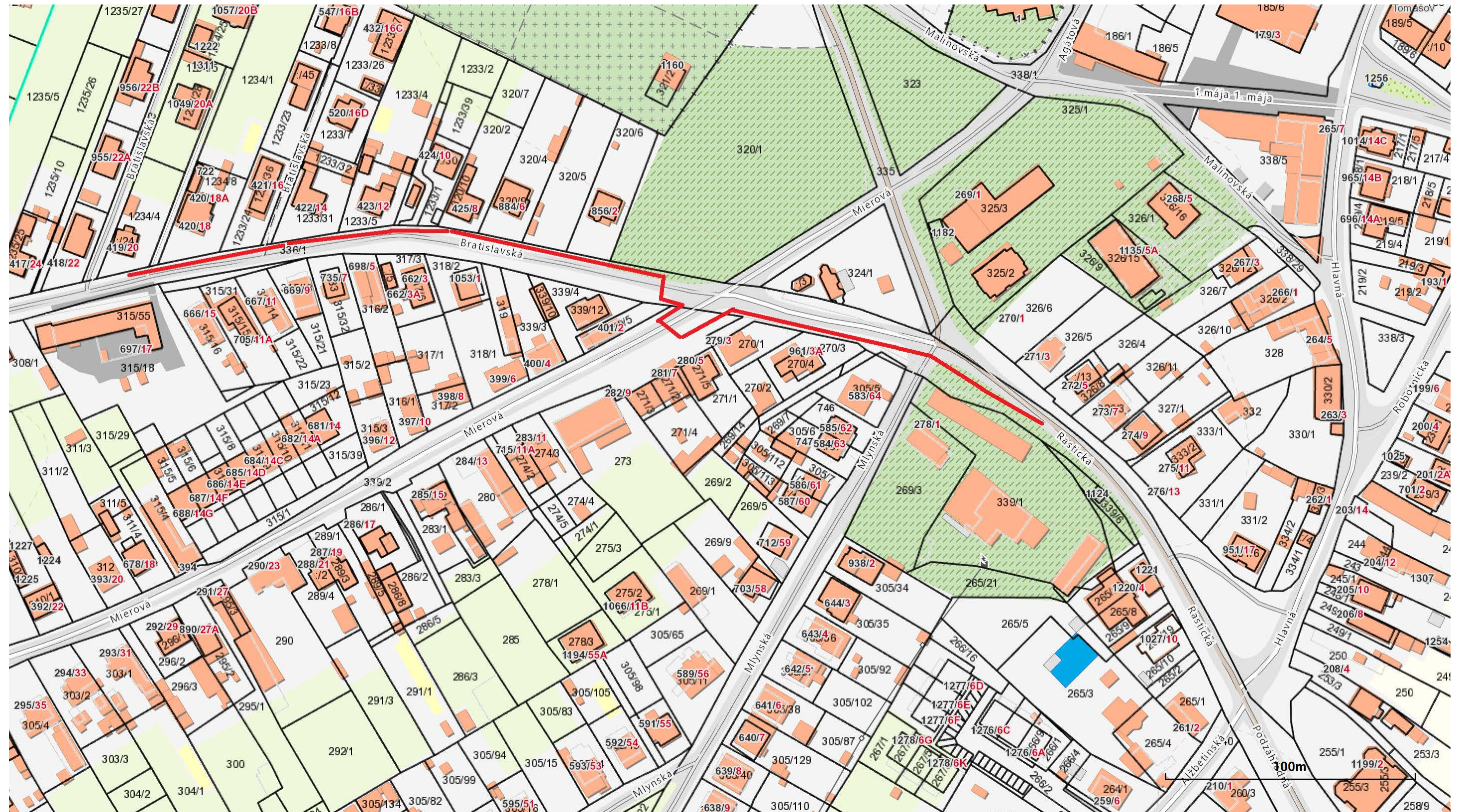


# Znázornenie elektrického káblového NN vedenia



Bratislavský > Senec > Tomášov > k.ú. Tomášov





Spoplatnené v zmysle zákona  
NR SR č. 145/1995 Z. z.  
o správnych poplatkoch 11

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

Vyhотовiteľ <b>Radovan Verčík-RV GEO</b> Radovan Verčík-RV GEO Bazovského 17, 84101 Bratislava IČO: 41335996		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Senec</i>	Obec <i>Tomášov</i>
		Katastr. územie <i>Tomášov</i>	Číslo plánu <i>6-1/2019</i>	Mapový list č. <i>ZS-XVII-23-5</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>				
<i>na vyznačenie práva uloženia inž.siete na parc. reg. C-KN č. 336/1, 339/2</i>				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <i>Ing. Tíbor Oros</i>
Dňa: <i>30.10.2019</i>	Meno: <i>Bc. Tomáš Doležal</i>	Dňa: <i>30.10.2019</i>	Meno: <i>Ing. Miloš Beľko</i>	Dňa: <i>13-07-2020</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>inžinierskou sieťou, koridorom inž.siete</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>E 1626</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav							Zmeny				Nový stav		
Číslo			Výmera		Druh pozemku		D	k	m2	od parcely číslo	Číslo parcely	Výmera	
PK	listu vložky	vlastn	KN-E	KN-C	PK	parcely						ha	m2
PK	LV												
<b>STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN</b>													
1860				336/1			1			336/1	336/1	9533	
1860				339/2			3			336/1	339/2	4093	
							2			339/2			
<i>Výčíslenie rozsahu vecného bremena</i>													
												1	3626
<b>Spolu</b>												<b>1</b>	<b>3626</b>

**Poznámka:** Ziaduje sa vecné bremeno vo vyznačených dieloch na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (elektrický kábel + ochranné pásmo) vo vyznačenom rozsahu na parcely C-KN č. 336/1, 339/2 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava.

