

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10.02.2022**

Návrh na odpustenie odplaty za vecné bremeno pre žiadateľov Ing. Vladimíra Tomka a JUDr. Barboru Tomkovú

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Bc. Michal Daniel, v.r.
vedúci oddelenia dopravných povolení

Spracovateľ:

Mgr. Patrícia Prigancová, v.r.
oddelenie dopravných povolení

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu žiadosti manželov Tomkových zo dňa 20.10.2021
4. Kúpnu zmluvu č. 048805190700 zo dňa 06.11.2007
5. Stanovisko Referátu generelov technickej infraštruktúry zo dňa 07.02.2007
6. Situáciu z územného generelu zásobovania vodou z roku 2019
7. Záver štátneho stavebného dohľadu zo dňa 28.09.2020
8. Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby č. BP 4/40301/2021/BVS zo dňa 29.04.2021
9. Znalecký posudok č. 221/2021 zo dňa 18.10.2021

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť

odpustenie odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 1 999,36 Eur žiadateľom Ing. Vladimírovi Tomkovi a JUDr. Barbore Tomkovej.

1. Dôvodová správa

Hlavnému mestu bola doručená žiadosť Ing. Vladimíra Tomka a JUDr. Barbory Tomkovej, obaja bytom (ďalej aj ako „manželia Tomkoví“ v príslušnom tvare), ohľadom odpustenia odplaty za zriadenie vecného bremena v súvislosti s uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku v prospech spoločnosti Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej len BVS, a.s.) týkajúcej pre uloženie preložky verejného vodovodu na ul. Strmé sady v k.ú. Dúbravka, a to z dôvodu, že do nepriaznivej situácie sa dostali zavádzajúcim a nepravdivým tvrdením hlavného mesta deklarovaným v Kúpnej zmluve č. 048805190700 zo dňa 06.11.2007.

V zmysle čl. 4. ods. 3. Rozhodnutia primátora č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, zníženie ceny konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom musí byť predložené na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Hlavné mesto odpredalo v roku 2007 na základe Kúpnej zmluvy č. 048805190700 (ďalej len „Kúpna zmluva“ v príslušnom tvare) pozemok registra C-KN parc. č. 580/31 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 170 m² v k.ú. Dúbravka, ktorý vznikol odčlenením z pôvodného pozemku reg. C-KN parc. č. 580/7, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Dušana Križana a Renáty Križanovej za cenu 595 000,- Sk s tým, že v čl. 3 v ods. 1. Kúpnej zmluvy deklarovalo, že na predávanej nehnuteľnosti **neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti**. Manželia Križanovi po odkúpení pozemku na jeho časti vybudovali garáž, ktorá bola právoplatne skolaudovaná (súpisné číslo 5877).

Ku kúpe pozemku sa v roku 2007 vyjadrovali viaceré odborné útvary magistrátu, okrem iných aj Referát generelov technickej infraštruktúry, ktorý vo svojom stanovisku zo dňa 07.02.2007 k predaju pozemku uviedol, že k odpredaju nemá pripomienky.

Pri preverení situácie na Referáte technickej infraštruktúry nám bolo potvrdené, že v dostupných podkladoch, z ktorých vychádza hlavné mesto pri svojich stanoviskách (aj v roku 2007), verejný vodovod na týchto pozemkoch nie je zaznamenaný, resp. pri mierke, z ktorej hlavné mesto vychádza, to nebolo možné jednoznačne určiť. Dokonca verejný vodovod nie je zaznamenaný cez tieto pozemky ani v územnom genereli zásobovania vodou z roku 2009 (vypracovaný dva roky po uzatvorení Kúpnej zmluvy). Trasa verejného vodovodu na vyššie uvedenom pozemku v tomto materiáli nie je vyznačená, je však vyznačená v dotyku a v bezprostrednej blízkosti týchto pozemkov. Územný generel zásobovania vodou z roku 2009 bol vypracovaný v úzkej spolupráci so spoločnosťou BVS, a.s. a keďže ani v tomto dokumente nie je trasa vodovodu vyznačená v súlade so skutkovým stavom, je zrejmé, že o presnej trase vodovodu nemala záznamy ani spoločnosť BVS, a.s..

Od 03.06.2016 sú novými bezpodielovými spoluvlastníkmi odpredaného pozemku, resp. pozemkov manželia Tomkoví (LV č. 4212), ktorí (okrem iných pozemkov) aj tento pozemok nadobudli na základe novej kúpnej zmluvy, a ktorí ho kupovali s vedomím, že na pozemku neviaznu žiadne bremená ani iné právne povinnosti.

V roku 2020 sa však ukázalo, že cez pozemky reg. C-KN parc. č. 580/31, 580/36 a 580/37 (pozemky parc. č. 580/36 a 580/37 vznikli odčlenením z pozemku parc. č. 580/31 po vybudovaní garáže) v k.ú. Dúbravka, vo vlastníctve manželov Tomkových, vedie trasa verejného vodovodu DN 150 oc s armatúrnym rozdeľovacím uzlom, ktorého stav bol v tom čase havarijný a bolo potrebné ho opraviť. Opravu však vtedy nebolo možné realizovať, nakoľko sa na týchto pozemkoch nachádzal oporný múr, garáž a zemná navážka vo vlastníctve manželom

Tomkových, a teda nebol možný prístup k verejnému vodovodu. Spoločnosť BVS, a.s. ako vlastník predmetného verejného vodovodu, dala v auguste 2020 podnet na stavebný úrad, v ktorom žiadali odstránenie predmetných stavieb a vec sa začala riešiť cez stavebný úrad.

Záver štátneho stavebného dohľadu po prešetroení bol, že situáciu by vyriešila prekládka verejného vodovodu. Prekládku verejného vodovodu boli povinný zabezpečiť vlastníci predmetných pozemkov na vlastné náklady (na základe požiadavky BVS, a.s.), ktorí dali vypracovať projekt prekládky verejného vodovodu po konzultácii so spoločnosťou BVS, a.s., ďalej zabezpečili výstavbu prekládky verejného vodovodu a následnú kolaudáciu prekládky verejného vodovodu. Manželia Tomkovi uzatvorili so spoločnosťou BVS, a.s. Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby, v ktorej sa okrem iného zaviazali k zriadeniu vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy „in personam“ v prospech spoločnosti BVS, a.s. ako vlastníka verejného vodovodu.

Manželia Tomkovi po vybudovaní preložky verejného vodovodu požiadali hlavné mesto SR Bratislavu o zriadenie vecného v prospech spoločnosti BVS, a.s. (žiadosť zo dňa 20.10.2021) na pozemkoch registra C-KN v k. ú. Dúbravka:

- parc. č. 580/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 954 m², zapísaný na LV č. 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
- parc. č. 597/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 727 m², zapísaný na LV č. 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
- parc. č. 597/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², zapísaných na LV č. 5920 v prospech hlavného mesta SR Bratislavy.

Spolu so žiadosťou bol hlavnému mestu SR Bratislave predložený znalecký posudok č. 221/2021 zo dňa 18.10.2021, vyhotovený znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., Lazaretská 13, 811 08 Bratislava, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota vecného bremena na pozemkoch C - KN parc. č. 580/7, 597/16 a 597/19 na výšku 1 999,36 Eur. Manželia Tomkovi sa v tejto žiadosti obracajú na hlavné mesto aj so žiadosťou, aby pri úhrade odplaty za zriadenie vecného bremena zobralo do úvahy všetky skutočnosti uvedené vyššie.

Vo svojej žiadosti manželia Tomkovi ďalej poukazujú, že na existenciu verejného vodovodu neboli v čase kúpy upozornení, teda pri kúpe pozemku boli uvedení do omylu, že na pozemku neviaznu žiadne bremená ani iné právne povinnosti. O skutočnosti, že cez odkúpený pozemok, resp. pozemky vedie verejný vodovod sa dozvedeli až na základe havárie v roku 2020. V žiadosti ďalej uvádzajú, že ich vlastné výdaje v súvislosti s prekládkou verejného vodovodu boli k dnešnému dňu vo výške 41 390,64 Eur (čo je viac ako dvojnásobok ceny predávaného pozemku v roku 2007). Taktiež je potrebné vziať do úvahy, že vybudovaný verejný vodovod bude vo vlastníctve spoločnosti BVS, a.s., a teda že manželia Tomkovi, napriek vynaloženým finančným prostriedkom, nebudú vlastníkmí tohto verejného vodovodu. Zároveň je opodstatnený aj ten predpoklad, že výška predávaného pozemku v roku 2007 by bola v prípade známej informácie, že sa na ňom nachádza verejný vodovod, oveľa nižšia, resp. by k odpredaju pozemku nikdy neprišlo.

Ing. Vladimír Tomko a JUDr. Barbora Tomková

trvale bytom:

iblika

Titl.

Magistrát hl. mesta SR Bratislava
Oddelenie dopravných povolení
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 20. októbra 2021

VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena in personam v prospech oprávneného - Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s., IČO: 35 850 370

Vážený Magistrát hl. mesta SR Bratislava,

dolupodpisaní, Ing. Vladimír Tomko s manželkou: JUDr. Barbora Tomková (ďalej aj „Žiadatelia“), ako **stavebníci stavby**: Dúbravka, Strmé Sady - „Preložka verejného vodovodu“ (ďalej aj „Preložka verejného vodovodu“) – stavba právoplatne skolaudovaná Rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, číslo: OU-BA-OSZP3-2021/105977-004, zo dňa: 24. augusta 2021, právoplatné dňa: 20. septembra 2021 /predmetné rozhodnutie je Prílohou č. 1 tejto žiadosti/,

si Vás týmto ako **výlučného vlastníka pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dúbravka a zapísaných ako:**

- parcela registra "C" číslo 580/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 954 m²,
- parcela registra "C" číslo 597/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 727 m²,
- parcela registra "C" číslo 597/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²,

/výpisy z listov vlastníctva vo vzťahu k vyššie uvedeným parcelám sú Prílohou č. 2 tejto žiadosti/,

dovoľujeme (čo najúctivejšie) požiadať o zriadenie vecného bremena in personam k vyššie uvedeným parcelám v prospech oprávneného: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., IČO: 35 850 370 (ďalej aj „BVS“), pričom obsah predmetného vecného bremena je vymedzený v Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby uzatvorenej medzi Žiadateľmi a BVS, konkrétne v písm. d) bodu 4.3. Článku IV. predmetnej zmluvy /fotokópia Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby je prílohou č. 3 tejto žiadosti/,

a to v rozsahu vyplývajúcom z Rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, číslo: OU-BA-OSZP3-2021/097645-004, zo dňa: 16. augusta 2021, právoplatné dňa: 14. septembra 2021 /predmetné rozhodnutie je Prílohou č. 4 tejto žiadosti/, a vyznačenom v Geometrickom pláne číslo 2405/2021, na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí na parc. reg. C-KN p.č. 580/7, 597/16, 597/19, vyhotoveným vyhotoviteľom: GEOMETRES s.r.o., Pekná cesta 19, 831 52 Bratislava, IČO: 47 849 746 (vyhotovil: Ing. Andrej Gáťa), dňa: 24. mája 2021, autorizačne overeným: Ing. Andrej Gáťa dňa: 31. mája 2021 a úradne overeným Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom (zastúpeným: Ing. Monika Vlčková) pod č. G1: 1140/2021 dňa: 9. júna 2021 /predmetný Geometrický plán je Prílohou č. 5 tejto žiadosti/.

