448/2 má výmeru 158 m², jej všeobecná hodnota zistená výpočtom metódou polohovej diferenciácie je 51 545,92 eur.

Do výpočtu nájmu som zadal nasledovné hodnoty: 1) obdobie predpokladanej návratnosti investície - 20 rokov, 2) základná úroková sadzba ECB - 4,5 % /platná od 20. 09. 2023/, 3) daň z príjmu - 20 %.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	326,240 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	4,50 %
Daň z príjmu:	20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	158,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 326,240 * \left[\frac{(1+0,0450)^{20} * 0,0450}{(1+0,0450)^{20} - 1} \right] * 1,20 = 30,096 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 158,00 \text{ m}^2 * 30,096 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 4\,755,17 \text{ €/rok}$$

4.1.2 LV č. 31, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III

CKN parcela 11276/20 má výmeru 103 m², jej všeobecná hodnota zistená výpočtom metódou polohovej diferenciácie je 33 602,72 eur.

Do výpočtu nájmu som zadal nasledovné hodnoty: 1) obdobie predpokladanej návratnosti investície – 20 rokov, 2) základná úroková sadzba ECB – 4,5 % /platná od 20. 09. 2023/, 3) daň z príjmu – 20 %.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	326,240 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	4,50 %
Daň z príjmu:	20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	103,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 326,240 * \left[\frac{(1+0,0450)^{20} * 0,0450}{(1+0,0450)^{20} - 1} \right] * 1,20 = 30,096 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 103,00 \text{ m}^2 * 30,096 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 3\,099,89 \text{ €/rok}$$

III. ZÁVER

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
LV č. 2382, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III	11448/2	158,00
LV č. 31, k.ú. N. Mesto, Bratislava – m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III	11276/20	103,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

1. Otázky zadávateľa:

Stanoviť všeobecnú hodnotu nájomného za užívanie pozemkov pod výmenníkovými stanicami OST 673 (stavba súp.č. 3571 - LV č. 977, na parc.č. 11448/2 - LV č. 2382) na Ul. Šancová a OST 882 (stavba súp.č. 3168 - LV č. 977, na parc.č. 11276/20 - LV č. 31) na Ul. Družstevná, obe v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

2. Odpovede na otázky:

Všeobecnú hodnotu nájomného za užívanie pozemkov pod výmenníkovými stanicami OST 673 (stavba súp.č. 3571 - LV č. 977, na parc.č. 11448/2 - LV č. 2382) na Ul. Šancová a OST 882 (stavba súp.č. 3168 - LV č. 977, na parc.č. 11276/20 - LV č. 31) na Ul. Družstevná, obe v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III je pre obe parcely, zastavané stavbami rovnakého druhu, vo veľmi podobných lokalitách mesta vo výške **30,096 eur/m2/rok** /vrátane DPH/.

Pri ohodnotení som použil metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení Vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
LV č. 2382, k.ú. N. Mesto, Bratislava - m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III - parc. č. 11448/2 (158 m ²)	51 545,92
LV č. 31, k.ú. N. Mesto, Bratislava - m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III - parc. č. 11276/20 (103 m ²)	33 602,72
Všeobecná hodnota celkom	85 148,64
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	85 100,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemdesiatpäťtisícsto Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
LV č. 2382, k.ú. N. Mesto, Bratislava - m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III	30,096	4 755,17
LV č. 31, k.ú. N. Mesto, Bratislava - m.č. N. Mesto, okr. Bratislava III	30,096	3 099,89
Spolu		7 855,06
Zaokrúhlene		7 900,00

Slovom: Sedemtisícdeväťsto Eur/rok

MIMORIADNE RIZIKÁ

Užívanie nehnuteľností nie je obmedzené vecným bremenom, záložným právom, ani inou ťarchou v prospech inej osoby.

V danej lokalite som nezistil žiadne riziká, ktoré by negatívne vplývali na využívanie pozemku, na jeho prenájom, alebo predaj.