**Legenda:** kód spôsobu využívania pozemkov:

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



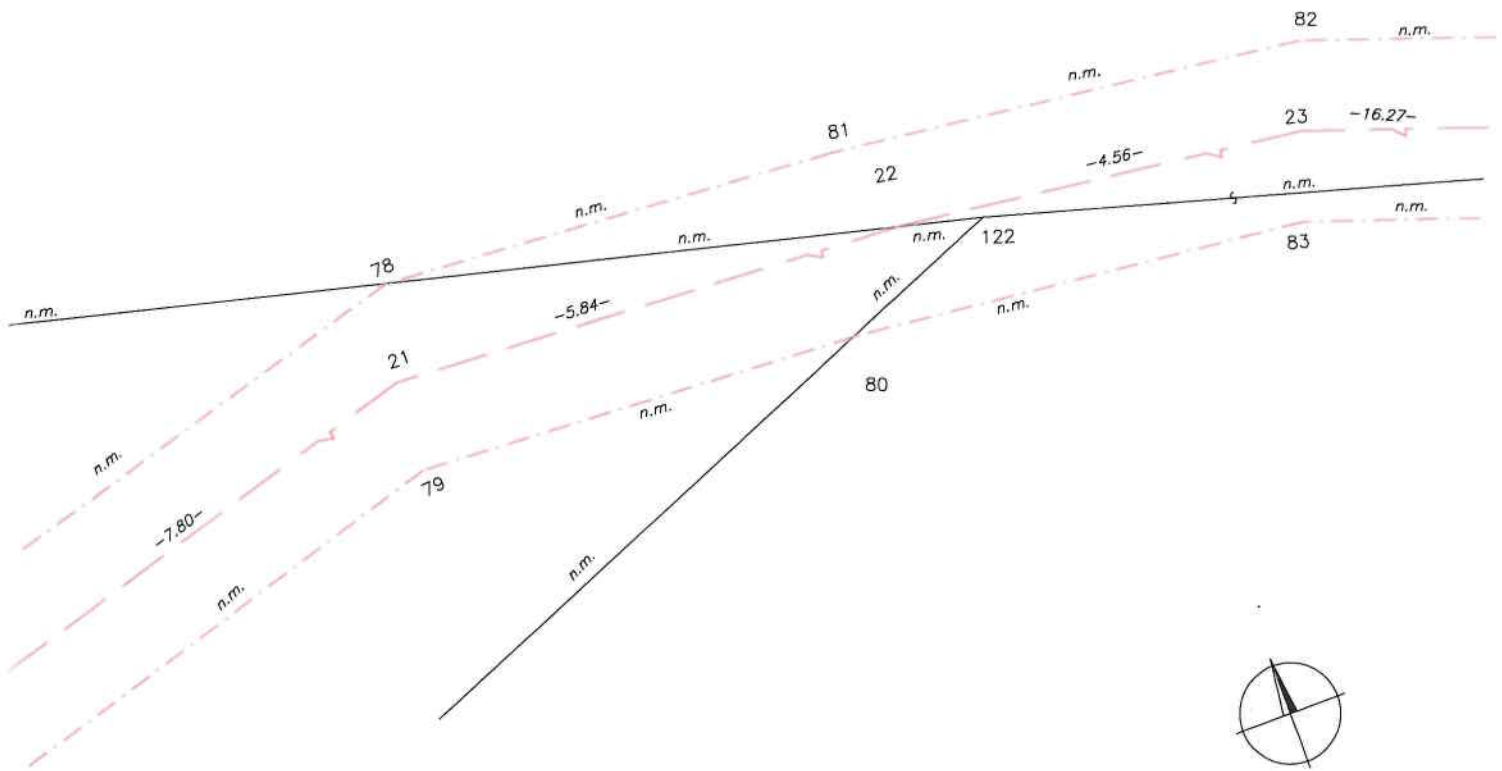




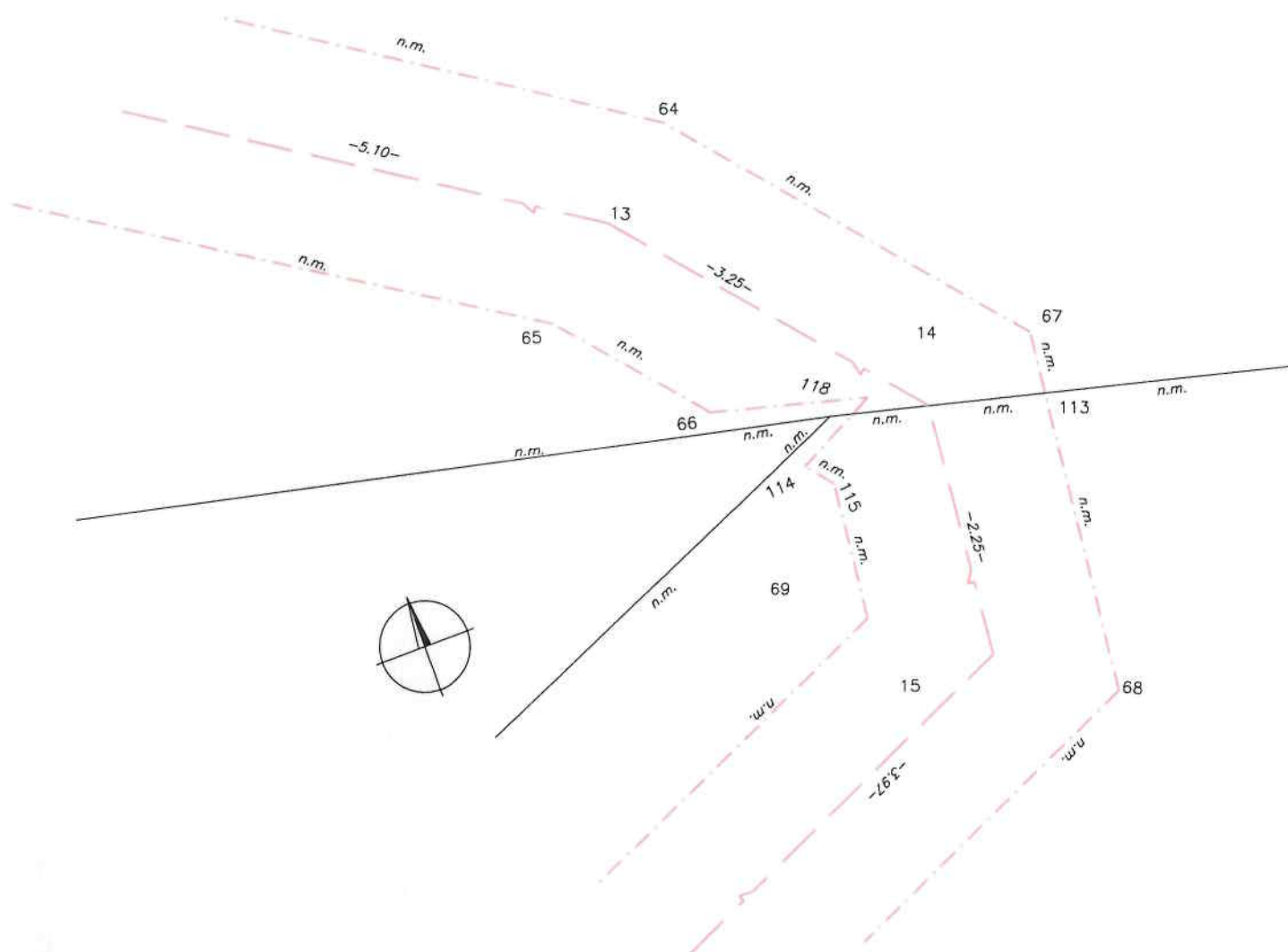




Detail: „A“



Detail: „B“





## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 108 Senec  
 Obec : 508276 Tomášov  
 Katastrálne územie : 863491 Tomášov

Dátum vyhotovenia : 5.10.2020  
 Čas vyhotovenia : 14:17:59  
 Údaje platné k : 3.10.2020 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1860

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 22

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
335	2783	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
336/1	9533	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
336/2	19	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
339/2	4093	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
340	1144	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
364	1482	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
469	7646	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

471/1	1580	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
795/1	5481	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
802/5	95	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
805/1	7756	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
813/5	125	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
823/1	6885	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
823/2	7429	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
853	4383	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
862/26	1937	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
868	966	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1230/1	3520	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1230/2	10435	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1311/1	4445	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1311/3	3053	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							



1313/2	7614	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

### Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

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

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ 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	<b>Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 821 02, SR, IČO: 36063606</b>	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol o odovzdaní majetku podľa zák.č.416/2001 Zb.z. zo dňa 10.1.2006-Z-442/06 Delimitačný protokol, Z-513/08 Čiastkový delimitačný protokol, Z-3757/12 Rozhodnutie Obvodného lesného úradu č.271/2/2012-BA 3 zo dňa 2.8.2012 GP č. 10/2012 zo dňa 13.2.2012	
	Iné údaje	
	Oznámenie o zosúladení súboru geodetických a popisných informácií KN, X-241/09 zo dňa 14.10.2009 GP č. 99/2011 zo dňa 14.5.2012, R-433/12 GP č. 20/2013, č. overenia 495/13 zo dňa 24.4.2013, ZPMZ 1130, R-474/13 Gp č.k. 2694/16 zo dňa 28.11.2016, ZPMZ 1399 (R-1556/16)	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