Zriadenie vyššie uvedeného vecného bremena je nevyhnutné vo vzťahu k bezodplatnému prevzatiu Preložky verejného vodovodu do vlastníctva BVS.

Preložku verejného vodovodu bolo nevyhnutné realizovať v záujme zabezpečenia dodávok pitnej vody pre obyvateľov ulice Strmé Sady v Dúbravke, nakoľko sa až pri havárii verejného vodovodu zistilo, že pôvodná vetva verejného vodovodu (ktorá bola nahradená Preložkou verejného vodovodu) sa nachádzala pod pozemkom vo vlastníctve Žiadateľov, resp. pod stavbou garáže vo vlastníctve Žiadateľov.

Na tomto mieste si dovoľujeme zdôrazniť, že:

vyššie uvedená situácia nebola spôsobená Žiadateľmi, nakoľko títo stavbu, resp. stavebné úpravy, ktoré sa nachádzali v pôvodnom ochrannom pásme predmetnej vetvy verejného vodovodu v dobrej viere (len) nadobudli kúpnu zmluvou od predchádzajúcich vlastníkov - pána Chválu s manželkou (ktorí taktiež neboli stavebníkmi predmetnej stavby, resp. stavebných úprav), ktorí ich ešte predtým nadobudli kúpnu zmluvou od p. Križanovej - ktorá spolu s jej manželom dala predmetnú garáž postaviť (vrátane stavebných úprav) a aj právoplatne skolaudovať – pričom na existenciu predmetného verejného vodovodu, resp. jeho ochranného pásma, neboli ani títo upozornení v čase, keď parcely, ktorých sa pertraktovaná vec týka, kupovali od hl. mesta SR Bratislava;

náklady, ktoré k dnešnému dňu mali Žiadatelia v súvislosti s Preložkou verejného vodovodu, predstavujú sumu vo výške: 41 390,64 €.

Vzhľadom na uvedené si týmto dovoľujeme tiež Magistrát hl. mesta SR Bratislava (čo najúctivejšie) požiadať, aby vyššie uvedené skutočnosti vzal na vedomie a kumulatívne aj zohľadnil ako „dôvody hodné osobitného zreteľa“ pri posudzovaní tejto žiadosti Žiadateľov, a to najmä, nie však výlučne, vo vzťahu k prípadnej odplate za zriadenie pertraktovaného vecného bremena.

S úctou

.....
Ing. Vladimír Tomko

.....
JUDr. Barbora Tomková

Prílohy:

- i/ Rozhodnutie OÚ BA číslo: OU-BA-OSZP3-2021/105977-004
- ii/ Výpisy z listov vlastníctva
- iii/ Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby
- iv/ Rozhodnutie OÚ BA číslo: OU-BA-OSZP3-2021/097645-004
- v/ Geometrický plán úradne overený OÚ BA, KO, pod č. G1: 1140/2021
- vi/ Znalecký posudok č. 221/2021 - stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena

Kúpna zmluva č. 048805190700

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta

Peňažný ústav: VÚB, a.s., Bratislava, pobočka Gorkého

Číslo účtu: 19-6327012/0200

Variabilný symbol: 488051907

IČO: 603 481

(ďalej len „predávajúci“)

a

Dušan Križan, rodený
manželka **Renáta Križanová**, rod.
obaja bytom

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. 1

1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Dúbravka, PK pozemku parc. č. 360/2, ktorý je podľa potvrdenia Katastrálneho úradu v Bratislave, Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu – pozemková kniha, v parcelnom registri vedený ako „ulica“, bez vložky a výmery – neknihovaný; pozemok prešiel do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy na základe § 14 ods. 2 zákona 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

2) Geometrickým plánom č. 36/2006 vyhotoveným vyhotoviteľom GKK – geodetická služba s.r.o., IČO: 35976942, bol z pozemku parc. č. 580/7, vytvoreného z neknihovaného PK pozemku parc. č. 360/2, oddelený pozemok parc. č. 580/31 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m², z ktorého bol geometrickým plánom č. 40/2007 vyhotoveným vyhotoviteľom GKK – geodetická služba s.r.o., IČO: 35976942, oddelený novovytvorený pozemok parc. č. 580/31 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 170 m².

3) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť v k. ú. Dúbravka, a to novovytvorený pozemok parc. č. 580/31 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 170 m², vzniknutý geometrickým plánom č. 40/2007, v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Čl. 2

1) Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu 3 500,-Sk/m², t. z. za cenu celkom 595 000,-Sk (slovom päťstodevät'desiatpäťtisíc korún) kupujúcim, ktorí nehnuteľnosť za túto cenu kupujú do bezpodielového vlastníctva manželov.

2) Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 26.4.2007 uznesením č. 95/2007.

3) Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu na účet predávajúceho . 19-6327012/0200, vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, pobočka Gorkého, variabilný symbol č. 488051907 naraz do 30 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, keď kupujúci nezaplatia riadne a včas kúpnu cenu, sú povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto sú kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinní zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu vo výške 7 314,-Sk uhradia kupujúci do 30 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo VÚB, a.s., Bratislava, pobočka Gorkého, na číslo účtu: 6327012/0200, variabilný symbol: 488051907.

Čl. 3

1) Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

2) Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. 4

1) Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2) Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. 5

1) Kupujúci vyhlasujú, že im je predmet kúpy, uvedený v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy známy a že ho kupujú v takom stave, v akom sa nachádza.

2) Kupujúci sú oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 3 tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia územného plánovania a rozvoja mesta zo dňa 12.2.2007, oddelenia právneho plánovania zo dňa 11.12.2006, oddelenia cestného hospodárstva zo dňa 4.1.2007, oddelenia životného prostredia zo dňa 19.12.2006.

3) Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. 6

1) Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva katastrom nehnuteľností.

2) Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podávajú predávajúci a kupujúci pri dodržaní podmienok stanovených v článku 2 tejto zmluvy, t.j. po zaplatení kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie geometrického plánu – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie geometrického plánu podávajú predávajúci a kupujúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v čl. 2 tejto zmluvy.

3) Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávaným nehnuteľnostiam dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4) Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

5) Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradia kupujúci pri podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. 7

1) Kúpna zmluva je vyhotovená v 9 exemplároch, z ktorých 5 exemplárov bude predložených Katastrálnemu úradu v Bratislave, Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k návrhu na vklad vlastníckeho práva, tri rovnopisy obdrží predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, rovnopis im predávajúci odovzdá až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu
uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne
nevhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju
písali.

- 6 NOV. 2007

Bratislave dňa

V Bratislave dňa 05. 6. 2007

REDÁVAJÚCI:

KUPUJÚCI:

.....
za Hlavné mesto SR Bratislavu
Andrej Ďurkovič
primátor

.....
Dušan Križan

.....
Renáta Križanová

VÝKAZ VÝMER

Starší stav			Zmeny					Nový stav					
ly	Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená adresa (sidlo)
KN	ha	m ²								ha	m ²		
				Stav právny je totožný s registrom C KN									
580/31		176	zast.pl.						580/31		170	zast.pl. 13104	doterajší
									580/35		6	zast.pl. 13104	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. č.1
		176									176		

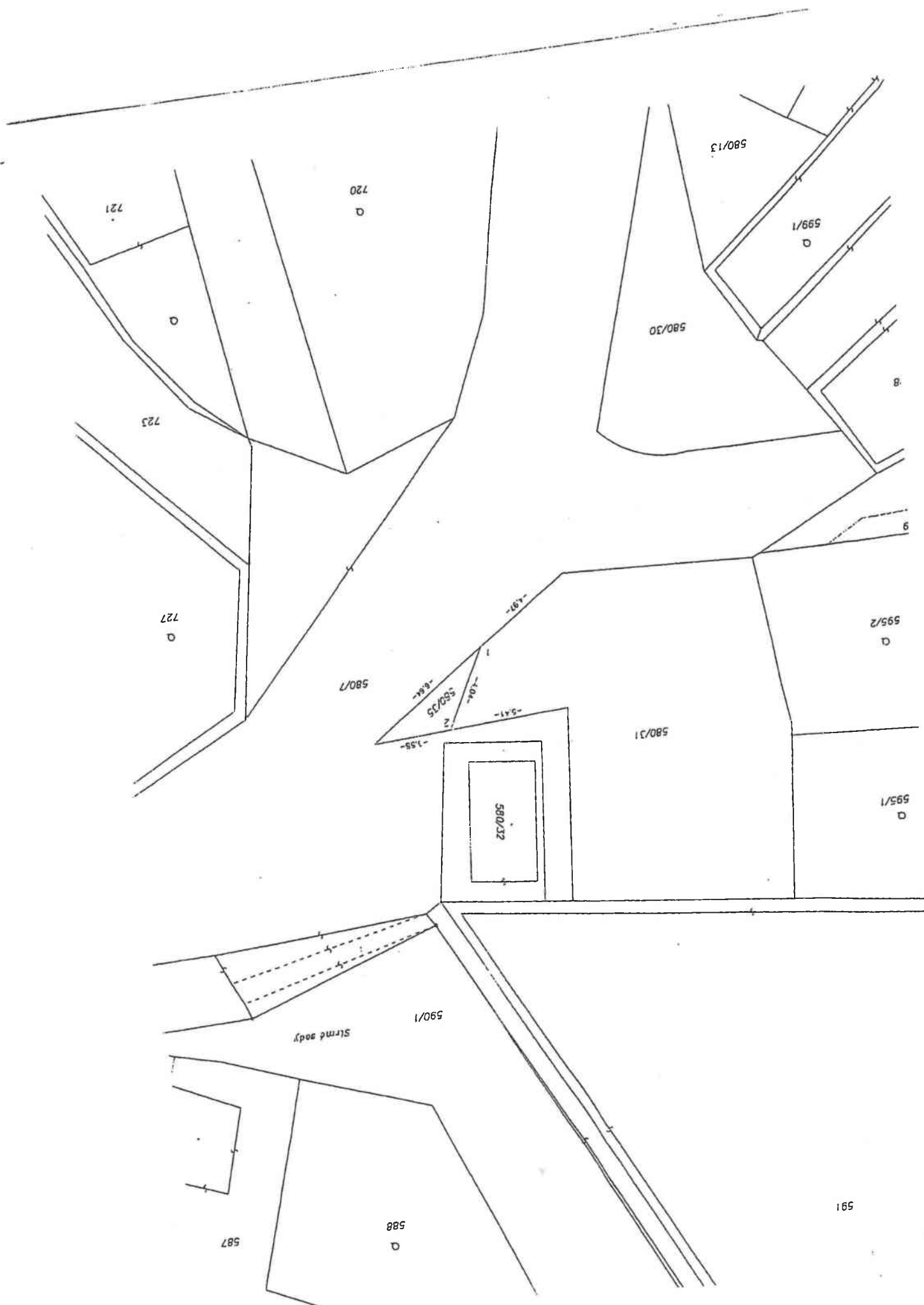
u vynuŕňovania:
zeniky, na ktorých je dvor