V Kosoríne, dňa 20. 03. 2024

Ing. Milan Beniak

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 2382, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 20. 03. 2024
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 20. 03. 2024
- Kópia z katastrálnej mapy (na CKN parcelu č. 11448/2), k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 25. 02. 2024
- Kópia z katastrálnej mapy (na CKN parcelu č. 11276/20), k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III - vytvorené cez katastrálny portál dňa 25. 02. 2024
- Fotodokumentácia zastavaných pozemkov pod OST

Originály dokladov z príloh som založil do toho vyhotovenia znaleckého posudku č. 16/2024, ktorý archivujem. Kópie originálov dokladov v prílohách ostatných vyhotovení znaleckého posudku č. 16/2024 som overil a podpísal.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 20.3.2024
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 11:07:07
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 19.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2382 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
11448/2	158	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3571 evidovanej na pozemku parcelné číslo 11448/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 977.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0174 13 00 zo dňa 27.06.2013 na pozemok registra C KN parc.č.21970, Z-12343/13. Oznámenie o určení súp.čísła 39810/10831/2018/PR/VRAA z 22.11.2018, Z-23419/18	1/1

Iné údaje: Oprava výmery pozemku parc.č. 11400/8 podľa rozhodnutia X-1394/10-SPI zo dňa 8.12.2010, právoplatné dňa 17.01.2011 GP č. 97/2010 GP č. 280/2011 Oprava výmery pozemku parc.č. 22840/1 podľa rozhodnutia X-1/2013-SPI zo dňa 17.01.2013, právoplatné dňa 18.02.2013 Zápis GP č.54/2012, č.over.2794/2012, potvrdenie o súpisnom a orientačnom čísle č.j. PPaSM-40/2013/6-potvrđ. zo dňa 16.1.2013, Z-4335/13 Žiadosť o zápis GP č. 826/2012,R-3635/13 Zápis GP č. 30112012 (č. overenia 2657/2012) na zameranie garáže parc. č. 13027/35, 12727/56, na určenie vlastníctva k pozemku parc. č. 13027/35, 12727/56, Z-6321/14. GP č. 2272/2011 over. dňa 09.11.2011, GP č.152/2013 over. dňa 04.02.2013, V-19813/15 GP č. 5KSP-5/2011 (úr.ov. 368/11) na oddelenie pozemkov p.č. 13592/3, Rozhodnutie MČ BA - Nové Mesto č. Val-1288/2010-ZS/KR zo dňa 25.03.2011, právopl. 11.05.2011, R-841/17 Rozhodnutie Okresného úradu č. X-25/2018 zo dňa 09.04.2018 Zápis GP č.1927/2017, Z-16946/2018 Zápis GP č.5/2018 úradne overený pod č.53/2018 zo dňa 17.01.2019 na zameranie stavby bufetu na parc.č.15119/2, Z-4843/2019. Zápis GP č. G1-1751/2019, Rozhodnutie Zn.:7550/2019/UKSP/ŠSU/HOLV- 14 zo dňa 09.09.2019; zápis GP č. G1-2355/2019, Rozhodnutie Zn.:10299/2019/ÚKSP/ŠSU/HOLV- 20 zo dňa 16.12.2019, Z-8700/23 Protokol o oprave chyby č. X-166/2023 zo dňa 9.augusta 2023, ZPMZ č. 6709 Zápis GP č.over. 1908/2014, V-22797/2023
Poznámky: Bez zápisu

Správca

Počet správcov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
4	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317 Titul nadobudnutia: PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU HL.MESTA DO SPRÁVY PROTOKOL C.63 ZO DNA 30.9.1991 O ZVERENÍ MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI B-NOVE MESTO Žiadosť o zápis. PPaSM 312/04 zo dňa 16.8.2004, Pk.vl.14005, GP II/2003 zo dňa 2.3.2004. Žiadosť o zápis č. PPaSM 4/2010 zo dňa 04.01.2010 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.: 11 88 0828 09 00 Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0174 13 00 zo dňa 27.06.2013 o zverení nehnuteľného majetku, pozemok registra C KN parc.č.21970, Z-12343/13. Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0591 12 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22840/1, 22840/4, Z-11538/13. Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0261 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.22000/21,22, Z-13463/14 Žiadosť o zápis Protokolu č. 11 88 0260 14 00 o zverení nehnuteľného majetku hl. mesta SR BA do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pozemky reg. C-KN parc.č.11903/1, 239, Z-13464/14 Žiadosť o zápis do KN č. 214/98 z 08.06.1998, Protokol o zverení majetku č. 63 z 30.09.1991 - vz 1889/98 Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	
5	Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, Bratislava, PSČ 813 61, SR, IČO: 31364501 Titul nadobudnutia: Bez zápisu Iné údaje: K nájomcovi č. 3 je správa k nehnuteľnostiam pozemku p.č. 15115/6 Žiadosť o zmenu názvu č. 11533/2001/O320-1 zo dňa 03.03.2011, R-785/11 Žiadosť o zmenu údajov zo dňa 13.07.2022, R-4274/2022 Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca

Počet nájomcov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	POLUS, a.s., Vajnorská 100, Bratislava, PSČ 831 04, SR, IČO: 35906294 Titul nadobudnutia: Bez zápisu	

	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 15127/13, 15127/14 podľa nájomnej zmluvy č. 117/2007 zo dňa 27.04.2007 na dobu určitú od 01.09.2007 do 31.08.2017 - N 17/07 Zlúčenie spoločnosti, Z-315/2019
	Poznámky: Bez zápisu
3	Slovenská republika, Dátum narodenia: -
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15115/6 podľa nájomnej zmluvy č. 495/2005 zo dňa 6.3.2006 na dobu neurčitú, Z-2546/09
	Poznámky: Bez zápisu
6	TESAKO a.s., Dvořákovo nábřeží 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 36650901
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 15123/224 podľa nájomnej zmluvy č.56/2012 zo dňa 31.05.2012 na dobu určitú do 31.12.2022
	Poznámky: Bez zápisu

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené

PROTOKOL ZO DNA 31.5.1994 O VRATENÍ MAJETKU MESTSKEJ CASTI

DOPLNENIE ZAPISU V POL. VZ 480/94

PROTOKOL ZO DNA 15.12.1993 O ZVERENÍ MAJETKU HL. MESTA SR DO SPRÁVY MESTSKEJ CASTI B-NOVE MESTO

ZAPIS GP C.240-221-458-94/1 NA ZAMERANIE GARAZE - VZ 589/94

ZAPIS GP C.240-221-458-94/2 NA ZAMERANIE GARAZE

PROTOKOL C.75 ZO DNA 30.10.1991 O ZVERENÍ OBECNEHO MAJETKU DO SPRÁVY MESTSKEJ CASTI

PROTOKOL C.17/92 ZO DNA 26.9.1991 O ZVERENÍ OBECNEHO MAJETKU DO SPRÁVY

SAZNAM Z KATASTR. KONANIA ZO DNA 17.2.1995

ZAPIS GP C.240-221-389-94

ZIADOST ZN.288/95/MAJ ZO DNA 6.6.1995 + GP C.30154669-17/95

ZIADOST C. MAJ.544/95 ZO DNA 16.11.1995 A GP C. 11909561-34/95

ZIADOST O ZAPIS C. OSMM-46/1996 ZO DNA 8.1.1996./GP C. 31321704/221-154/95/3/

ZIADOST O ZAPIS C.MAJ.71/96 ZO DNA 9.4.1996./ZVEROVACI PROTOKOL C.2,3/96/

ZIADOST C.264/96 ZO DNA 3.7.1996.

ZIADOST C.423/96 ZO DNA 4.11.1996

ZVEROVACI PROTOKOL C.32/96, C.28/96, ROZHODNUTIE STAR-1884/96

Protokol č.118401609700 o zverení majetku z 24.4.1997

Protokol č.118402849700 o zverení majetku z 13.6.1997

Protokol č.118403019700 o zverení majetku z 21.7.1997

Protokol o zverení majetku z 3.11.1995

Žiadosť, rozhodnutie č.Star-2202/97, GP 31331807-04/98

Žiadosť, listina č.Star-1252/98, GP 11909561-19/98

Protokol o zverení majetku zo dňa 1.6.1998

Žiadosť, listina č.STAR-2103/1998 a č.STAR-2652/1998

Žiadosť, listina č.Star-683/1999

Rozhodnutie č.III-3123/98

Listina č.Star-1503/2000 a č.Star-1504/2000

Žiadosť, listina č. Star-3116/2000

Protokol č.118405069700 o zverení majetku z 30.12.1997

Žiadosť PaSM-167/2002 z 11.7.2002

Žiadosť o zápis č. PPaSM 236/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805280300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 235/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805290300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 234/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805300300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 232/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805430300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 233/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805440300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 231/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805410300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 230/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805400300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 229/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805380300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 228/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805370300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 226/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805420300

Žiadosť o zápis č. PPaSM 227/03 zo dňa 14.10.2003 - Protokol o zverení nehnuteľného majetku č.:118805390300