### Správca

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

### Nájomca

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

### Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaný		

### ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	KN-E 1313/2 - Vecné bremeno: povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 172/2008, v súlade s § 10 zákona NRSR č. 656/2004 Z. z. o energetike, podľa Z-4159/08
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s., v rozsahu podľa geometrického plánu č. 90/2008 (parc.č.1313/2) v súlade so zákonom NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov, Z-3859/09
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno - Povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa distribučnej siete SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa GP č. 65/11 (parc.reg C č. 868), v súlade s § 10 zákona NRSR č.656/2004 Z.z. o energetike., Z-4308/11
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno - v zmysle § 10 a § 36 Zákov č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení sa k pozemku parc.č. 1311/1 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 97/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku uloženým káblovým vedením, v prospech vlastníka tohoto energetického zariadenia, spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., Z-396/12
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno - povinnosť strpieť, na časti zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu podľa geometrického plánu (č.o.1062/13, ZPMZ 1125), na pozemku p.č. 1311/1, a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, stavebné úpravy elektroenergetickej stavby, jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami, v prospech Západoslvenská distribučná a.s., podľa V-7466/13, zo dňa 7.1.2014.
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno - právo zriadenia a uloženia elektroenergetickej stavby, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami na časti pozemkov p.č. 336/1, 340 a 364 v rozsahu vyznačenom v Gp 1763/14 zo dňa 26.9.2014 (ZPMZ 1229) , v prospech Západoslvenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9022/14 zo dňa 2.2.2015
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná, a. s., Bratislava IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 143-23/2013 overený pod číslom 152/2014 zo dňa 24.2.2014 (ZPMZ č. 1172) na pozemky registra "C" parc. č. 795/1 a 823/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 435 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Senec (Z-1250/14)
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslvenská distribučná a.s. (IČO: 36 361518), podľa Gp č. 155-7/2015, overeného dňa 14.10.2015 pod č.k. G1-1928/2015, ZPMZ 1300 na pozemok p.č. 1230/2, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice - ZHZ Ivanka pri Dunaji (Z-6308/15)



<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku parc.č. 853</p> <p>a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení</p> <p>b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 15/2018, úradne overenom dňa 12.06.2018 pod č.k. 1082/2018, ZPMZ 1510</p> <p>v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9492/2018 zo dňa 12.11.2018</p>
<b>Vlastník poradové číslo 1</b>	<p>Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovdu SLOVNAFT, a.s. (IČO: 31322832) cez pozemok parc.č. 1313/2,</p> <p>v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 91/2007 úradne overeného dňa 05.09.2007 pod č.k. 1297/2007 ZPMZ 817, v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Z-6024/2018</p>

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**

**Znalec:** Ing. Miroslav Velko, adresa výkonu činnosti Devínska cesta 1, 841 04 Bratislava, evidenčné číslo 913748, tel.: 0903401487

**Zadávateľ:** Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava

**Číslo spisu /objednávky:** objednávka zo dňa 17.7.2020

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

**číslo : 40/2020**

**Vo veci:** Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena - v rozsahu ochranného pásma podzemných inžinierskych sietí - vonkajšieho podzemného elektrického káblového NN vedenia (1 kV) na pozemkoch :  
-registra C parcelné čísla 336/1 a 339/2, k.ú. Tomášov, obec Tomášov, okres Senec,  
vecné bremeno právo umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv podzemných NN káblových vedení s ochranným pásmom, obsahom vecného bremena je aj "vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výstavbu, prevádzku, užívanie a odstránenie podzemných elektrických káblových vedení stavby „Tomášov, Bratislavská - NNK“, ktoré pozemky sú v zmysle listu vlastníctva č. 1860 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 821 02 Bratislava, v definovanom rozsahu podľa geometrického plánu č. 6-1/2019 úradne overeného dňa 13.7.2020 pod č. 2286/2020.  
Účelom znaleckého posudku je stanovenia náhrady za zriadenie vecného bremena a vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

**Počet strán (z toho príloh):** 46 strán (z toho 24 strán príloh)  
**Počet vyhotovení:** 4 vyhotovenia



# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena - v rozsahu ochranného pásma podzemných inžinierskych sietí - vonkajšieho podzemného elektrického káblového NN vedenia (1 kV) na pozemkoch :

-registra C parcelné čísla 336/1 a 339/2, k.ú. Tomášov, obec Tomášov, okres Senec, vecné bremeno právo umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv podzemných NN káblových vedení s ochranným pásmom, obsahom vecného bremena je aj "vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výstavbu, prevádzku, užívanie a odstránenie podzemných elektrických káblových vedení stavby „Tomášov, Bratislavská - NNK“, ktoré pozemky sú v zmysle listu vlastníctva č. 1860 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 821 02 Bratislava, v definovanom rozsahu podľa geometrického plánu č. 6-1/2019 úradne overeného dňa 13.7.2020 pod č. 2286/2020.

Účelom znaleckého posudku je stanovenia náhrady za zriadenie vecného bremena a vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Zadávateľ zadefinoval nasledovné okrajové podmienky pre vecné bremeno:

- a) vecné bremeno bude zriadené in personam na dobu neurčitú ;
- b) vecné bremeno bude zriadené na časť určených pozemkov, pričom rozsah záťaže vecného bremena bol definovaný predloženým geometrickým plánom pre stavbu „Tomášov, Bratislavská - NNK“ ;
- c) vecné bremeno právo umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv podzemných NN káblových vedení s ochranným pásmom, ktoré vedenia sú vybudované; obsahom vecného bremena je aj "vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výstavbu, prevádzku, užívanie a odstránenie podzemných elektrických káblových vedení stavby „Tomášov, Bratislavská - NNK“, a povinnosť strpieť ochranné pásmo podzemných elektrických rozvodov podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu definovanom geometrickým plánom č.6-1/2020, ktorý bol úradne overený dňa 13.7.2020 pod č. 2286/2020.
- d) oprávneným z vecného bremena je vlastník stavby Západoslovenská distribučná,a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO: 36361518.
- e) povinným z vecného bremena je vlastník pozemku .

**2. Účel znaleckého posudku :** Účelom znaleckého posudku je stanovenie náhrady za zriadenie vecného bremena a vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

**3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):** 21.7.2020

**4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje:** 21.7.2020

## 5. Podklady na vypracovanie posudku :

### 5.a) Dodané zadávateľom :

- 1. Objednávka zo dňa 17.7. 2020,
- 2. Geometrický plán číslo 6-1/2019 - na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na parcele registra C-KN číslo 336/1, 339/2, vypracovala spoločnosť Radovan Verčík - RV GEO, Bazovského 17, 841 01 Bratislava, IČO : 41 335 996, vyhotovil Bc. Tomáš Doležal dňa 30.10.2019, ktorý autorizačne overil dňa 30.10.2019 Ing. Miloš Beťko, a ktorý bol úradne overený dňa 13.7.2020 pod číslom 2286/2020 - kópia,
- 3. Stavebné povolenie na stavbu „Tomášov, Bratislavská - NNK“ vydala Obec Tomášov dňa 26.7.2018 pod číslom: Výst. 125-288-18-To, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.8.2018-kópia,
- 4. Plán skutočného vyhotovenia stavby „Tomášov, Bratislavská - NNK“ SO -01 NN káblové vedenia, vypracovala Západoslovenská distribučná,a.s., dátum 4.6.2019- kópia,

### 5.b) Získané znalcom :

Miestne šetrenie zo dňa 21.7.2020

Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 1860, k.ú. Tomášov vytvorený cez katastrálny portál dňa 20.7.2020 ,

Informatívna kópia z katastrálnej mapy pre parcely C-KN číslo 336/1 a 339/2 ,k.ú. Tomášov vytvorená cez katastrálny portál dňa 20.7.2020 ,  
Informácie o ponukových cenách nehnuteľností z internetu ,  
Informácie o úrokových sadzbách , úrokovej miere ECB (www.nbs.sk),  
Informácie o obci Tomášov, územnom pláne, predajoch obecných pozemkov (www.tomasov.sk)

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v platnom znení.  
Zákon číslo 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení.  
Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení,  
Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)  
Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení,  
Zákon č. 251/2012 Z.z. - energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov,  
Zákon NR SR č.582/2004 Z.z. - o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení .

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

### a) Definície pojmov

(v zmysle Vyhl. č. 292/2004,Z.z. Príl.č.3)

- Všeobecná hodnota (VŠH) - Všeobecná hodnota 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 neprímeranou pohnútkou spravidla vrátane dane z pridanej hodnoty.

### VŠEOBECNÁ HODNOTA VECNÉHO BREMENA

Vecné bremená obmedzujú vlastníka stavby a pozemku v prospech iného. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú viazané na vlastníctvo budovy, haly, stavby a pozemku alebo patria osobe. Vecné bremená prevodom alebo prechodom stavieb a pozemkov prechádzajú na nadobúdateľa. Delia sa na vecné bremená s povinnosťou:

- a) konať (napr. poskytnúť doživotné bývanie)
- b) zdržať sa (napr. nestavať plot nad určenú výšku),
- c) strpieť (napr. právo prechodu, prejazdu, právo stavby, užívacie právo a pod)

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

- Závady viaznuce 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, najviac však 20 rokov.