na využívanie:
sazienky, na ktorých je dvor



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

Vyhoviteľ		Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava IV.	Obec	Bratislava-m.č. Dúbravka
GKK-geodetická služba s.r.o.		Kol. územie	Dúbravka	Číslo plánu	40/2007	Mapový list č.	Stupava 1-7/34
Poludníkova 9							
821 02 Bratislava							
IČO: 35976942		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 580/35					
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil:			
Meno: Ing. Ján Križan		Dňa: 20.06.2007		Meno: Ing. Ján Križan			
17.06.2007				Dňa: 29-10-2007			
				Číslo: 1719/2007			
Vé hranice boli v prírode označené kov. rúrkou		Nóležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradné overenie podľa §9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z.			
znám podrobného merania (meračský náčrt) č. E 3873		TAN K.		Mesto Slova			
adnice bodov označených číslami a ostatná meračská							
tá sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							



109 Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

: 109 Bratislava IV
: 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Jzemie: 806 099 DÚBRAVKA

Dátum vyhotovenia: 19.03.2008
Čas vyhotovenia : 08:23:22

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.4212 - čiastočný

JETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
170	Zastavané plochy a nádvoria	13104	204	1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

A:

pôsobu využívania pozemku

13104 - Pozemky, na ktorých je dvor

druhu chránenej nehnuteľnosti

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie
alebo pamiatkovej zóny

umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

stník právneho vzťahu: Vlastník

Križan Dušan, a Renáta

um narodenia

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel :

1/1

al nadobudnutia

ia zmluva V-1688/08 zo dňa 11.03.2008

*** Ostatné tituly nadobudnutia nevyžiadané ***

C: TARCHY

zápisu.

údaje

zápisu.

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ PRE PRÁVNE ÚKONY
(zasielaný v zmysle § 42 Vyhlášky č. 79/1996 Z.z.
v znení vyhlášky č. 72/1997 Z.z.)

príloha 5/2007

**Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry
Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy**

Žiadateľ	SKM	Klient:	maest. Krížanovci
Predmet žiadosti	Predaj časti pozemku, staveb sady		
Katastrálne územie	Dlhácka		
Parcelné číslo	580/7 o výmerecca 200 m ²		
Podacie číslo na MG	MAG/06/3403/79308-3		
Dátum doručenia na referát GTI	4. VII. 2006	ÚRM č.j.	247/06 DP
Č.j. GTI	GTI/1471/06		
Dátum expedície z referátu GTI	7. II. 2007		
Podpis vedúceho referátu			

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.
Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

Bez informácií

Funkčné systémy : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.
Spracovateľ : Ing. Martin Marcínčák

Bez pripomienok.

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou.

Spracovateľ : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok

Funkčné systémy : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody.

Spracovateľ : Ing. Vasil Dežo

Bez pripomienok.

Funkčné systémy : Telekomunikácie. Kolektory.

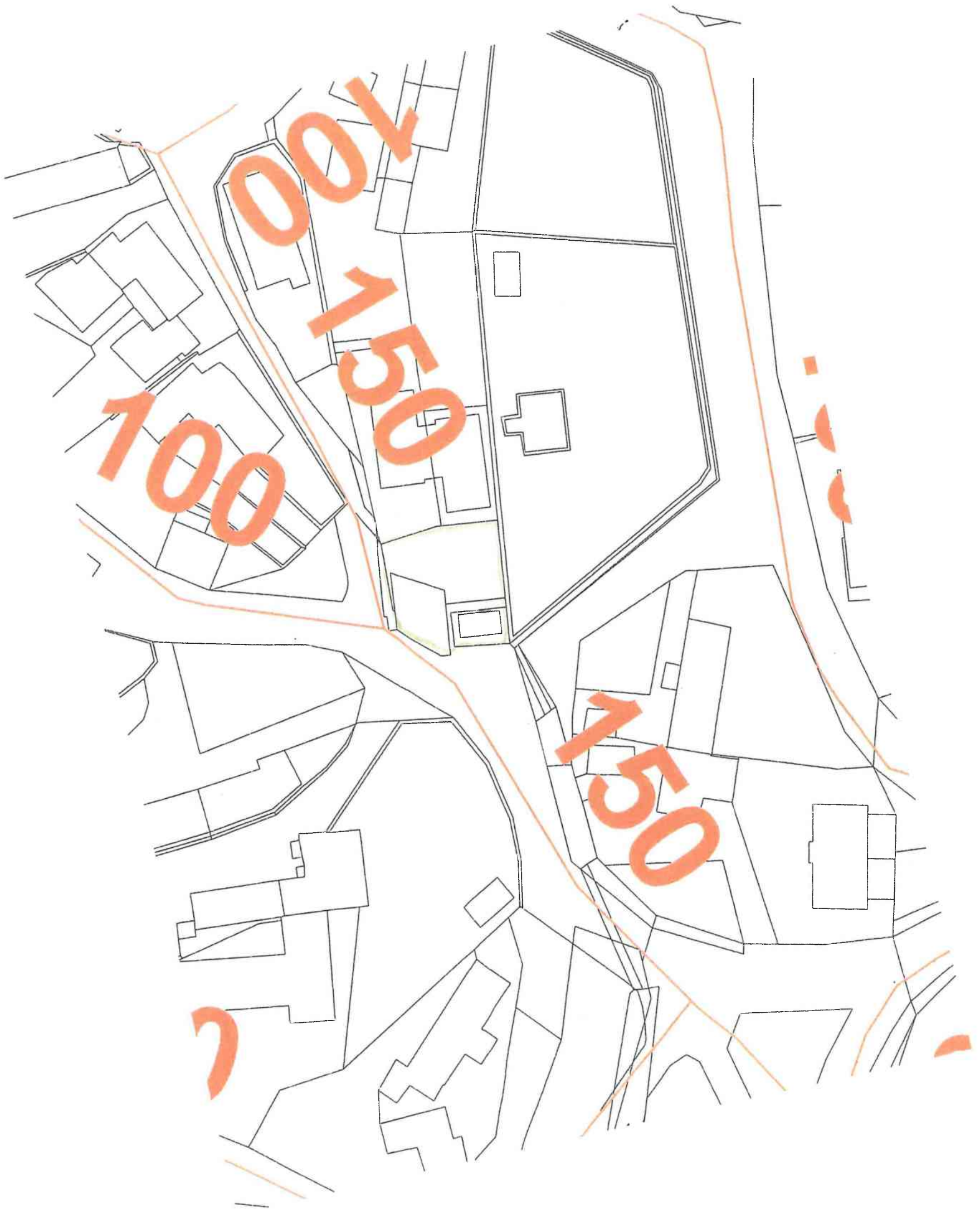
Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová

Bez pripomienok

Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI)

Spracovateľ : Ing. Martin Marcinčák – vedúci referátu

S prečítaním priloženej časti prezerám
a beriem na vedomie, že súhlasím s obsahom





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa

Naše číslo

SU 17486/5501/2020/Fm

Vybavuje

Ing. M. Franzová

02/69 20 25 75

Bratislava

28.9.2020

Vec: **Záver štátneho stavebného dohľadu**

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) ako orgán štátneho stavebného dohľadu podľa § 99 stavebného zákona vykonal dňa 22.9.2020 na pozemkoch reg. „C“ parc. č. 580/31, 580/36, 580/37 katastrálne územie Dúbravka, na ktorých stojí stavba - garáž súpisné číslo 5877, adresa: Strmé sady 60, Bratislava-Dúbravka, štátny stavebný dohľad. Podľa § 98 ods. 1 stavebného zákona štátnym stavebným dohľadom sa zabezpečuje ochrana verejných záujmov, ako aj práv a právom chránených záujmov právnických osôb a fyzických osôb, ktoré vyplývajú z uskutočnenia stavby a z vlastností stavby pri jej užívaní.

Vlastníkmi pozemkov reg. „C“ parc. č. 580/31, 580/36, 580/37 k. ú. Dúbravka a garáže súpisné číslo 5877, evidované na liste vlastníctva č. 4212 sú JUDr. Barbora Tomková a Ing. Vladimír Tomka, obaja bytom Guothova 2e, 831 01 Bratislava.

Stavebný úrad vydal dňa 9.9.2015 rozhodnutie pod č. SU-14259/361/2015/F2/Fe, právoplatné dňa 16.10.2015, ktorým dodatočne povolil a súčasne povolil užívanie uvedenej stavby – garáž súpisné číslo 5877, v tom čase stavebnícke Renáta Križanovej, Strmé sady 60, 841 01 Bratislava.

Stavebný úrad obdržal dňa 31.8.2020 podnet Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO 35 850 370 (ďalej len „BVS, a.s.“), v ktorom uvádza, že cez uvedené pozemky reg. „C“ parc. č. 580/31, 580/36, 580/37 k. ú. Dúbravka vedie trasa verejného vodovodu DN 150 oc s armatúrnym rozdeľovacím uzlom, nad vodovodom, v jeho ochrannom pásme je postavený oporný múr, garáž a zemná navážka. Ďalej uvádzajú, že za súčasného stavu je vodovod neopraviteľný a je tak ohrozený verejný záujem – zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. V podnete žiadajú o odstránenie spomenutých stavieb a terénnej úpravy, aby bol vodovod prístupný pre potreby údržby a opráv.

Na štátnom stavebnom dohľade sa zúčastnil zástupca spoločnosti BVS, a.s., odborné referentky Okresného úradu Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Štátna vodná správa (ďalej len „ŠVS“), vlastníčka uvedených pozemkov a garáže a zástupkyňa vlastníkov.