Protokol č.118815380200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

Protokol č.118801460400 o zverení správy majetku zo 25.3.2004

Protokol č.118815410200 o zverení správy majetku zo 16.12.2002

Žiadosť o zápis č.j. PPaSM/477/05 zo dňa 27.7.2005 /prílohy GP č.61/2005, Rozhodnutie č.OVaÚP-327-3797/1980-OR zo dňa 13.11.1980, úč.18.11.1980

Žiadosť č. PPaSM 53/05 zo dňa 03.02.05

Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star - 1619/2009 zo dňa 09.07.2009

Žiadosť o zápis do KN č. 22/98 z 19.01.1998 - vz 1888/98

Iné údaje - nepriradené

POZEMOK PARC. C. 11279/4 MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANY

Nájomná zmluva zo dňa 4.11.1997 pre AŠK INTER SLOVNAFT na telocvičňu na parc.č.15132/10,11 do 30.9.2011

Nájom pozemku p.č.15115/62,63,66,67,68 pre ARAL SLOVAKIA s.r.o. (31355994) do 7.6.2034 podľa nájomnej zmluvy č.225/99 a dohody o prevedení nájomných práv zo dňa 7.6.1999

GP 9-93-SŽG

Geom.plán 14/2001

Nájom pozemkov p.č.15123/184, 15123/188, 15123/189 pre TriGranit Office a.s. (36247308) podľa nájomnej zmluvy č.356/2003 zo dňa 13.11.2003

GP č. 644/04 zo dňa 02.12.04

Rozhodnutie č.X-1342/07 zo dňa 02.01.2008

Rozhodnutie Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu X-116/08 z 05.05.2008

Zápis GP č.109/2011 (overovacie číslo: 2367/2011)

Oprava údajov v katastri nehnuteľnosti podľa rozhodnutia č. X-181/2014-SPI zo dňa 18.07.2014

Zápis GP č. 9/2014 (č.overenia 233/2014), Z-13464/14

Zápis GP č. 23/2014 (ov.č. 2816/2014) - Vz 179/16

Zápis geometrického plánu č. 73/2016 na zameranie komunikácie p.č. 15111/77,78,89,410,411,412,413, úradne overený pod č. 1921/2016 dňa 23.09.2016, R-6511/2016

Žiadosť o zápis GP úr.ov. 2843/2018, potvrdenie o pridelení súp.čísla na parc.č. 17090/18, Z-2517/19

Zápis GP ov.č. G1-1777/2021, R-5125/2021

Zápis GP č. overenia G1-1008/2019, Z-18602/2022.

Zápis GP ov.č. G1-2741/2019, R-401/2023

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Vecné bremeno v prospech PÓLUS INV. spol. s r.o. (34115336) spočívajúce v zriadení vodohospodárskeho diela na parc.č. 15123/83 podľa V-1740/99 zo dňa 19.5.1999
-	Vecné bremeno v prospech vlastníka p.č.15115/70,15115/96, 15115/141,142, 15115/151, 15115/152 - právo prechodu a prejazdu cez p.č.15115/1, povinnosť strpieť na p.č.15115/1 výstavbu, existenciu, údržbu a užívanie cestných komunikácií, infraštruktúr a iných stavieb potrebných na výstavbu akékoľvek budúcej stavby na pozemku p.č.15115/70,96,112-122,141,142, 15115/151, 15115/152 podľa zmluvy V-265/05 zo dňa 21.3.2005 (podľa GP č. 1173/08), (GP1/2017, ov.č. 503/2017, z p.č. 15115/70 vznikli p.č. 15115/70,141,142, R-1775/2017), (GP č. over. G1-1061/2021, Z-16246/2021)
-	Vecné bremeno - právo vstupu, uloženia inžinierskych sietí a právo stavby podchodu na pozemku p.č.12791/5 v rozsahu vyznačenom v GP 228/2007 v prospech vlastníka pozemku p.č.13208/9 na dobu určitú do 31.3.2017 podľa zmluvy V-18359/08 zo dňa 10.07.2008
-	Vecné bremeno - právo vstupu na pozemky parc.č. 17015/92, 17015/98 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 78/2009 v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s §69 ods. 10 zákona NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518 podľa geometrického plánu č.171/2011 na pozemku registra C-KN parc.č.12003/103, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.8753 na trase Rz PPC-Rz Pionierska a č.8208 na trase Rz Pionierska-RZ Lamač, podľa Z-21370/11
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc.č. 17015/92, 17015/98, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
-	Vecné bremeno na parc. č. 13184/1 v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia v prospech spoločnosti SWAN, a. s. IČO 47258314 podľa GP č. 455/2015, č. over. 1357/2016, Z-14527/16.
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc. č. 13184/1, Z-9477/18
-	Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v práve: - zriadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov, - užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov, stavby "BA - Nové Mesto, TS 548, NNK, TS. VNK" v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 141-1/2018, úr. ov. 1730/2018, - vstupu a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblových rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov a užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov na pozemku registra C KN parc.č. 11518/1, v prospech Západoslvenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518), podľa V-6749/2019 zo dňa 03.04.2019
-	Vecné bremeno - spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA-Est. Žabí Majer-2. stavba, 22 kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" v k.ú. Nové Mesto a Rača v Bratislave ("VN káblové vedenie") na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020 b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN káblového vedenia na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) na zaťaženom pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020 v prospech Západoslvenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, podľa V-10896/2021 zo 07.05.2021