### b) Definície použitých postupov

Výber použitej metódy pre posúdenie a ohodnotenie všeobecnej hodnoty vecného bremena je primárne závislý a podmienený primárnou cieľovou úlohou - stanovením všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktoré predstavuje (bude predstavovať) závalu viaznucu na nehnuteľnosti (časti pozemkov). Výpočet bude vykonaný kapitalizáciou hospodárskej ujmy - rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom.

V tomto prípade je bežným odčerpateľným zdrojom všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti - časti pozemkov s vedením podzemných inžinierskych sietí NN (s ochranným pásom), ktorá nehnuteľnosť bude zaťažená vecným bremenom.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov je ako vstupný údaj potrebná aj všeobecná hodnota posudzovaného pozemku (jeho časti).

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov (jeho časti) je aplikovaná príloha číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, pričom je s ohľadom na cieľový produkt posudzovania použitá metóda polohovej diferenciácie.

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa všeobecná hodnota pozemkov stanoví metódami:

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

## 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

# II. POSUDOK

## 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

### a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Výber použitej metódy pre posúdenie a ohodnotenie je primárne závislý a podmienený primárnou cieľovou úlohou - stanovením všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktoré bude predstavovať závädu viaznucu na nehnuteľnosti (časti pozemkov). Výpočet bude vykonaný kapitalizáciou hospodárskej ujmy - rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom.

V tomto prípade je bežným odčerpateľným zdrojom všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti - časti pozemkov s vedením podzemných inžinierskych sietí NN (s ochranným pásmom), ktorá nehnuteľnosť bude zaťažená vecným bremenom.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemku je ako vstupný údaj potrebná aj všeobecná hodnota posudzovaného pozemkov (jeho časti).

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov (ich častí) je aplikovaná príloha číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, pričom je s ohľadom na cieľový produkt posudzovania použitá metóda polohovej diferenciácie.

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa všeobecná hodnota pozemkov stanoví metódami:

1. porovnávací metóda;
2. výnosová metóda (použije sa v prípade, ak pozemok je schopný dosahovať výnos);
3. metóda polohovej diferenciácie.

### Stanovenie všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou

Najvhodnejšou metódou je porovnanie skutočných cien realizovaných v danom mieste a čase pri prevodoch vlastníctva porovnateľných pozemkov. Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie je potrebné vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných a ohodnocovaných pozemkov. Hlavné faktory porovnávania:

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

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľností, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.). Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný tak veľký súbor, aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Nakoľko nebola zistená ponuka porovnateľných pozemkov v ponuke realitných kancelárií v databáze na realitných portáloch, a nebola zistená ani jedna kúpna zmluva porovnateľných pozemkov, súčasne na



internetovom portáli [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk), [www.zmluvy.gov.sk](http://www.zmluvy.gov.sk), [www.vlada.gov.sk](http://www.vlada.gov.sk) nebola zistená ani jedna uzatvorená kúpna zmluva na predaj pozemkov v danej lokalite a čase, ide o pozemky v danom mieste predstavujúce chodník pozdĺž cesty- ulica Bratislavská, čiastočne cestu - ulice Bratislavská, Mierová, Mlynská, zelený pás vedúci pozdĺž cesty II triedy č. 510 - ulica Rastická, čiastočne spevnené plochy a zeleň pri cestách, z tohto dôvodu ohodnotenie porovnávacou metódou vykonať nie je vhodné a preukazné.

1

### Stanovenie všeobecnej hodnoty výnosovou metódou

Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov podľa časovo neobmedzeného obdobia. Odčerpateľným zdrojom sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku. Stanoví sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov.

Znalec nemá informácie o prenajatí ohodnocovaných pozemkov, súčasne nebola zistená ani jedna ponuka nájmu pozemkov daného využitia v danom čase a mieste, nakoľko ide o pozemky v danom mieste predstavujúce chodník pozdĺž cesty- ulica Bratislavská, čiastočne cestu - ulice Bratislavská, Mierová, Mlynská, zelený pás vedúci pozdĺž cesty II triedy č. 50 - ulica Rastická, čiastočne spevnené plochy a zeleň pri cestách, že nie je reálne dosahovanie dlhodobého výnosu z prenájmu. Nakoľko nie sú podklady pre výpočet všeobecnej hodnoty metódou výnosovou, nie je možné túto metódu použiť.

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

$$VSH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \quad [€]$$

kde

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

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

### Stanovenie všeobecnej hodnoty metódou polohovej diferenciácie

V zmysle Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, príloha č.3, časť E, bod E.3.1.1 sa:

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch, sa vypočíta podľa základného vzťahu:

výmera pozemku x jednotková všeobecná hodnota pozemku, ktorá je daná súčinom koeficientu polohovej diferenciácie (koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta ako súčin koeficientu všeobecnej situácie, koeficientu intenzity využitia, koeficientu dopravných vzťahov, koeficientu funkčného využitia územia, koeficientu technickej infraštruktúry pozemku, koeficientu zvyšujúcich a koeficientu redukujúcich faktorov, ktoré vplyvajú na všeobecnú hodnotu pozemku v danom mieste a čase) a jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku podľa klasifikácie obce -názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VSH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \quad [€],$$

kde M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),

$VH_{MJ}$  – východisková hodnota na 1 m<sup>2</sup> pozemku

$k_{PD}$  – koeficient polohovej diferenciácie

### VŠEOBECNÁ HODNOTA VECNÉHO BREMENA

Výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena sa vykoná takto:

a) 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.

b) 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, najviac však 20 rokov.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{VB} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t}$$

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)

Výsledná všeobecná hodnota nájmu pozemku sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{NP} = M * V\check{S}H_{NP,MJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_N \text{ [€ / rok]}$$

Kde:

$V\check{S}H_{NP,MJ}$  - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m<sup>2</sup>/rok],

$k$  - 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),

$M$  - výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

$n$  - obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla 15-40 rokov.

Úroková miera  $k$  [-]

s obmedzením :  $u_B/100 \leq k \leq u_{B-TV}/100$

kde:  $k$  je úroková miera,

$u_B$  - je základná úroková miera banky (Európskej centrálnej banky) [%]

$u_{B-TV}$  - je základná úroková miera banky termínovaných vkladov za obdobie 1 roka [%].

Pri ohodnocovaní závad sa používa v zmysle metodického usmernenia Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline rozpätie obmedzené dole úrokovou sadzbou Európskej centrálnej banky a hore úrokovými sadzbami z termínovaných vkladov v peňažných ústavoch.

#### Základné pojmy:

**(V zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z.)**

**§ 11 Práva a povinnosti držiteľa povolenia**

*(1) Držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba môže v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme*

*a) vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti,*

#### §43 Ochranné pásma

*(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:*

**a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,**

**b) 3 m pri napätí nad 110 kV.**

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,  
b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

### (v zmysle Vyhl. č. 492/2004,Z.z. Príl.č.3)

Všeobecná hodnota (VŠH) - Všeobecná hodnota 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.

### b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

podľa listu vlastníctva č.1860 čiastkový opis vo vzťahu k ohodnocovaným nehnuteľnostiam

Okres: Senec

Obec: TOMÁŠOV

Katastrálne územie: Tomášov

### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m<sup>2</sup> Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.