Na štátnom stavebnom dohľade bolo zistené, že v teréne na uvedených pozemkoch je vyznačená modrou farbou trasa uvedeného vodovodu spoločnosťou BVS, a.s., ktorá vedie z verejnej komunikácie popod garáž súp. č. 5877, vo dvore na súkromnom pozemku reg. „C“ parc. č. 580/37 je rozdeľovací uzol a vodovod vedie na susedný pozemok reg. „C“ parc. č. 580/7 verejnú komunikáciu.

Podľa vyjadrenia zástupcu spoločnosti BVS, a.s. na tomto vodovode je havária.

Po vyjadrení zástupcu spoločnosti BVS, a.s. a odborných referentiek ŠVS vyriešenie daného stavu je prekládka verejného vodovodu, vzhľadom na havarijný stav vodovodného potrubia.

Podľa vyjadrenia zástupcu vlastníkov garáže a dotknutých pozemkov, vlastníci zadali vypracovať projekt prekládky tohto vodovodu odborne spôsobilej osobe, ktorá návrh prekládky konzultuje so spoločnosťou BVS, a.s.

Odborné referentky ŠVS sa vyjadrili, že príslušným špeciálnym stavebným úradom prekládky vodovodu je Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, Štátna vodná sprava.

Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS a ani stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka nie sú kompetentní rozhodovať o finančnom zabezpečení realizácie prekládky.

Na štátnom stavebnom dohľade bola spísaná zápisnica, žiaden účastník štátneho stavebného dohľadu sa písomne nevyjadril do zápisnice.

Po prerokovaní daných skutočností a vzniknutého havarijného stavu potrubia, odborná referentka stavebného úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka v spolupráci s odbornými referentkami ŠVS navrhli riešenie vzniknutého stavu podľa § 127a stavebného zákona „úľavy pri živelných pohromách a pri haváriách“:

Podľa § 127a ods. 1 stavebného zákona

Ak v dôsledku živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti, alebo ich bezprostrednej hrozby je nevyhnutné uskutočniť stavbu, odstrániť stavbu, vykonať stavebné úpravy alebo zabezpečovacie práce na stavbách a uskutočniť terénne úpravy na pozemkoch, možno ich začať bez predchádzajúceho povolenia alebo ohlásenia. Ten, kto ich uskutočňuje, je povinný ich uskutočnenie bezodkladne ohlásiť stavebnému úradu, ktorý určí ďalší postup.

Podľa § 127a ods. 3 stavebného zákona

Ak je na zmiernenie následkov alebo odvrátenie hrozby živelnej pohromy, havárie alebo inej mimoriadnej udalosti nevyhnutné uskutočniť stavbu, stavebné úpravy alebo terénne úpravy, stavebný úrad môže

- a) obmedziť rozsah žiadosti o stavebné povolenie alebo návrhu na povolenie terénnych úprav a ich príloh na nevyhnutný rozsah potrebný na posúdenie a rozhodnutie,*
- b) upustiť od územného konania alebo spojiť územné konanie so stavebným konaním alebo s inými konaniami,*
- c) umožniť predloženie dokladov až dodatočne,*
- d) vydať predbežné povolenie, v ktorom sa určí lehota na dodatočné predloženie dokladov; po ich predložení vykoná konanie a vydá rozhodnutie.*

Úprava kompetencií správnych orgánov a úprava práv a povinností fyzických a právnických osôb v prípade havárie alebo inej nečakanej udalosti má charakter operatívnych zákrokov a opatrení, ktoré si vyžadujú mimoriadne činnosti, ak by hrozilo nebezpečenstvo z omeškania. Preto je možné postupovať podľa § 127a stavebného zákona v súčinnosti s príslušným stavebným úradom a v krátkom čase je možné realizovať prekládku vodovodu, aby sa zabránilo ďalším škodám.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Na vedomie:

1. JUDr. Barbora Tomková, Guothova 2e, 831 01 Bratislava
2. Ing. Vladimír Tomko, Guothova 2e, 831 01 Bratislava
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
za BVS, a.s.: Ing. Podplešský
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o ŽP, ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
za ŠVS: Ing. Jánošová a Ing. Mečiarová

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ VODNEJ STAVBY

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) a § 35 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“)

č. BP 4/40301/2021 BVS

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. **Budúci odovzdávajúci 1:** **Ing. Vladimír Tomko**
Adresa trvalého pobytu: _____
Dátum narodenia: _____
Rodné číslo: _____
(ďalej len „Budúci odovzdávajúci 1“)
- a
- 1.2. **Budúci odovzdávajúci 2:** **JUDr. Barbora Tomková**
Adresa trvalého pobytu: _____
Dátum narodenia: _____
Rodné číslo: _____
(ďalej len „Budúci odovzdávajúci 2“)
(Budúci odovzdávajúci 1 a Budúci odovzdávajúci 2 ďalej spoločne len „Budúci odovzdávajúci“)
- a
- 1.3. **Budúci preberajúci:** **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
So sídlom: Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava 29
Právna forma: akciová spoločnosť
Zastúpený: JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Marián Havel, člen predstavenstva a investičný riaditeľ
- Zástupca zodpovedný vo veciach technických: vedúci divízie distribúcie vody
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B
(ďalej len „Budúci preberajúci“)
- (Budúci odovzdávajúci a Budúci preberajúci ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)
- uzatvárajú túto Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby (ďalej len „Zmluva“).

Článok II. **PREDMET ZMLUVY**

- 2.1. Budúci preberajúci je výlučným vlastníkom verejného vodovodu, ktorého trasovanie je uvedené v bode 2.3. tohto článku Zmluvy. Budúci preberajúci svojím vyjadrením k projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia č. 47818/2020/40201/Ing.La zo dňa 11. 12. 2020 (ďalej len „Podmienky“) udelil Budúcim odovzdávajúcim súhlas na realizovanie preložky verejného vodovodu v rámci stavby: **„Bratislava, Dúbravka, Preložka verejného vodovodu, ul. Strmé sady“** (ďalej len „Stavba“), pričom Budúci preberajúci požaduje dodržanie Podmienok.
- 2.2. Budúci odovzdávajúci a Budúci preberajúci sa zaväzujú po splnení Podmienok uzatvoriť Zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby (ďalej len „Budúca zmluva“), predmetom ktorej bude bezodplatné odovzdanie a prevzatie vodnej stavby v rámci Stavby, a to v rozsahu:

- verejný vodovod profil: DN 150 materiál: TvLT v dĺžke 30,8 m

(ďalej len „Vodná stavba“ alebo „Verejný vodovod“).

Preložkou verejného vodovodu sa v zmysle ustanovenia § 35 odsek 1 Zákona rozumie čiastková zmena jeho smerovej alebo výškovej trasy alebo premiestnenie niektorých prvkov tohto zariadenia (Verejného vodovodu).

V súlade s ustanovením § 3 ods. 3 písm. e) Zákona súčasťou Verejného vodovodu nie sú vodovodné prípojky.

Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že Budúci preberajúci v deň uzatvorenia tejto Zmluvy odovzdal Budúcim odovzdávajúcim Stavbu za účelom realizácie Vodnej stavby. O odovzdaní Stavby v zmysle predchádzajúcej vety sa nebude spisovať osobitný protokol.

- 2.3. Vodná stavba sa po realizácii preložky bude nachádzať v obci BA – m. č. Dúbravka, okres Bratislava IV, katastrálne územie Dúbravka, parc. reg. „C“, parc. č. 580/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 954 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 847, pozemok je vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava (ďalej len „Pozemok“), pričom v záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností sa má za to, že Pozemkom sa rozumie aj akýkoľvek pozemok, ktorý vznikne oddelením z Pozemku a/alebo pozemok/pozemky, na ktorom/ktorých bude po realizovaní preložky Verejného vodovodu skutočne umiestnená Vodná stavba.
- 2.4. Budúci preberajúci vodnú stavbu umiestnenú na Pozemku preberie od Budúcich odovzdávajúcich po splnení podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, vrátane Podmienok.

Článok III. **ČAS UZATVORENIA BUDÚCEJ ZMLUVY**

- 3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Budúcu zmluvu na Vodnú stavbu do jedného roka odo dňa doručenia písomnej žiadosti Budúcich odovzdávajúcich do podateľne v sídle Budúceho preberajúceho. Formulár žiadosti je zverejnený na webovom sídle Budúceho preberajúceho. Budúci preberajúci nebude povinný uzatvoriť s Budúcimi odovzdávajúcimi Budúcu zmluvu v prípade, že nebudú splnené Podmienky, vrátane

všetkých ďalších podmienok dohodnutých medzi Zmluvnými stranami v tejto Zmluve, alebo ak Vodná stavba nebude v riadnom technickom (prevádzkyschopnom) a technologickom stave.

- 3.2. Budúci odovzdávajúci sa zaväzujú doručiť písomnú žiadosť a tým vyzvať Budúceho preberajúceho na uzatvorenie Budúcej zmluvy v súlade s bodom 3.1. tohto článku Zmluvy v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bolo príslušným stavebným úradom povolené užívanie Vodnej stavby, nie však skôr, ako budú splnené Podmienky, vrátane všetkých ďalších podmienok dohodnutých medzi zmluvnými stranami v tejto Zmluve. Ak Budúci odovzdávajúci v tejto lehote nedoručia Budúcemu preberajúcemu žiadosť na uzatvorenie budúcej zmluvy, je Budúci preberajúci oprávnený sám vyzvať Budúcich odovzdávajúcich na uzatvorenie Budúcej zmluvy, a to v lehote troch (3) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia; v danom prípade sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť Budúcu zmluvu do jedného roka odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho preberajúceho Budúcim odovzdávajúcim.
- 3.3. Budúci odovzdávajúci kvýzve na uzatvorenie Budúcej zmluvy pripoja okrem právoplatného kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa na Vodnú stavbu aj právoplatné rozhodnutie orgánu štátnej vodnej správy o určení pásma ochrany na Verejný vodovod v súlade s ustanovením § 19 ods. 3 Zákona.
- 3.4. Budúci odovzdávajúci berú na vedomie, že ak z ich strany bez náležitého dôvodu a/alebo z dôvodu výlučne na ich strane nedôjde k uzatvoreniu Budúcej zmluvy, je Budúci preberajúci oprávnený požadovať, aby obsah Budúcej zmluvy určil súd. Odchylné od § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka sa Zmluvné strany dohodli, že popri určení obsahu zmluvy môže Budúci preberajúci vždy požadovať aj náhradu škody spôsobenej porušením záväzku Budúcich odovzdávajúcich uzavrieť Budúcu zmluvu.
- 3.5. Odchylné od § 292 ods. 2 Obchodného zákonníka sa Zmluvné strany dohodli, že právo na určenie obsahu Budúcej zmluvy súdom a nárok na náhradu škody spôsobenej porušením záväzku uzavrieť Budúcu zmluvu sa premlčujú v 4-ročnej premlčacej dobe. Pri práve na určenie obsahu Budúcej zmluvy súdom plyní premlčacia doba od márneho uplynutia lehoty zakotvenej v bode 3.1 tohto článku zmluvy (t. j. od porušenia záväzku uzavrieť Budúcu zmluvu). Pri práve na náhradu škody plyní premlčacia doba odo dňa, keď sa oprávnená Zmluvná strana dozvedela alebo mohla dozvedieť o škode a o tom, kto je povinný na jej náhradu; končí sa však najneskôr uplynutím 10 rokov odo dňa, keď došlo k porušeniu záväzku uzavrieť Budúcu zmluvu.
- 3.6. Budúci odovzdávajúci ďalej berú na vedomie, že v Budúcej zmluve bude uvedená:
- a) hodnota hmotného majetku špecifikovaného v článku II. bod 2.2. Zmluvy, určená znaleckým posudkom, v čase podpisu Budúcej zmluvy nie starším ako tri (3) mesiace, pričom náklady na jeho vyhotovenie budú znášať Budúci odovzdávajúci; vyhotovenie znaleckého posudku je nevyhnutné z dôvodu určenia hodnoty prekladaného Verejného vodovodu pre účely jeho zaradenia do majetku Budúceho preberajúceho,
 - b) špecifikácia vysporiadania pôvodného vodovodného potrubia a prípadného výzisku.