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Z. b. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36 361 518) so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 174/2011 na pozemku parc. č. 17090/3, 17090/7, 17090/38, 17090/39 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110kV vedenie č. 8834 na trase PPC-Rz Lamač a č. 8753 na trase PPC-Rz Pionierska, Z-21367/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava podľa GP č. 172/2011 na pozemku registra "C" parc. č. 13397/6 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 2x110 kV vedenie č. 8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č. 8753 na trase Rz PPC - Rz Pionierska. Z-21371/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - k pozemku registra C KN parc. č. 22840/5 spočívajúce v povinnosti povinného strpieť výstavbu a užívanie stavby čerpacej stanice v rámci stavby "Bratislava, Svätovojská ul., Rekonštrukcia kanalizácie" na dobu neurčitú v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (IČO 35850370) podľa V-16336/14 zo dňa 23.07.2014
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch reg. "C" parc. č. 17020/1, 17020/2, 17020/3, Z-18575/14
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam: spočívajúce v práve uloženia a prevádzky prípojky a armatúrnej šachty s označením 303-Zabí majer k stavbe "Rekonštrukcia a výstavba objektov na vodovodnej sieti" na pozemkoch parc. č. 17090/3, parc. č. 17090/20 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 86/2011, úradne over. pod č. 2272/2011 a v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 3/2013, úradne over. pod č. 152/2013, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky v rozsahu pozemkov parc. č. 17090/3, parc. č. 17090/20 v prospech: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35850370, podľa V-19813/15 zo dňa 07.08.2015
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg. "CKN" parc. č. 11279/2, Z-7820/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v prospech VNET a.s. (IČO 35845007) oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti na pozemkoch registra C KN parc. č. 11438, 15127/1, 15123/79 a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, Z-22278/16.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemkoch parcely registra "C" parc. č. 11903/1, 11903/5, 11903/208, 11903/209, 11903/352, 11903/353, 11903/350, 11903/351, Z-9912/2016 (GP č. overenia G1-1008/2019), GP ov. č. G1-2741/2019, R-401/2023
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku parcela registra "C" parc. č. 15115/6, Z-427/2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - na pozemok registra C KN parc. č. 17090/3 v rozsahu: a) strpieť uloženie/umiestnenie zariadenia SKAO, a to výlučne v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 9/2014, úradne overeného dňa 04.12.2014, č. 2691/2014, b) povinnosť strpieť užívanie a udržiavanie uloženého zariadenia SKAO oprávneným z vecného bremena, c) povinnosť strpieť právo oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu osôb určených oprávneným z vecného bremena a vjazdu a prejazdu vozidiel v rozsahu nevyhnutnom na kontrolu zariadenia SKAO, údržby, opráv, odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcie (obnovy) zariadenia SKAO, a to na základe včasného predchádzajúceho upozornenia oprávneného z vecného bremena, resp. v zákonom stanovených prípadoch aj bez takéhoto predchádzajúceho upozornenia, avšak s následným bezodkladným oznámením o dôvode a čase takého vstupu, prechodu, vjazdu, resp. prejazdu, d) povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť právo oprávneného z vecného bremena, pozemok v určenom rozsahu užívať, v prospech: SPP-distribúcia, a.s., IČO: 35910739, podľa V-23287/2017 zo dňa 14.09.2017