336/ 1	9533	zastavaná plocha a nádvorie	22	1
--------	------	-----------------------------	----	---

339/ 2	4093	zastavaná plocha a nádvorie	22	1
--------	------	-----------------------------	----	---

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1.Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 821 02, SR, IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol o odovzdaní majetku podľa zák.č.416/2001 Zb.z. zo dňa 10.1.2006-Z442/06

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol, Z-513/08

Titul nadobudnutia Čiastkový delimitačný protokol, Z-3757/12

Rozhodnutie Obvodného lesného úradu č.271/2/2012-BA 3 zo dňa 2.8.2012

GP č. 10/2012 zo dňa 13.2.2012

### ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 .KN-E 1313/2 - Vecné bremeno: povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 172/2008, v súlade s § 10 zákona NR SR č. 656/2004 Z. z. o energetike, podľa Z-4159/08



1. Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s., v rozsahu podľa geometrického plánu č. 90/2008 (parc.č.1313/2) v súlade so zákonom NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a zmene niektorých zákonov, Z-3859/09

1. Vecné bremeno - Povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa distribučnej siete SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa GP č. 65/11 (parc.reg C č. 868), v súlade s § 10 zákona NRSR č.656/2004 Z.z. o energetike, Z4308/11

1. Vecné bremeno - v zmysle § 10 a § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení sa k pozemku parc.č. 1311/1 zriaďuje vecné bremeno zo zákona, zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 97/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku uloženým káblovým vedením, v prospech vlastníka tohoto energetického zariadenia, spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., Z-396/12

1. Vecné bremeno - povinnosť strpieť, na časti zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu podľa geometrického plánu (č.o.1062/13, ZPMZ 1125), na pozemku p.č. 1311/1,

a) zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, stavebné úpravy elektroenergetickej stavby, jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami, v prospech Západoslovenská distribučná a.s., podľa V-7466/13, zo dňa 7.1.2014.

1. Vecné bremeno - právo zriadenia a uloženia elektroenergetickej stavby, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným a ním poverenými osobami na časti pozemkov p.č. 336/1,340 a 364 v rozsahu vyznačenom v Gp 1763/14 zo dňa 26.9.2014 (ZPMZ 1229) , v prospech Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9022/14 zo dňa 2.2.2015

1. Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., Bratislava IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 143-23/2013 overený pod číslom 152/2014 zo dňa 24.2.2014 (ZPMZ č. 1172) na pozemky registra 'C' parc. č. 795/1 a 823/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 435 na trase RzPodunajské Biskupice - Rz Senec (Z-1250/14)

1. Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36 361518), podľa Gp č. 155-7/2015, overeného dňa 14.10.2015 pod č.k. G1-1928/2015, ZPMZ 1300 na pozemok p.č. 1230/2, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice – ZHZ Ivanka pri Dunaji (Z-6308/15)

1. Vecné bremeno - povinnosť strpieť na pozemku parc.č. 853

a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. 15/2018, úradne overenom dňa 12.06.2018 pod č.k. 1082/2018, ZPMZ 1510 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-9492/2018 zo dňa 12.11.2018

1. Vecné bremeno - povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. (IČO: 31322832) cez pozemok parc.č. 1313/2, v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 91/2007 úradne overeného dňa 05.09.2007 pod č.k. 1297/2007 ZPMZ817, v súlade so zákonom NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Z6024/2018

Iné údaje:

1. Oznámenie o zosúladení súboru geodetických a popisných informácií KN, X-241/09 zo dňa 14.10.2009

1. GP č. 99/2011 zo dňa 14.5.2012, R-433/12

1. GP č. 20/2013, č. overenia 495/13 zo dňa 24.4.2013, ZPMZ 1130, R-474/13

1. GP č.k. 2694/16 zo dňa 28.11.2016, ZPMZ 1399 (R-1556/16)

### c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 21.7.2020 bez účasti zadávateľa. Zameranie nie je premetom posudku, rozsah vecného bremena bol definovaný v podklade zadávateľa č. 5.a.2 - geometrickom pláne .

Fotodokumentácia vykonaná dňa 21.7.2020.

**d.) Technická dokumentácia :**

Znalcovi nebola predložená úplná projektová dokumentácia a stavebná dokumentácia stavby na porovnanie so skutkovým stavom, okrem podkladu 5.a.4 - Plán skutočného vyhotovenia stavby „Tomášov, Bratislavská - NNK“ SO-01 NN káblové vedenia - situácia, vypracovala Západoslovenská distribučná, a.s., dátum 4.6.2019, predmetné káblové vedenia NN sú v čase vypracovania posudku vybudované, káble sú uložené, zasypané, nie sú prístupné. Bolo predložené :

- Stavebné povolenie na stavbu „Tomášov, Bratislavská - NNK“ vydala Obec Tomášov dňa 26.7.2018 pod číslom: Výst. 125-288-18-To, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.8.2018, Kolaudačné rozhodnutie nebolo predložené.

**e.) údaje katastra nehnuteľností:**

Znalcovi neboli predložené tituly nadobudnutia na preskúmanie stavu.

Trasa NN vedení s ochranným pásmom bola zameraná:

-Geometrickým plánom číslo 6-1/2019 - na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na parcele registra C-KN číslo 336/1, 339/2, vypracovala spoločnosť Radovan Verčík - RV GEO, Bazovského 17, 841 01 Bratislava, IČO: 41 335 996, vyhotovil Bc. Tomáš Doležal dňa 30.10.2019, ktorý autorizačne overil dňa 30.10.2019 Ing. Miloš Beťko, a ktorý bol úradne overený dňa 13.7.2020 pod číslom 2286/2020 (podklad zadávateľa 5.a.2). Tento geometrický plán nie je v čase vypracovania znaleckého posudku zavedený do evidencie katastra nehnuteľností. V geometrickom pláne je v zmysle poskytnutých informácií vyznačená trasa podzemných káblových NN vedení s ochranným pásmom, vybudovaných ako časť stavebného objektu SO - 01 káblové NN vedenie, ktorý je súčasťou stavby „Tomášov, Bratislavská - NNK“ na časti pozemkov : parcely registra "C" číslo 336/1 a 339/2, k.ú. Tomášov.

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

Vecné bremeno v rozsahu ochranného pásma vonkajšieho podzemného elektrického káblového NN vedenia (1 kV) na pozemkoch :

-registra C parcelné čísla 336/1 a 339/2, k.ú. Tomášov, obec Tomášov, okres Senec, v definovanom rozsahu podľa geometrického plánu č. 6-1/2019 úradne overeného dňa 13.7.2020 pod číslom 2286/2020,

v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. Bratislava, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, s ochranným pásmom vonkajšieho podzemného elektrického vedenia NN podľa zákona č. 251/2012, Z.z., ktoré je 1 meter po oboch stranách krajných káblov vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie.

Vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka pozemku (povinného) strpieť na časti pozemku vo vyznačenom rozsahu :

- zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení,  
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie.

Zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov ochranné pásmo elektroenergetických zariadení v definovanom rozsahu podľa geometrického plánu č. 6-1/2019 úradne overeného dňa 13.7.2020 pod číslom 2286/2020.

Zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká oprávnenému podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, právo vstupovať na zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

**Stanovený rozsah vecného bremena v zmysle podkladu zadávateľa č.2. :**

- parcela "C" číslo 336/1, k.ú. Tomášov - vecné bremeno o výmere 809 m<sup>2</sup> (520+289m<sup>2</sup>) - diel 1+3 geometrického plánu č.6-1/2019,
- parcela "C" číslo 339/2, k.ú. Tomášov - vecné bremeno o výmere 86 m<sup>2</sup> - diel 2 geometrického plánu č.6-1/2019,