Článok IV.

PRÁVA A POVINNOSTI BUDÚCEHO ODOVZDÁVAJÚCEHO

- 4.1. Budúci odovzdávajúci sa zaväzujú zabezpečiť, aby Podmienky boli realizované v plnom rozsahu, v súlade s platnými predpismi, STN, koncepciou stavby a vodoprávnym povolením. Vodná stavba bude vybudovaná v zmysle realizačného projektu a odsúhlaseného kladačského plánu zástupcom Budúceho preberajúceho – divízie distribúcie vody.
- 4.2. Akékoľvek zmeny, rozšírenie či obmedzenie oproti schválenej dokumentácii, sa môžu vykonať len po predchádzajúcom prerokovaní a schválení vodoprávnym orgánom.
- 4.3. Budúci odovzdávajúci sa ďalej zaväzujú:
- a) umožniť zástupcom Budúceho preberajúceho:
 - (1) počas realizácie Vodnej stavby vstup na Vodnú stavbu a jej kontrolu aj bez doprovodu Budúcich odovzdávajúcich,
 - (2) vykonať zápisy o zistených chybách do stavebného denníka a v lehote troch (3) pracovných dní reagovať na tieto zápisy,
 - (3) prizvať vedúceho príslušnej prevádzky divízie distribúcie vody Budúceho preberajúceho alebo majstra príslušnej prevádzky divízie distribúcie vody Budúceho preberajúceho za účelom kontroly poklady Verejného vodovodu,
 - b) prizvať zástupcov Budúceho preberajúceho na prevzatie jednotlivých etáp výstavby Vodnej stavby, napr. nivelita lôžka výkopu, tlaková skúška, zásyp, funkčné skúšky a pod,
 - c) zabezpečiť včasným písomným pozvaním, prípadne e-mailom, účasť povereného pracovníka divízie distribúcie vody Budúceho preberajúceho na preberaní Vodnej stavby, príp. objektu, vrátane predkolačných prehliadok, funkčných skúšok s možnosťou uviesť do zápisnice zistené chyby, nedorobky a odchýlky od odsúhlasenej dokumentácie,
 - d) zabezpečiť zriadenie vecného bremena alebo zriadiť vecné bremeno v prospech Budúceho preberajúceho ako vlastníka Verejného vodovodu (pôsobiace in rem s výnimkou Pozemku/Pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta Slovenskej republiky – Bratislavy, na ktorom/ktorých sa bude zriaďovať vecné bremeno pôsobiace in personam) na Pozemku/Pozemkoch, cez ktorý/ktoré bude prekladaný Verejný vodovod v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia vrátane geodetického zamerania skutočne trasovaný, a ktorý/ktoré je/sú vo vlastníctve tretích osôb (vrátane Budúceho odovzdávajúceho) odlišných od Budúceho preberajúceho, a to s nasledujúcim obsahom:
 - (1) právo uložiť, umiestniť, zriadiť, viesť a prevádzkovať Verejný vodovod, zaťažujúce časť Pozemku/Pozemkov v rozsahu určenom príslušným geometrickým plánom,
 - (2) právo užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie vedenia verejného vodovodu, zaťažujúce časť Pozemku/Pozemkov v rozsahu určenom príslušným geometrickým plánom, ako aj
 - (3) právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu ako bude určené príslušným geometrickým plánom na Pozemku/Pozemkoch za účelom uloženia, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny alebo údržby Verejného vodovodu(ďalej len „Vecné bremeno“).

Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany konštatujú, že záväzok Budúcich odovzdávajúcich zriadiť Vecné bremeno sa vzťahuje aj na prípady, kedy sa trasovanie Verejného vodovodu v dôsledku preložky síce zmení, ale preložkou Verejného vodovodu nebudú zasiahnuté nové pozemky, t.j. aj po realizácii preložky sa bude Verejný vodovod nachádzať na tom istom Pozemku/na tých istých Pozemkoch alebo ich častiach, ako pred realizáciou preložky, avšak na tomto Pozemku/na týchto Pozemkoch nie sú z minulosti vysporiadané majetkovo-právne vzťahy (Vecné bremeno na tomto Pozemku/týchto Pozemkoch nie je zriadené).

Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú, pričom všetky náklady na zriadenie Vecného bremena (napr. odplatu za zriadenie Vecného bremena, náklady na vyhotovenie geometrického plánu, poplatok za návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností a pod.) budú znášať Budúci odovzdávajúci.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa bude Pozemok/Pozemky zaťažovať v celom rozsahu, vyhotovenie geometrického plánu pre tento účel nebude potrebné,

- e) pripraviť na odovzdanie Budúcemu preberajúcemu:
- (1) samostatnú Vodnú stavbu v nezávadnom technickom (prevádzkyschopnom) a technologickom stave,
 - (2) právoplatné stavebné povolenie vydané príslušným orgánom vrátane jeho prípadných zmien a dodatkov,
 - (3) právoplatné kolaudačné rozhodnutie vydané príslušným orgánom vrátane prípadných dodatkov a zmien,
 - (4) predpísané doklady technického charakteru, ktoré budúci odovzdávajúci predložia príslušnému stavebnému úradu ku konaniu o povolení užívať Vodnú stavbu, k preberaciemu konaniu,
 - (5) zápisnicu z preberacieho konania s rozpisom Vodnej stavby na jednotlivé objekty, ktoré budú predmetom odovzdania,
 - (6) doklad o spôsobe zrušenia prekladaného Verejného vodovodu,
 - (7) kompletnú projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby s geodetickým zameraním v súradnicovom systéme JTSK, výškovom systéme Balt p. v. a digitálnej forme (vo formáte *.dgn) s grafickým výstupom, vrátane písomného potvrdenia oddelenia GIS Budúceho preberajúceho,
 - (8) doklady o majetkovoprávnom vysporiadaní, t. j. zriadení Vecného bremena a platný (aktuálny) výpis z listu vlastníctva, na ktorom bude v katastri nehnuteľností zapísané Vecné bremeno zaťažujúce Pozemok/Pozemky, na ktorom/ktorých sa Vodná stavba bude nachádzať, geometrický plán so zakreslením Vodnej stavby a jej ochranného pásma;
- všetky doklady sú Budúci odovzdávajúci povinní predložiť Budúcemu preberajúcemu v origináli alebo ako úradne overenú kópiu, s odtlačkom pečiatky a podpisom projektanta, dodávateľa a investora, s výnimkou tých dokladov, z ktorých povahy vyplýva, že ich odtlačok pečiatky a podpis nie je nevyhnutný,
- f) zabezpečiť u zhotoviteľa Vodnej stavby včasné odstránenie zistených chýb a nedorobkov, a to aj pokiaľ ide o chyby zistené pri preberacom konaní,
- g) poskytnúť Budúcemu preberajúcemu nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s uzavretím Budúcej zmluvy a v súvislosti s odovzdaním a prevzatím Vodnej stavby.

Článok V.
PRÁVA A POVINNOSTI BUDÚCEHO PREBERAJÚCEHO

- 5.1. Budúci preberajúci berie na vedomie, že projektová dokumentácia a realizácia Vodnej stavby bude uskutočnená v súlade s normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v čase spracovania projektov a realizácie výstavby Vodnej stavby. Prípadná zmena niektorých noriem a všeobecne záväzných právnych predpisov v čase odovzdania Vodnej stavby Budúcemu preberajúcemu nemôže byť dôvodom neprevzatia Vodnej stavby, pokiaľ výmena konkrétnych zariadení nie je priamo nariadená novou normou alebo všeobecne záväzným právnym predpisom.
- 5.2. Budúci preberajúci sa zaväzuje poskytnúť Budúcim odovzdávajúcim nevyhnutnú súčinnosť v súvislosti s uzavretím Budúcej zmluvy a v súvislosti s odovzdaním a prevzatím Vodnej stavby.
- 5.3. Odovzdanie a prevzatie Vodnej stavby do užívania Budúcemu preberajúcemu sa uskutoční dňom podpísania Budúcej zmluvy po splnení Podmienok vrátane podmienok dohodnutých medzi Zmluvnými stranami v tejto Zmluve.

Článok VI.
OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle § 35 ods. 5 Zákona sa vlastníctvo Verejného vodovodu po zrealizovaní preložky nemení.
- 6.2. Náklady na preložku Verejného vodovodu znáša v zmysle § 35 ods. 4 Zákona Budúci odovzdávajúci ako osoba, z podnetu ktorej sa preložka Verejného vodovodu uskutoční.
- 6.3. Budúci odovzdávajúci sa zaväzujú v Budúcej zmluve vyhlásiť, že Vodná stavba je vybudovaná v súlade s podmienkami dohodnutými medzi Zmluvnými stranami v tejto Zmluve, vrátane Podmienok.
- 6.4. Budúci odovzdávajúci sa zaväzujú v Budúcej zmluve bezodplatne odstúpiť (previesť) na Budúceho preberajúceho všetky práva vyplývajúce zo zmluvy o dielo v rozsahu, v akom ich nadobudli od zhotoviteľa Vodnej stavby, pričom Budúci preberajúci si bude svoje práva zo záruky a zodpovednosti za vady diela uplatňovať výlučne priamo voči príslušnému zhotoviteľovi Vodnej stavby ktorý záruku poskytol ako odborný zhotoviteľ, a ktorý dielo fyzicky vykonal; v prípade odôvodnenej a nevyhnutnej potreby v rámci uplatnenia práv Budúceho preberajúceho podľa predchádzajúcej vety sa Budúci odovzdávajúci zaväzujú zabezpečiť primeranú súčinnosť.
- 6.5. Do dňa podpisu Budúcej zmluvy Budúci odovzdávajúci zodpovedajú za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Vodnej stavbe alebo v dôsledku jej prevádzkovania, a ktorej vznik bude v príčinnej súvislosti s porušením povinnosti Budúcich odovzdávajúcich alebo nedodržaním podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, najmä Podmienok.