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam na pozemok registra C KN parc.č. 11285/1 spočívajúce v povinnosti strpieť: a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 031 Prípojka plynu a SO 032 Prípojka horúcovodu k stavbe Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie - zmena 1, na ul. V.Tegelhoffa 4, Bratislava, k.ú. Nové Mesto b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí a to v rozsahu GP č.153/2018 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemok registra C KN parc.č. 11285/1, k.ú. Nové Mesto v rozsahu vymedzenom GP č. 153/2018, overov.č. G1-2494/2018 v prospech Slovenské elektrárne - energetické služby, s.r.o. IČO 44553412, podľa V-5739/2019 zo dňa 28.03.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecného bremena in personam spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia elektrického vedenia, b) prevádzkovania, modernizácie, údržby, opravy a rekonštrukcie elektrického vedenia a jeho užívania spôsobom, na ktoré sú určené, c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami a v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v bode a) a b), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 208/2017 (úradne overené pod č. 2764/2017) k nehnuteľnostiam: pozemku registra C KN parc.č. 17090/3 v prospech SPP-distribúcia, a.s. IČO: 35910739 podľa V-5736/2019 zo dňa 7.6.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno pôsobiace "in rem" spočívajúce v práve uloženia, údržby, opráv, prevádzkovania inžinierskej siete s príslušenstvom - NN prípojky a elektronabíjacieho zariadenia ABB Terra 53 na pozemok registra C KN parc.č. 15123/9 v rozsahu geometrického plánu č. 29/2019 úr.ov. G1-551/2019 v prospech vlastníka inžinierskych sietí s príslušenstvom pre nabíjanie elektromobilov, podľa V-21648/2019 zo dňa 25.09.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm. a) a ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO: 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č.15115/1 v rozsahu vyznačenom v GP č.67-1/2019 overenom dňa 11.03.2019 pod č.G1-404/2019, Z-18779/2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET, a.s. (IČO 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č. 12142/224, v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. overenia G1-1086/2019 overenom dňa 12.06.2019, podľa Z-18989/2019.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku registra C KN parc.č. 15132/4, strpieť na časti predmetného pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úr.ov. č. G1-2023/2019 a) zriadenie a uloženie plynovej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky k stavbe "Slovenská reštaurácia", c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie plynovej prípojky v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 15132/98, podľa V-32237/2020 zo dňa 10.12.2020
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 6a zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov na pozemky registra E KN parc.č. 15115/4, spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť užívanie, výkon správy, údržby, opravy, rekonštrukcie stavieb, na zabezpečenie prístupu k nim podľa GP overeného pod č. G1-2262/2021 v prospech vlastníka stavby železničnej dráhy- Slovenská republika (správca Železnice Slovenskej republiky), Z-26686/2021
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc.č. 15115/1 spočívajúce v práve: a) zriadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA _Est. Žabí majer _2.stavba, 22kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" (ďalej len "VN káblové vedenie"), b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia VN káblového vedenia, v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v písm. a) a b) v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021. v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná a.s.,(IČO: 36 361 518), podľa V-42870/2021 zo dňa 15.02.2022 - vz 748/22
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č. 15127/1, 15123/9 podľa GP č. over. G1-90/2022, Z-1029/2022

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia, vrátane užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky k drobnej stavbe "NN rozvody a vonkajšie osvetlenie" v rozsahu GP č. 127.3/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inž. sietí...úradne overeného dňa 2.9.2021 pod č. G1-1704/2021 na pozemku C KN 22062 v prospech: Západoslovenská distribučná,a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa V-2630/2023 zo dňa 2.3.2023
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" spočívajúceho v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena a nim povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia podzemného elektrického vedenia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky k drobnej stavbe "NN rozvody a vonkajšie osvetlenie", na pozemku reg. C KN parc.č. 22062 v rozsahu GP č. 127.3/2021 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inž. sietí... úradne overeného dňa 2.9.2021 pod č. G1-1704/2021 prospech Západoslovenská distribučná,a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa V-2630/2023 zo dňa 2.3.2023