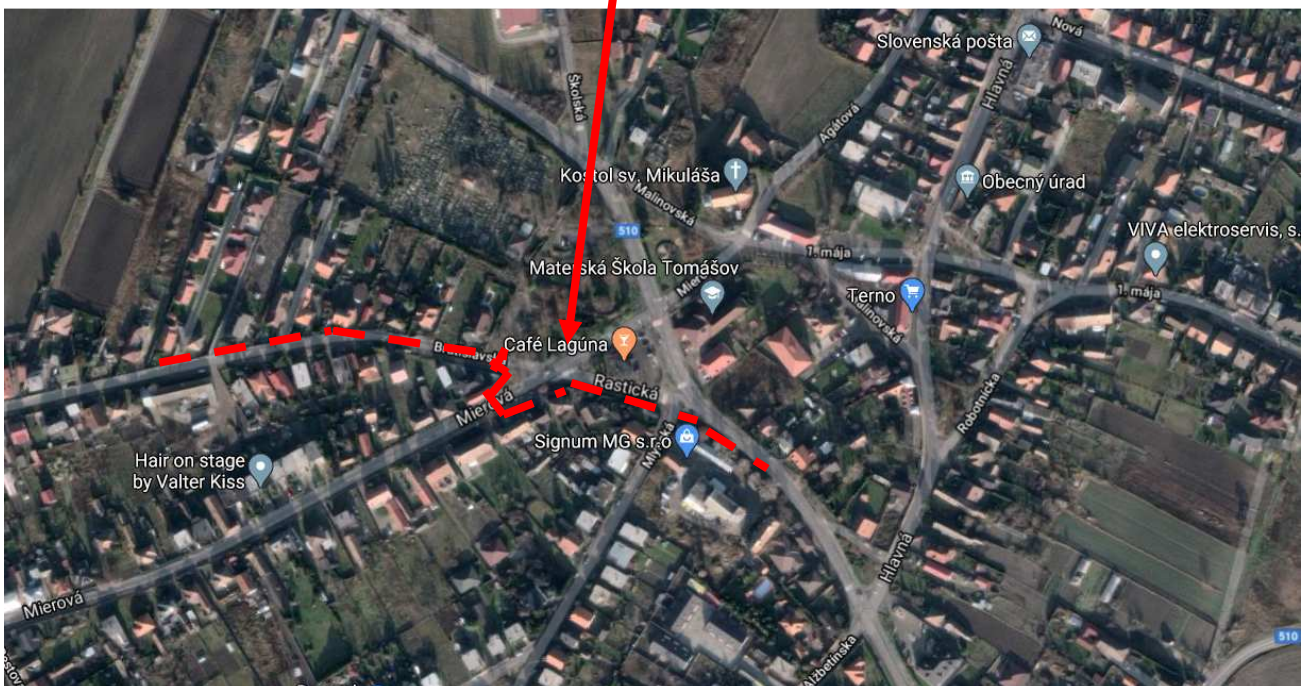
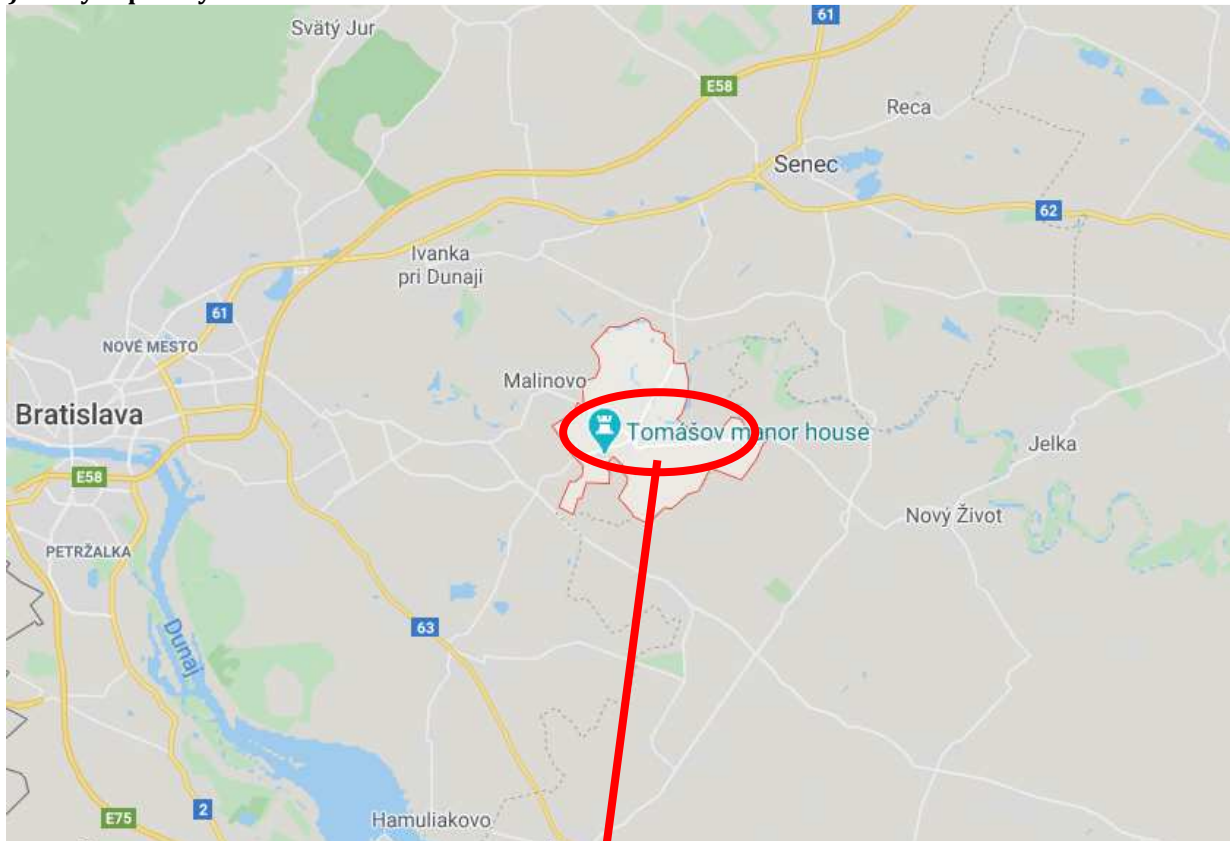
spolu : 895 m<sup>2</sup>

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

Stavby na pozemku.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:



Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v obci Tomášov (asi 2 586 obyvateľov zdroj: [www.tomasov.sk](http://www.tomasov.sk)), katastrálne územie Tomášov, okres Senec, ktoré okresné mesto je vzdialené asi 11,2 km, Bratislavský kraj, do hlavného mesta SR Bratislavy asi 16 km, v definovanej časti predstavujú pásy pozdĺž ciest - ulica Bratislavská, Mierová, Mlynská, Rastická, čiastočne tieto cesty.



Pozemky :

- parcely registra "C" číslo 336/1 a 339/2 v definovanej časti predstavujú ochranné pásmo podzemných elektrických káblových vedení NN , ktoré vedenia boli vybudované súčasť stavby „Tomášov, Bratislavská - NNK“ .

Stavebné povolenie na stavbu „Tomášov, Bratislavská - NNK“ vydala Obec Tomášov dňa 26.7.2018 pod číslom: Výst. 125-288-18-To, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.8.2018 . Kolaudačné rozhodnutie nebolo predložené. V blízkosti vymedzenej časti pozemkov sa nachádzajú predovšetkým verejné cesty, chodníky, spevnené plochy a verejná zeleň pozdĺž týchto ciest, bezprostredne v lokalite prevažne rodinné domy, záhrady, služby, stavebniny, kaviareň.

V zmysle územného plánu Obce Tomášov , ktorého Závazná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 4/2004 s účinnosťou od 12.7.2004 , v znení zmien a doplnkov , je predmetnú územie obce s funkciami :