Článok VII.
OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

- 7.1. „Osobné údaje“ znamenajú akékoľvek informácie týkajúce sa identifikovanej alebo identifikovateľnej fyzickej osoby, najmä odkazom na identifikátor, ako je meno,

identifikačné číslo, lokalizačné údaje, online identifikátor, alebo odkazom na jeden či viaceré prvky, ktoré sú špecifické pre fyzickú, fyziologickú, genetickú, mentálnu, ekonomickú, kultúrnu alebo sociálnu identitu tejto fyzickej osoby. Pokiaľ jedna Zmluvná strana zdieľa akékoľvek osobné údaje s druhou Zmluvnou stranou, táto druhá Zmluvná strana je povinná tieto osobné údaje spracovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, vrátane Všeobecného nariadenia na ochranu osobných údajov (Nariadenia EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „GDPR“)), zákonmi, nariadeniami, pokynmi a štandardmi, a to vždy v ich aktuálnom znení. Zmluvná strana je povinná zabezpečiť, aby boli vykonané všetky príslušné preventívne opatrenia na zaistenie bezpečnosti a predchádzanie poškodeniu, strate alebo zničeniu osobných údajov. Pokiaľ sa osobné údaje jednej Zmluvnej strany stanú dostupnými pre neoprávnenú osobu alebo ich takáto osoba získa, druhá Zmluvná strana je povinná bezodkladne upovedomiť dotknutú Zmluvnú stranu o danom neoprávnenom prístupe a postupovať v súčinnosti s dotknutou Zmluvnou stranou pri výkone akýchkoľvek opatrení s cieľom zmierniť následky straty alebo neoprávneného prístupu k osobným údajom. V stanovených prípadoch je Zmluvná strana povinná vykonať všetky príslušné opatrenia na zabezpečenie, aby všetci jej zástupcovia, obchodní partneri a subdodávatelia konali v súlade s týmto ustanovením pri každom spracovaní osobných údajov, ktoré sú súčasťou Zmluvy. Toto ustanovenie sa uplatní v prípade, ak sa na Zmluvnú stranu vzťahujú povinnosti v zmysle GDPR.

- 7.2. Budúci odovzdávajúci berú na vedomie, že Budúci preberajúci ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto Zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovo-právnych vzťahov prevádzkovateľa. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s GDPR. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinnosti v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (ministerstvá, okresný úrad, prípadne iné orgány podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Budúci odovzdávajúci ako dotknuté osoby si môžu uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na webovom sídle prevádzkovateľa (Budúceho preberajúceho): www.bvsas.sk.

Článok VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 8.2. Od Zmluvy môže ktorákoľvek zo Zmluvných strán odstúpiť zo zákonných dôvodov. Odstúpenie je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
- 8.3. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Budúci preberajúci obdrží tri (3) vyhotovenia a Budúci odovzdávajúci obdrží jedno (1) vyhotovenie.
- 8.5. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy, alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Porušenie

povinnosti mlčanlivosti zakladá nárok na odstúpenie od Zmluvy tou Zmluvnou stranou, ktorá sa porušenia povinnosti nedopustila. Závazok zmluvných strán obsiahnutý v tomto bode Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti Zmluvy.

- 8.6. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy vzhľadom na neskoršiu legislatívnu zmenu, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu stane právne neúčinné alebo neplatné, uvedené nemá za následok neplatnosť celej Zmluvy a Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť primerané úsilie za účelom nahradenia takéhoto neúčinného alebo neplatného ustanovenia novým ustanovením, ktoré bude najviac zodpovedať účelu pôvodného ustanovenia.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.
- 8.8. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že Budúca zmluva tak, ako je upravená v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, nepredstavuje celú (úplnú) dohodu Zmluvných strán ohľadne obsahu Budúcej zmluvy a bola do tejto Zmluvy vložená výlučne za účelom čo možno najpresnejšieho formulovania vôle Zmluvných strán tak, aby sa minimalizovala nejasnosť a neurčitosť budúceho záväzku.
- 8.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je nasledovná príloha:
Príloha č. 1 – Zmluva o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby

V Bratislave dňa: 6. apríla 2021

V Bratislave dňa: 29-04-2021

Za Budúceho odovzdávajúceho 1:

Za Budúceho preberajúceho:
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Vladimír Tomko

JUDr. Peter Olajoš
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Za Budúceho odovzdávajúceho 2:

JUDr. Barbora Tomková

Ing. Marián Havel
člen predstavenstva a investičný riaditeľ

Ing. Miloslav ILAVSKÝ, PhD.



Znalec z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb,
Odhad hodnoty nehnuteľností; evidenčné číslo: 911326

Člen Slovenskej komory stavebných inžinierov - Autorizovaný stavebný inžinier -
Statika stavieb; registračné číslo: 0028*13

Člen Slovenskej Komory Odhadcov Hodnôt v Majetku a Zmluvách; evidenčné číslo: 1



Zadávatel:

Ing. Vladimír TOMKO

Číslo spisu / objednávky:

Objednávka zo dňa 14.10.2021.

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo: **221/2021**

vo veci

ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena

Pozemok dotknutý stavbou inžinierskych sietí na parcele CKN č. 580/7 - diel č. 1,

597/16 - diel č. 2, 597/19 - diel č. 3

ulica Strmé sady, Bratislava

katastrálne územie Dúbravka, obec Bratislava - m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV.

Počet strán (z toho príloh):

71 strán formátu A4 (58 strán formátu A4 + 0 strán formátu A3)

Počet vyhotovení:

4 exempláre

I. ÚVOD

1. ÚLOHA ZNALCA A PREDMET ZNALECKÉHO SKÚMANIA

Ohodnotenie nehnuteľností - Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena - Pozemok dotknutý stavbou inžinierskych sietí na parcele CKN č. 580/7 - diel č. 1, 597/16 - diel č. 2, 597/19 - diel č. 3; ulica Strmé sady, Bratislava; katastrálne územie Dúbravka, obec Bratislava - m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV.

2. ÚČEL ZNALECKÉHO ÚKONU

- Potreby zákona číslo 431/2002 Z.z. o účtovníctve, v platnom znení.
- Zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností.

3. DÁTUM, KU KTORÉMU JE ÚKON VYPRACOVANÝ

dátum rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu: **15.10.2021.**

4. DÁTUM, KU KTORÉMU SA NEHNUTEĽNOSŤ ALEBO STAVBA OHODNOCUJE

dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti ohodnocujú: **15.10.2021.**

5. PODKLADY NA VYPRACOVANIE ZNALECKÉHO ÚKONU

a) PODKLADY DODANÉ ZADÁVATEĽOM

1. Emailová objednávka zadávateľa zo dňa 14.10.2021.
2. Geometrický plán č. 2405/2021 zo dňa 24.05.2021, vyhotoviteľ: GEOMETRES s.r.o., Pekná cesta 19, Bratislava.
3. Rozhodnutie o určení ochranného pásma č.j.: OU-BA-OSZP3-2021/097645-004 zo dňa 16.08.2021, vydal: OÚ Bratislava, Tomášiková 46, Bratislava.
4. Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-BA-OSZP3-2021/105977-004 zo dňa 14.08.2021, vydal: Okresný úrad Bratislava, Tomášiková 45, Bratislava.
5. Projektová dokumentácia - vybrané časti - Preložka verejného vodovodu, zo dňa 05/2021, vypracoval: ZTI s.r.o., Staré Grunty 214A, Bratislava.

b) PODKLADY ZÍSKANÉ ZNALCOM

1. Obhliadka nehnuteľností.
2. Štúdium archívnych materiálov a dokumentov.
3. List vlastníctva číslo 847 - čiastočný, zo dňa 15.10.2021. (p.č. 580/7)
4. List vlastníctva číslo 847 - čiastočný, zo dňa 15.10.2021. (p.č. 597/16)
5. List vlastníctva číslo 5920 - čiastočný, zo dňa 15.10.2021. (p.č. 597/19)
6. Kópia katastrálnej mapy zo dňa 15.10.2021.

6. POUŽITÉ PRÁVNE PREDPISY A LITERATÚRA

- Zákon číslo 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR číslo 228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 492/2004 Z.z. zo dňa 23.08.2004, o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
- Ilavský M., Nič M., Majdúch D.: Ohodnocovanie nehnuteľností; Mipress Bratislava 2012; ISBN 978-80-971021-0-4.
- Vyparina M. a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, EDIS – vydavateľstvo ŽU, Žilina, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- www.reality.sk, www.trh.sk, www.nehnuteľnosti.sk
- VZN Mesta Bratislava - dane z nehnuteľností (www.bratislava.sk)
- VZN Mesta Bratislava - územný plán obce (www.bratislava.sk)

7. DEFINÍCIE POSUDZOVANÝCH VELIČÍN A POUŽITÝCH POSTUPOV

Terminológia / definície posudzovaných / stanovovaných veličín a postupov pri ohodnotení nehnuteľností

Všeobecná hodnota (VŠH) – je znalecký odhad ceny, ktorá by sa dosiahla pri predajoch rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností a stavieb v bežnom obchodnom styku k dátumu ohodnotenia. Všeobecnou

hodnotou majetku sa rozumie výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom ceny majetku ku dňu ohodnotenia dosiahnuteľnej v bežnom obchodnom styku v danom mieste a čase; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota (market value)* alebo *obecná cena*.

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 diferenciácie (Metóda nepriameho porovnania. Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľností ($V\dot{S}H_N$) - je výsledná objektivizovaná hodnota nájmu nehnuteľnosti ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď nájomca aj prenajímateľ budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhové nájomné, obvyklé nájomné*.