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 20.3.2024
 Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 11:11:31
 Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 19.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 31 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
11276/20	103	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3168 evidovanej na pozemku parcelné číslo 11276/20 je evidovaný na liste vlastníctva č. 977.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis zo dňa 14.6.1994 Žiadosť ZN.2852/014/94 z 16.6.1994 o zápis GP č. JK-44/94 Žiadosť zo dňa 22.3.1994 o zápis stavieb - VZ 409/94 Žiadosť zo dňa 20.1.1995 o zápis stavieb. Žiadosť zo dňa 39.3.1995 o opravu súp. čísla. Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby+ GP č. JK-5/95 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-86/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-95/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-97/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-93/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-90/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-88/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-89/94 Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-94/94 Žiadosť zo dňa 15.2.1995 o opravu súp. čísiel. Žiadosť zo dňa 20.2.1995 o zápis stavby + GP č. JK-92/94 Žiadosť zo dňa 3.4.1995 o zápis stavby + GP č. JK-11/95 Žiadosť zo dňa 3.4.1995 o zápis stavby + GP č. JK-12/95 Žiadosť zo dňa 13.9.1995 o opravu súp. čísiel. Žiadosť zo dňa 18.9.1995 o opravu súp. čísiel. Žiadosť o opravu súp. č. zo dňa 27.11.1995. Žiadosť o zápis zo dňa 18.4.1996 (GP č.630/96) Žiadosť o zápis stavieb - VZ 1042/96 Žiadosť o zápis stavieb, GP č. JK-91/94 Žiadosť - Rozhodnutie č.Star-2042/96. Žiadosť o zápis č.Star-295/06 zo dňa 31.1.2006 Návrh č.2906/85-014 zo dňa 25.04.1985 - Vz 17/88 Žiadosť o zápis č. PPaSM 600/07, Star.-1730/07 zo dňa 09.07.07 Protokol č. 118809261800 o zverení majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 19.11.2018, Z-19992/2022	
Iné údaje: Zápis GP č.240-221-864-93 Zápis GP č.313 20902-04-236/94 Zápis GP č. 8-90-12/92 na zameranie stavby. GP 32141009-1/97 - VZ 335/97 Protokol o oprave chyby č. X-754/2007 zo dňa 16.07.2007 GP č. 26/07 Zápis GP č. 30101/2016 (ov.č. 2028/2016), Z-22139/16 Zápis správcu R-7283/16; Oznámenie o zrušení súpisného čísla č. 12204/5500/2022/ PR/VELR zo dňa 08.04.2022, žiadosť č. MAGS SSN 23927/22-357649, Z-14791/2022	
Poznámky: Bez zápisu	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkov
2	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR, IČO: 603317 Titul nadobudnutia: Bez zápisu Iné údaje: Protokol o zverení majetku zo dňa 8.7.1992 K vlastníkov č.1 je správa ku pozemkom registra C KN parc.č.11480/1, 11480/2, 11480/11, 11480/12, 11480/13, 11480/14, 11480/15, 11480/16, 11480/17, 11481, 11482/1, 11482/2, 11482/3, 11482/5, 11482/6, 11482/7, 11482/13, 11482/14, 11483, Z-19992/2022	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Iné údaje - nepriradené

Rozhodnutie Okresného úradu č. X-260/2018 zo dňa 15.4.2019, ZPMZ č. 6038

ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti	Obsah
-----------------	-------

K vlastníkovi	
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Z. b. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36 361 518) so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č. 174/2011 na pozemku parc. č. 13605/4 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110kV vedenie č. 8834 na trase PPC-Rz Lamač a č. 8753 na trase PPC-Rz Pionierska, Z-21367/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc. č. 13605/4, 13605/11, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 176/2011 na pozemku parc. č. 13605/4, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 4x110 kV vedenie č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, č. 8753 na trase PPC - Rz Pionierska, č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky a č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice, Z-1318/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg. "CKN" parc. č. 11303/4, Z-7820/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na pozemok registra C KN parc. č. 13605/4 spočívajúce v práve: a) zariadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA_Est_Žabí majer_2.stavba, 22kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" (ďalej len "VN káblové vedenie"), b) užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia VN káblového vedenia, v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021, c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v písm. a) a b) v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne č. G1-1491/2021. v p r o s p e c h: Západoslovenská distribučná a.s., (IČO: 36 361 518), podľa V-42870/2021 zo dňa 15.02.2022 - vz 748/22