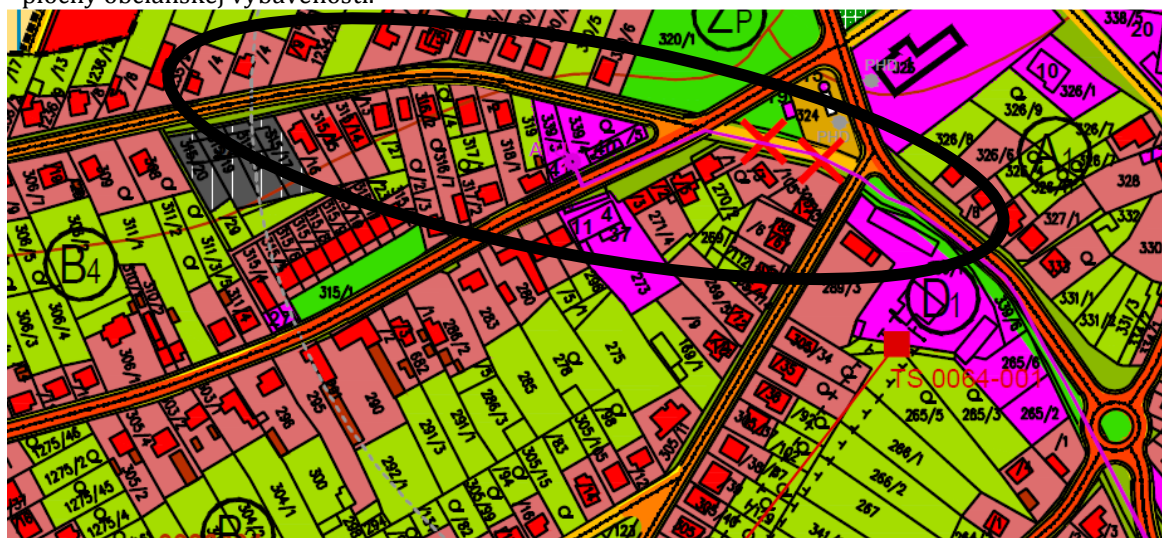
- dopravná infraštruktúra- zberné komunikácie,

v dotyku prevažne :

- plochy bývania v rodinných domoch

- zeleň verejná,

- plochy občianskej vybavenosti.



STAV	NÁVRH	VÝHLAD		STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			HRANICA K.Ú. - RIEŠENÉHO ÚZEMIA				ZELEŇ SADOV A ZÁHRAD
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA				ZELEŇ OBYTNÁ
			PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH				ZELEŇ VEREJNÁ
			PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH				ZELEŇ VEREJNÁ-PARKOVO UPRAVENÁ
			PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI				ZELEŇ REKREAČNO - ZOTAVOVACIA
			ZMIEŠANÉ ÚZEMIA VYBAVENOSTI A BÝVANIA V BD				ZELEŇ OCHRANNÁ, IZOLAČNÁ A VÝPLŇOVÁ
			ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PLOCHY				ZELEŇ OSTATNÁ
			PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY				ORNÁ PÔDA
			PLOCHY STAVEBNEJ VÝROBY				LÚKY A PASIENKY
			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVANIA				LES
			PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI				CINTORIN
			ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B2				
			OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE C1,C2,C3				
			UKLONENÉ KOMUNIKÁCIE D1				
			PEŠIE TRASY				
			PARKING				
			ZASTÁVKY PHD				

V obci možnosti napojenia na inžinierske siete - vodovod, zemný plyn, elektrina, kanalizácia.

Dopravné možnosti - bezprostredne zastávka medzimestského autobusu, osobná automobilová doprava.

V obci je vybavenosť prislúchajúca veľkosti a významu obce - predovšetkým obecný úrad, základná škola, materská škola, kultúrny dom, zdravotné stredisko (všeobecný lekár pre dospelých, detský lekár, gynekologická ambulancia, zubná ambulancia), lekáreň, kaštieľ, kostol sv. Martina, pošta, obchody a služby (predovšetkým Terno,

zmiešaný tovar, kaviareň, vinárstvo, cukrárska výroba, pohostinstvo, kaviareň, stavebniny, kaderníctvo, kvetinárstvo, obchod s náradím, obchod s detským oblečením, uhoľné sklady, elektroservis, sklomont, taxi), športové možnosti predovšetkým - futbalové ihrisko.

#### **b) Analýza využitia nehnuteľností:**

Ohodnocované pozemky:

- parcela registra "C" číslo 336/1 - predstavuje v definovanom dotknutom rozsahu prevažne chodník, spevnené plochy, verejná zeleň - pozdĺž asfaltových ciest- Bratislavská ulica, Mlynská ulica, Rastická ulica - cesta II. triedy č. 510, čiastočne tieto cesty,

- parcela registra "C" číslo 339/2 - predstavuje v definovanom dotknutom rozsahu prevažne zelený pás pri asfaltovej ceste III. triedy č. 1053- ulica Mierová, čiastočne túto cestu,

**Ohodnocovaná časť pozemku bude s ochranným pásmom podzemného elektrického vedenia NN.**

#### **c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:**

Znalcovi neboli predložené tituly nadobudnutia predmetných nehnuteľností v zmysle listu vlastníctva č. 1860.

## **2.1 POZEMKY**

### **2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

#### **POPIS**

Pozemok 1 - parcela registra C-KN číslo 336/1- zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 9 533m<sup>2</sup>, parcela registra C-KN číslo 339/2 - zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 4 093 m<sup>2</sup>, (LV č. 1860), k.ú. Tomášov ohodnocovaná vyčlenená časť predstavuje plošný rozsah ochranného pásma podzemného káblového vedenia NN. Trasa podzemného vedenia NN s ochranným pásmom bola zameraná geometrickým plánom číslo 6-1/2019 - na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na parcele registra C-KN číslo 336/1, 339/2, vypracovala spoločnosť Radovan Verčík - RV GEO, Bazovského 17, 841 01 Bratislava, IČO : 41 335 996, vyhotovil Bc. Tomáš Doležal dňa 30.10.2019, ktorý autorizačne overil dňa 30.10.2019 Ing. Miloš Beťko, a ktorý bol úradne overený dňa 13.7.2020 pod číslom 2286/2020 (podklad zadávateľa 5.a.2). Tento geometrický plán č.6-1/2019 nebol v čase vypracovania znaleckého posudku zavedený do evidencie katastra nehnuteľností.

V geometrickom pláne je v zmysle poskytnutých informácií vyznačená trasa podzemných NN káblových vedení s ochranným pásmom vybudovaných ako súčasť stavby „Tomášov, Bratislavská - NNK“, stavebný objekt SO -01 káblové NN vedenie, na časti pozemkov: parcely registra "C" číslo 336/1, 339/2 k.ú. Tomášov.

Druh a účel stavby : inžinierska stavba - rozvody elektriny, líniová stavba.

Vlastníkom stavby je Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO : 36 361 518.

Zadávateľ posudku deklaroval skutočnú realizáciu vedenia v podklade 5.a4 - Plán skutočného vyhotovenia stavby v danom úseku.

Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v obci Tomášov (asi 2 586 obyvateľov zdroj: www.tomasov.sk), katastrálne územie Tomášov, okres Senec, ktoré okresné mesto je vzdialené asi 11,2 km, Bratislavský kraj, do hlavného mesta SR Bratislavy asi 16 km, v definovanej časti predstavujú pásy pozdĺž ciest - ulica Bratislavská, Mierová, Mlynská, Rastická, čiastočne tieto cesty.

Pozemky :

- parcely registra "C" číslo 336/1 a 339/2 v definovanej časti predstavujú ochranné pásmo podzemných elektrických káblových vedení NN, ktoré vedenia boli vybudované súčasť stavby „Tomášov, Bratislavská - NNK“.

Stavebné povolenie na stavbu „Tomášov, Bratislavská - NNK“ vydala Obec Tomášov dňa 26.7.2018 pod číslom: Výst. 125-288-18-To, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.8.2018. Kolaudačné rozhodnutie nebolo predložené. V blízkosti vymedzenej časti pozemkov sa nachádzajú predovšetkým verejné cesty, chodníky, spevnené plochy a verejná zeleň pozdĺž týchto ciest, bezprostredne v lokalite prevažne rodinné domy, záhrady, stavebniny, kaviareň.

V zmysle územného plánu Obce Tomášov, ktorého Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 4/2004 s účinnosťou od 12.7.2004, v znení zmien a doplnkov, je predmetnú územie obce s funkciami :

- dopravná infraštruktúra- zberné komunikácie,

v dotyku prevažne :

- plochy bývania v rodinných domoch
- zeleň verejná,
- plochy občianskej vybavenosti.

V obci možnosti napojenia na inžinierske siete - vodovod, zemný plyn, elektrina, kanalizácia.

Dopravné možnosti - bezprostredne zastávka medzimestského autobusu, osobná automobilová doprava.