Všeobecnú hodnotu nájmu za pozemok vypočítame podľa vzťahu:

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

kde:

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

VŠEOBECNÁ HODNOTA VECNÉHO BREMENA

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

- Práva spojené s nehnuteľnosťou sa odhadnú tak, že sa zistí výhoda, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému (vlastníkovi) v období jedného roka, a hodnota tejto výhody sa vynásobí pri právach časovo neobmedzených dvadsiatimi, pri právach časovo obmedzených počtom rokov, počas ktorých má právo ešte trvať, najviac však dvadsiatimi.
- Závady viaznúce na nehnuteľnosti sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov, pri závadách presne obmedzeného trvania toto obdobie.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu:

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

kde:

- OZ_t - trvalo odčerpateľný zdroj (€/rok), ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.),
- n - časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí $n = 20$ rokov (rok),
- k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%/100)

Pre účely zákona číslo 431/2002 Z.z. (o účtovníctve) sa pri nehnuteľnostiach rozumie:

- Obstarávací cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním. (Kúpna cena nehnuteľnosti pri odplatnom prevode).

- Reprodukčná obstarávacia cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. (Východisková hodnota podľa definície vo Vyhláske MS SR číslo 492/2004 Z.z.)
- Reálnou hodnotou rozumie trhovú cenu, alebo ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhovú cenu nie je k dispozícii alebo nevyjadruje správne reálnu hodnotu. (Všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa definície vo Vyhláske MS SR číslo 492/2004 Z.z.)
- Technická hodnota podľa definície vo Vyhláske MS SR číslo 492/2004 Z.z. je obsahovo zhodná s pojmom reprodukčná zostatková hodnota (časová cena).

8. OSOBITNÉ POŽIADAVKY ZADÁVATEĽA

Žiadne - neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) VÝBER POUŽITEJ METÓDY

Pre ohodnotenie nehnuteľnosti je aplikovaná príloha číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie (= metóda nepriameho porovnania) z dôvodov neexistencie relevantných a hodnoverných podkladov pre porovnanie a z dôvodu primárnej nevhodnosti použitia výnosovej metódy pre ohodnotenie (posudzovaná nehnuteľnosť nie je schopná a vhodná na výnos).

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu je zrealizované v súlade s časťou G prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Všeobecná hodnota nájmu je hodnotovo závislá od všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľností je vo výpočtoch uvažovaná úroková miera, ktorá zohľadňuje kritéria definované vyhláškou MS SR č. 254/2010 Z.z. (ktorou bola novelizovaná vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z.) a síce, že aplikovaná úroková miera je stanovená s primeranou obozretnosťou a objektivizáciou v intervale dole ohraničenom základnou úrokovou sadzbou ECB (od 16.03.2016 = 0,00 %) a hore úrokovou mierou na vkladoch poskytovaných komerčnými bankami (<http://www.nbs.sk/sk/statisticke-udaje/menova-a-bankova-statistika/urokova-statistika/bankova-urokova-statistika-vklady>):

- vklady s dohodnutou splatnosťou nad 1 rok a do 2 rokov:
 - domácnosti: 0,94 %
 - nefinančné spoločnosti: 0,37 %

V tomto kontexte je v predloženom posúdení aplikovaná objektivizovaná úroková miera v priemernej výške 0,66 %.

Doba výnosovosti nehnuteľnosti (pozemkov) je uvažovaná pre časovo obmedzené obdobie výnosovosti.

Zaťaženie daňou z príjmov je uvažované hodnotou platnou k posudzovanému termínu ohodnotenia - zákon č. 595/2003 Z.z.: 15,0 % pre právnické aj fyzické osoby (pri posudzovaných súvislostiach, kedy príjem z hospodárenia s posudzovanými nehnuteľnosťami nepresiahne 100 000 Eur za rok).

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena je použitý postup v zmysle časti F tejto citovanej prílohy vyhlášky. Výber použitej metódy pre posúdenie a ohodnotenie je primárne závislý a podmienený primárnou cieľovou úlohou - stanovením všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktoré predstavuje (bude predstavovať) závädu viaznúcu na nehnuteľnosti (pozemku). Výpočet je zrealizovaný kapitalizáciou hospodárskej ujmy - rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom. V posudzovanom prípade je bežným odčerpateľným zdrojom všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti, ktorá je / bude zaťažená vecným bremenom. Pri stanovení všeobecnej hodnoty vecného bremena je v predloženom posúdení aplikovaná objektivizovaná úroková miera zhodná s úrokovou mierou pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti.

b) VLASTNÍCKE A EVIDENČNÉ ÚDAJE

List vlastníctva číslo: 847

Katastrálne územie: Dúbravka

Obec: Bratislava - m.č. Dúbravka

Znalecký úkon číslo 221/2021

© Ing. Miloslav Ilavský, PhD.

strana:4

Okres: Bratislava IV.

Adresa: ulica Strme sady, Bratislava

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

Pozemky - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

* Parcela číslo 580/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 954 m² - diel č. 1 o výmere 92 m²

* Parcela číslo 597/16 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 727 m² - diel č. 2 o výmere 4 m²

B. Vlastníci:

1 - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava

IČO: 00 603 481

podiel: 1 / 1

C. Ľarchy: Žiadne - bez zápisu k posudzovaným nehnuteľnostiam.

List vlastníctva číslo: 5920

Katastrálne územie: Dúbravka

Obec: Bratislava - m.č. Dúbravka

Okres: Bratislava IV.

Adresa: ulica Strme sady, Bratislava

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

Pozemky - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

* Parcela číslo 597/19 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² - diel č. 3 o výmere 1 m²

B. Vlastníci:

1 - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava

IČO: 00 603 481

podiel: 1 / 1

C. Ľarchy: Žiadne - bez zápisu k posudzovaným nehnuteľnostiam.

c) ÚDAJE O OBHLIADKE A ZAMERANÍ PREDMETU POSÚDENIA

Vlastná obhliadka ohodnocovanej nehnuteľnosti bola vykonaná na tvare miesta dňa 15.10.2021.

d) ÚDAJE O TECHNICKEJ DOKUMENTÁCII A JEJ POROVNANIE SO SKUTOČNOSŤOU

Predmetom posúdenia nie sú žiadne stavby - žiadna projektová dokumentácia stavieb nie je potrebná.

e) POROVNANIE ÚDAJOV KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ SO SKUTOČNOSŤOU

Pri obhliadke posudzovaných nehnuteľností bol zistený právny súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou. Vlastnícky neusporiadané nehnuteľnosti neboli špecifikované zadávateľom ani identifikované pri obhliadke.

f) VYMENOVANIE JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV A STAVIEB, KTORÉ SÚ PREDMETOM OHODNOTENIA

1. Pozemok, LV č. 847 - parc. č. CKN 580/7 - diel 1 (92 m²)
2. Pozemok, LV č. 847 - parc. č. CKN 597/16 - diel 2 (4 m²)
3. Pozemok, LV č. 5920 - parc. č. CKN 597/19 - diel 3 (1 m²)

g) VYMENOVANIE JEDNOTLIVÝCH POZEMKOV A STAVIEB, KTORÉ NIE SÚ PREDMETOM OHODNOTENIA

Nie sú.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) ANALÝZA POLOHY NEHNUTEĽNOSTI

Predmetom ohodnotenia sú pozemky, resp. ich časti, ktoré sú situované v zastavanom území obce na ulici Strme sady v Bratislave - Dúbravke. Pozemok je možné napojiť na všetky podstatné inžinierske siete.

b) ANALÝZA VYUŽITIA NEHNUTEĽNOSTI

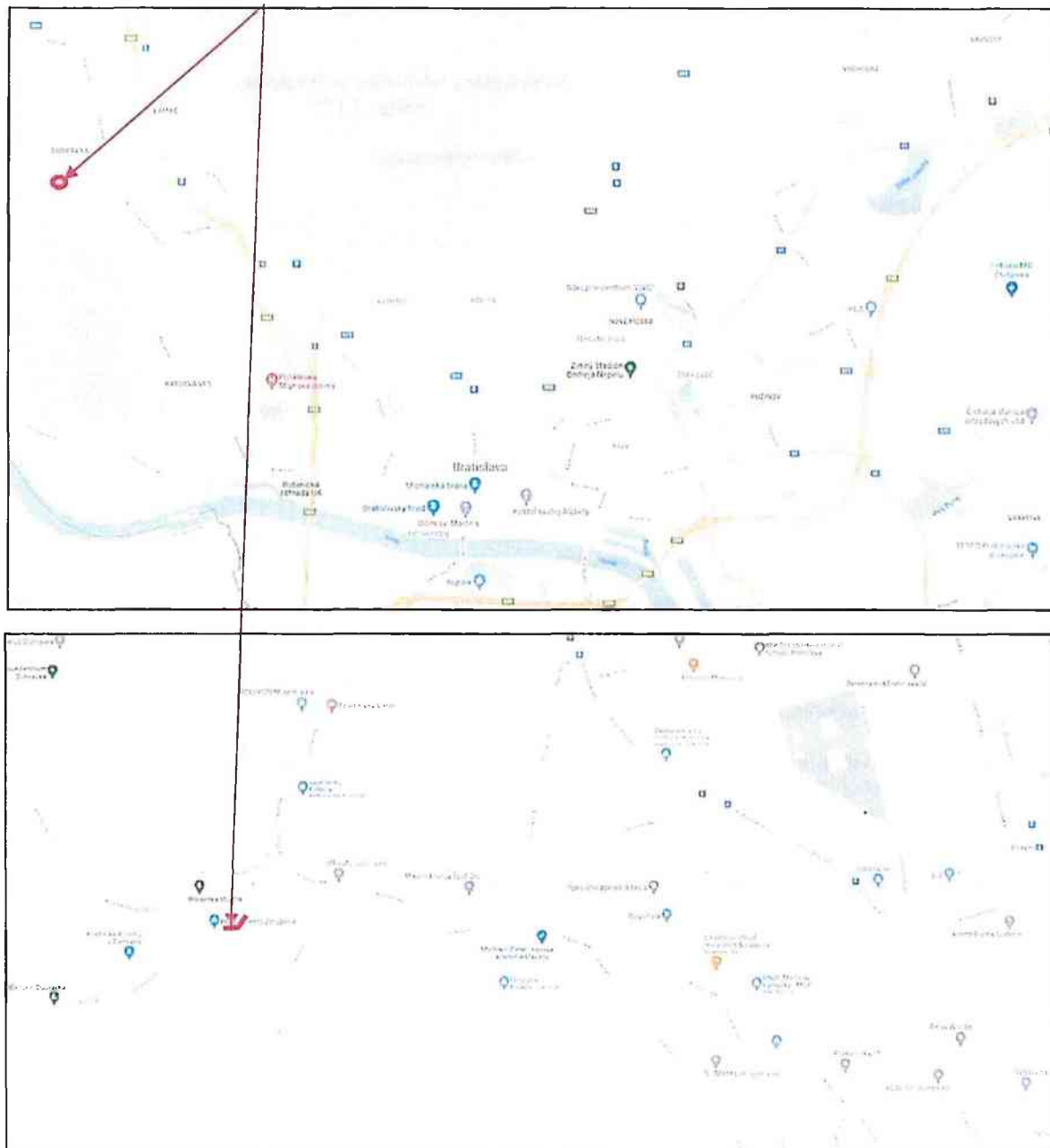
Pozemky, ich posudzované časti tvoria parcely určené ako verejné priestranstvá - cesty a príľahlé chodníky.

c) ANALÝZA PRÍPADNÝCH RIZÍK SPOJENÝCH S VYUŽÍVANÍM NEHNUTEĽNOSTI

Riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti sú nasledovné:

- Pozemok (posudzovaná časť) má nevhodný pôdorysný tvar pre samostatné zmysluplné využitie.