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 11448/2

Bratislavský - Bratislava III - Bratislava III - Nové Mesto - k. u. Nove Mesto

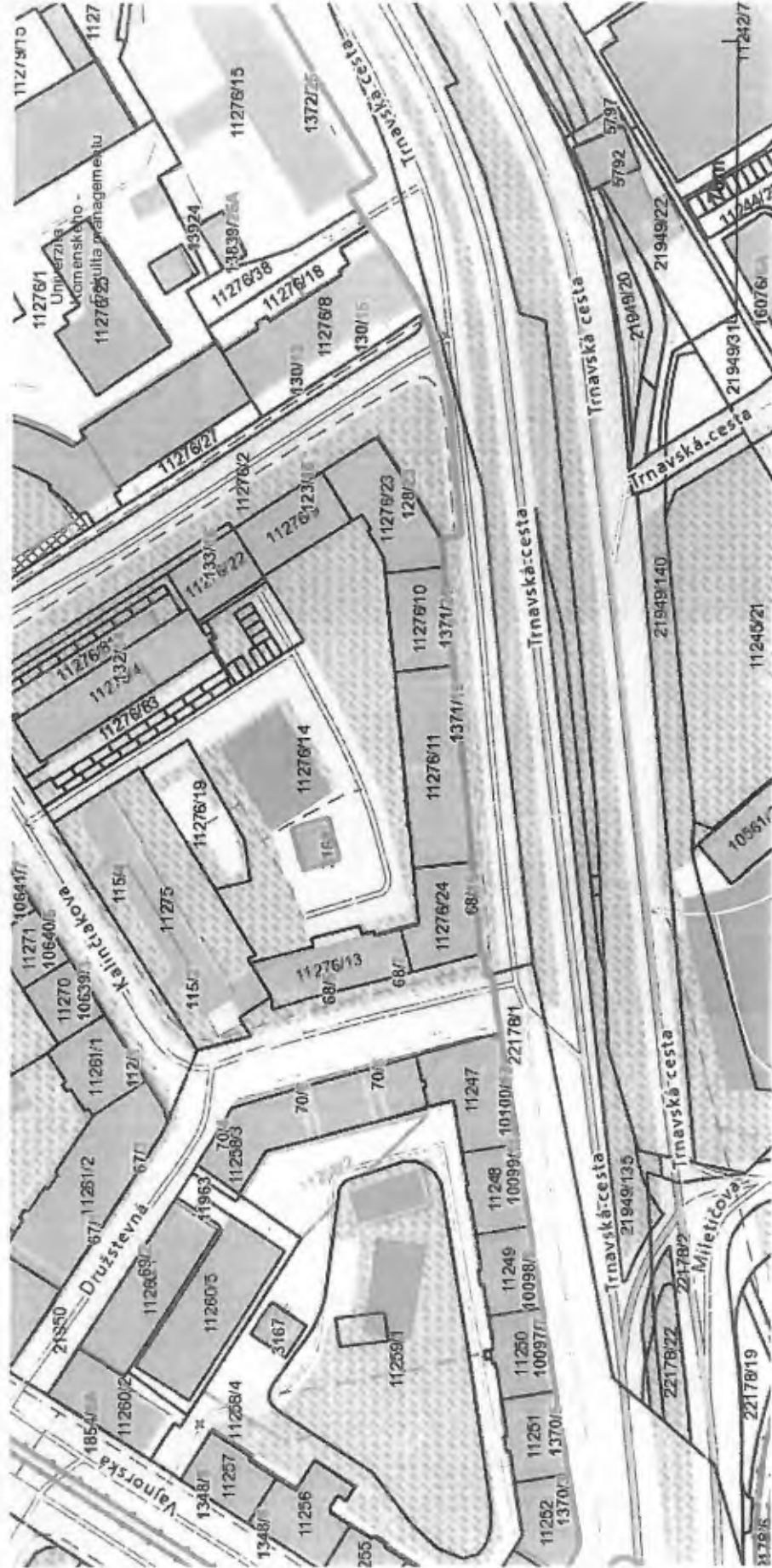


Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Môže vykonať len odborná spôsobilá osoba.

Parcela registra C, 11276/20

Bratislava III - Bratislava Nové Mesto - k.ú. Nové Mesto



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborná spôsobilá osoba



CKN parcela č. 11448/2 /OST 673/



CKN parcela č. 11276/20 /OST 882/



príloha k	: znalecký posudok č. 16/2024
názov prílohy	: fotodokumentácia strana 1
obsah prílohy	: Nájomné za pozemok pod OST 673 a 882 CKN p.č. 11448/2 a CKN p.č. 11276/20 k.ú. N. Mesto, BA m.č. N. Mesto, okr. BA III
dátum	: 15. 03. 2024
vypracoval	: Ing. Milan Beniak

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore: Stavebníctvo, v odvetviach: Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 910211.

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom 16/2024.

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

V Kosoríne, dňa 20. 03. 2024

Ing. Milan Beniak