Orientačná poloha nehnuteľnosti v meste:



2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Pozemok, LV č. 847, 5920

Podľa predloženého listu vlastníctva číslo 847 a 5920 a geometrického plánu ide o pozemky resp. ich častí situované v zastavanom území obce.

Všeobecná hodnota pozemkov tvoriacich technické vybavenie územia resp. obslužné vybavenie územia (lokálne cesty) je hodnotovo súvisiaca so všeobecnou hodnotou pozemkov / parciel, pre ktoré v lokalite slúži, alebo ktoré sú z takejto lokálnej cesty prístupné. Zvyčajná výška všeobecnej hodnoty takýchto pozemkov sa pohybuje v intervale 20 - 45 % zo všeobecnej hodnoty príslušných relevantne využiteľných stavebných pozemkov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
CKN 580/7 - diel 1	zastavaná plocha a nádvorie	92,00	1/1	92,00
CKN 597/16 - diel 2	zastavaná plocha a nádvorie	4,00	1/1	4,00
CKN 597/19 - diel 3	zastavaná plocha a nádvorie	1,00	1/1	1,00
Spolu výmera				97,00

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	1,20
k _v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	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	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejnú dopravnú a technické vybavenie	1,00
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,80
k _R koeficient redukujúcich faktorov	11. iné faktory (napríklad tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie, chránené územia, obmedzujúce regulatívy zástavby a pod.) <i>verejná cesta, inžinierska stavba pod povrchom terénu, nevhodný pôdorysný tvar</i>	0,40

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,05 * 1,00 * 1,00 * 1,40 * 1,80 * 0,40$	1,2701
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,2701$	84,32 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. CKN 580/7 - diel 1	$92,00 \text{ m}^2 * 84,32 \text{ €/m}^2 * 1/1$	7 757,44
parcela č. CKN 597/16 - diel 2	$4,00 \text{ m}^2 * 84,32 \text{ €/m}^2 * 1/1$	337,28
parcela č. CKN 597/19 - diel 3	$1,00 \text{ m}^2 * 84,32 \text{ €/m}^2 * 1/1$	84,32
Spolu		8 179,04

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemok, LV č. 847, 5920

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	84,320 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,66 %
Daň z príjmu:	15 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,15
Počet MJ pozemku:	97,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 84,320 \cdot \left[\frac{(1+0,0066)^{20} \cdot 0,0066}{(1+0,0066)^{20} - 1} \right] \cdot 1,15 = 5,191 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M \cdot V\dot{S}H_{NPMJ} = 97,00 \text{ m}^2 \cdot 5,191 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 503,53 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí na parcele č. CKN č. 580/7 - diel 1, 597/16 - diel 2, 597/19 - diel 3

Plánované vecné bremeno tvorí / vytvorí závalu na definovaných častiach parciel. Jedná sa o vecné bremeno s povinnosťou strpieť a umožniť oprávnenému z vecného bremena právo (pre podzemnú inžinierskú stavbu - vodovod):

- uložiť, umiestniť, zriadiť, viesť a prevádzkovať verejný vodovod, zaťažujúce časť pozemkov v rozsahu určenom príslušným geometrickým plánom,
- užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie vedenia verejného vodovodu, zaťažujúce časť pozemkov v rozsahu určenom príslušným geometrickým plánom,
- vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu ako je určené príslušným geometrickým plánom na pozemkoch za účelom uloženia, prevádzkovania, využívania, kontroly, opravy, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny alebo údržby verejného vodovodu.

Vecné bremeno je plánované ako odplatné. Plánovaná doba trvania vecného bremena je na dobu neurčitú - výpočet s maximálnou hodnotou 20 rokov. Vplyv plánovaného vecného bremena na posudzovanú nehnuteľnosť - znižuje všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Predchádzajúca definícia okrajových podmienok predurčuje tú skutočnosť, že v pásme určenom týmto vecným bremenom nebude môcť vlastník pozemku realizovať bez súhlasu oprávneného (v prospech koho bude vecne bremeno zriadené) žiadnu takú činnosť, ktorá by odporovala predmetu vecného bremena. S ohľadom na tieto skutočnosti je budúce možné využitie tohto (zaťaženého) pozemku čiastočne obmedzené. Budúci znížený odčerpateľný zdroj predstavuje hodnotu ročného ekonomického efektu pozemku, pri existencii plánovanej ťarchy. Výška budúceho zníženého nájmu je uvažovaná vo výške zníženej o 25 % z bežného nájmu (časti parciel môžu byť bez podstatného obmedzenia užívané súhlasne so stavom bez existencie vecného bremena - obmedzenie vyjadruje lokálnu časovú záťaž z dôvodu údržby umiestnených stavieb). Odhad bežnej straty je uvažovaný vo výške 15 %.

4.1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie: Časovo neobmedzené
Doba trvania: 20 r.
Úroková miera: 0,66 %

4.1.2 BEŽNÝ HRUBÝ PRÍJEM

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
prenájom pozemku	97	m ²	97,00	5,193	503,72

4.1.3 BEŽNÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	$97 \cdot 5,97 \cdot 1,15 / 100$	6,66
Predpokladané bežné náklady spolu:		6,66

Odhadovaná strata: 15 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 503,72 - 6,66 - 75,56 (15% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 421,50 €/rok

4.1.4 BUDÚCI ZNÍŽENÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závary

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	$97 \cdot 5,97 \cdot 1,15 / 100$	6,66
Predpokladané budúce náklady spolu:		6,66

Odhadovaná strata: 15 %

Obmedzenie z titulu závary:

skutočné: 25 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$25 \cdot (100 - 15) / 100 = 21,25 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

OZ_{BU} = 503,72 - 6,66 - 75,56 (15% strata) - 107,04 (21,25% obmedzenie) = 314,46 €/rok

4.1.5 HOSPODÁRSKA UJMA

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |314,46 - 421,50| = 107,04 €/rok

4.1.6 VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁVA A ZÁVADY

Úroková miera: $k = 0,66 / 100 = 0,0066$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 107,04 \cdot \frac{(1+0,0066)^1 - 1}{(1+0,0066)^1 \cdot 0,0066}$$

VŠH_{VB} = 106,34 €

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 106,34 / 97 = 1,10 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 107,04 * \frac{(1 + 0,0066)^{20} - 1}{(1 + 0,0066)^{20} * 0,0066}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 1\,999,36 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 1\,999,36 / 97 = 20,61 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok, LV č. 847, 5920 - parc. č. CKN 580/7 - diel 1 (92 m ²)	7 757,44
Pozemok, LV č. 847, 5920 - parc. č. CKN 597/16 - diel 2 (4 m ²)	337,28
Pozemok, LV č. 847, 5920 - parc. č. CKN 597/19 - diel 3 (1 m ²)	84,32
Spolu pozemky (97,00 m ²)	8 179,04
Všeobecná hodnota celkom	8 179,04
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	8 200,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemtisícdevsto Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemok, LV č. 847, 5920 - parc. č. CKN 580/7 - diel 1	5,191	477,57
Pozemok, LV č. 847, 5920 - parc. č. CKN 597/16 - diel 2	5,191	20,76
Pozemok, LV č. 847, 5920 - parc. č. CKN 597/19 - diel 3	5,191	5,19
Spolu		503,53
Zaokrúhlene		500,00

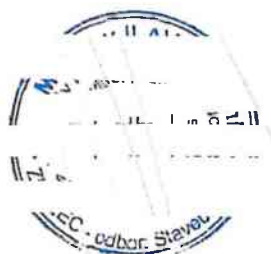
Slovom: Päťsto Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí na parcele č. CKN č. 580/7 - diel 1, 597/16 - diel 2, 597/19 - diel 3	1 999,36	znižuje
Spolu VŠH	1 999,36	
Zaokrúhlene	2 000,00	

Slovom: Dvetisíc Eur

Znalecký úkon (znalecký posudok) obsahuje 13 strán formátu A4 a 58 strán formátu A4 zviazaných príloh. Bol vypracovaný v 4 exemplároch, z ktorých jeden ostáva v archíve znalca.



V Bratislave, dňa 18.10.2021.

Ing. Miloslav Ilavský, PhD.

IV. PRÍLOHY

- List vlastníctva číslo 847 - čiastočný, zo dňa 15.10.2021. (p.č. 580/7) 17A4
- List vlastníctva číslo 847 - čiastočný, zo dňa 15.10.2021. (p.č. 597/16) 17A4
- List vlastníctva číslo 5920 - čiastočný, zo dňa 15.10.2021. (p.č. 597/19) 10A4
- Kópia katastrálnej mapy zo dňa 15.10.2021. 1A4
- Geometrický plán č. 2405/2021 zo dňa 24.05.2021, vyhotoviteľ: GEOMETRES s.r.o., Pekná cesta 19, Bratislava. 3A4
- Rozhodnutie o určení ochranného pásma č.j.: OU-BA-OSZP3-2021/097645-004 zo dňa 16.08.2021, vydal: OÚ Bratislava, Tomášiková 46, Bratislava. 4A4
- Kolaudačné rozhodnutie č.j.: OU-BA-OSZP3-2021/105977-004 zo dňa 14.08.2021, vydal: Okresný úrad Bratislava, Tomášiková 45, Bratislava. 5A4
- Projektová dokumentácia - vybrané časti - Preložka verejného vodovodu, zo dňa 05/2021, vypracoval: ZTI s.r.o., Staré Grunty 214A, Bratislava. 1A4

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon (znalecký posudok) som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

v odbore:	37 00 00	STAVEBNÍCTVO
odvetvia:	37 01 00	Pozemné stavby
	37 07 00	Statika stavieb
	37 09 00	Odhad hodnoty nehnuteľností
	37 13 00	Poruchy stavieb

pod evidenčným číslom znalca: 911326

Znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom: 221/2021

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

Ing. Miloslav Hlavský, PhD.