V obci je vybavenosť prislúchajúca veľkosti a významu obce - predovšetkým obecný úrad, základná škola, materská škola, kultúrny dom, zdravotné stredisko (všeobecný lekár pre dospelých, detský lekár, gynekologická ambulancia, zubná ambulancia), lekáreň, kaštieľ, kostol sv. Martina, pošta, obchody a služby (predovšetkým Terno, zmiešaný tovar, kaviareň, vinárstvo, cukrárska výroba, pohostinstvo, kaviareň, stavebniny, kaderníctvo, kvetinárstvo, obchod s náradím, obchod s detským oblečením, uhoľné sklady, elektroservis, sklomont, taxi), športové možnosti predovšetkým - futbalové ihrisko.

Ohodnocované pozemky:

- parcela registra "C" číslo 336/1 - predstavuje v definovanom dotknutom rozsahu prevažne chodník, spevnené plochy, verejná zeleň - pozdĺž asfaltových ciest- Bratislavská ulica, Mlynská ulica, Rastická ulica - cesta II. triedy č. 510, čiastočne tieto cesty,
- parcela registra "C" číslo 339/2 - predstavuje v definovanom dotknutom rozsahu prevažne zelený pás pri asfaltovej ceste III. triedy č. 1053- ulica Mierová, čiastočne túto cestu.

**Ohodnocovaná časť pozemku bude s ochranným pásmom podzemného elektrického vedenia NN.**

**Stanovený rozsah vecného bremena v zmysle podkladu zadávateľa č.2. :**

- parcela "C" číslo 336/1, k.ú. Tomášov - vecné bremeno o výmere 809 m<sup>2</sup> (520+289m<sup>2</sup>) - diel 1+3 geometrického plánu č.6-1/2019,
- parcela "C" číslo 339/2, k.ú. Tomášov - vecné bremeno o výmere 86 m<sup>2</sup> - diel 2 geometrického plánu č.6-1/2019,

spolu : 895 m<sup>2</sup>

Ponukové ceny porovnateľných pozemkov v čase ohodnotenia zistené neboli. Pozemky určené na infraštruktúru územia sa v realitách nenachádzajú, nie sú bežným obchodovateľným pozemkom na trhu nehnuteľností.

V obci Tomášov boli zistené ponukové ceny nezastavaných stavebných pozemkov nasledovne:

- ponuky pozemkov na výstavbu rodinných domov - od 40,98 až 127,15 €/m<sup>2</sup>,
- ponuka ornej pôdy - od 2,0 až 30 €/m<sup>2</sup>,

zdroj internetový portál [www.nehnuteľnosti.sk](http://www.nehnuteľnosti.sk), extrémne ponuky vylučujem. Ide o ceny ponukové, tzv. dohadovacie.

Na oficiálnej internetovej stránke obce Tomášov ([www.tomasov.sk](http://www.tomasov.sk)) boli zistené nasledovné údaje :

-Kúpna zmluva 00342/2018-PKZ-K40067/18.00 a dodatok č. 03294/2018 zo dňa 16.4.2019 -kúpa pozemku parc. číslo 819/61-záhrady o výmere 199 m<sup>2</sup>, za jednotkovú cenu 48,40 €/m<sup>2</sup>,

-Kúpna zmluva SKR-ZML-70/2019 zo dňa 3.12.2019 -predaj obecného pozemku parc. E-KN číslo 338/1- ostatné plochy o výmere 34 m<sup>2</sup> a parc. C-KN číslo 338/31 -zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m<sup>2</sup> , za jednotkovú cenu 35 €/m<sup>2</sup>,

-Kúpna zmluva SKR-39/2019/ZML zo dňa 17.7.2019 -predaj obecného pozemku parc.C-KN číslo 338/30 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m<sup>2</sup> , za jednotkovú cenu 35 €/m<sup>2</sup>,

-Kúpna zmluva SKR-38/2019/ZML zo dňa 3.7.2019 -kúpa pozemku parc. C-KN číslo 64/6 -zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup> , za jednotkovú cenu 35 €/m<sup>2</sup>,

-Kúpna zmluva SKR-4/2019 -1/ZML-29/2019 -predaj obecného pozemku parc. C-KN číslo 866/2 -ostatné plochy o výmere 101 m<sup>2</sup> , za jednotkovú cenu 35 €/m<sup>2</sup>.

Na verejne prístupnom centrálnom registri zmlúv nebola zistená ani jedna uzatvorená kúpna zmluva v danom mieste a čase (zdroj : [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk), [www.zmluvy.gov.sk](http://www.zmluvy.gov.sk))

**Všeobecnú hodnotu pozemkov stanovujem metódou polohovej diferenciácie:**

Východisková hodnota pozemku je stanovená v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z., Príloha č.3, časť E.3.1.1, v platnom znení. Pozemok sa nachádza v obci Tomášov, kde je možné v súčasnosti konštatovať dopyt výrazne prevyšujúci ponuku stavebných pozemkov. Pre dané využitie stanovujem jednotkovú východiskovú hodnotu pozemku vo výške 40 % z východiskovej hodnoty hlavného mesta SR Bratislavy, z ktorej blízkosti vyplýva zvýšený záujem (40% z 66,39 €/m<sup>2</sup> = 26,56 €/m<sup>2</sup>), ktorá východisková hodnota sa ďalej objektivizuje koeficientom polohovej diferenciácie. V objektivizačných faktoroch sa zohľadňuje všeobecná situácia, možnosť intenzity využitia, dopravného napojenia, možností funkčného využitia územia, technickej infraštruktúry, ktoré sa

posudzuje vzhľadom na možné priame napojenie (cez vlastné prípadne obecné pozemky) na inžinierske siete, možnosť priameho prístupu napr. z verejne využívanej cesty, v závislosti od náročnosti (technickej, finančnej a pod.) s napojením, zohľadnenie zvyšujúcich a reduktujúcich faktorov.

1. koeficient všeobecnej situácie /0,8-0,9/

Koeficient je stanovený pre obytné zóny miest do 5 000 obyvateľov. Pre danú situáciu stanovujem koeficient v strednej výške 0,85.

2. koeficient intenzity využitia /0,7-0,9/

Verejné plochy - inžinierske stavby. Stanovujem hodnotu 0,9.

3. Koeficient dopravných vzťahov /0,9/

Koeficient stanovený pre pozemky v samostatnej obci s autobusovou prímestskou dopravou, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do okresného mesta Senec, ktoré je vzdialené asi 11,2 km asi do 15 minút pri bežnej premávke.

4. Koeficient funkčného využitia územia /1,0-1,3/

V lokalite sú bezprostredne predovšetkým rodinné domy, funkcia - bývanie v rodinných domoch. Pre funkčné využitie, stanovujem hodnotu 1,2.

5. Koeficient technickej infraštruktúry pozemku /1,3-1,5/

veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí), v lokalite možnosť napojenie na vodovod, elektrinu, kanalizáciu, zemného plynu, prístup po ceste verejného charakteru, stanovujem strednú hodnotu 1,4.

6. Koeficient zvyšujúcich faktorov /1,01-3,0/

Vzhľadom s stanoveniu východiskovej hodnoty pozemku z východiskovej hodnoty mesta, z ktorého vyplýva zvýšený záujem, stanovujem hodnotu 1.

7. Koeficient reduktujúcich faktorov

Neuvažuje sa.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
C-KN p.č.336/1	zastavaná plocha a nádvorie	809,00	1/1	809,00
C-KN p.č. 339/2	zastavaná plocha a nádvorie	86,00	1/1	86,00
<b>Spolu výmera</b>				<b>895,00</b>

**Obec:**

Tomášov

**Východisková hodnota:**

$VH_{MJ} = 40,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 26,56 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,85
$k_v$ koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_F$ koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
$k_i$ 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. povyšujúce faktory boli zohľadnené pri stanovení jednotkovej východiskovej hodnoty z východiskovej hodnoty mesta Bratislavy	1,00
$k_R$ koeficient redukovujúcich faktorov	0. neuvažuje sa	1,00

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 0,85 * 0,90 * 0,90 * 1,20 * 1,40 * 1,00 * 1,00$	1,1567
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 1,1567$	<b>30,72 €/m<sup>2</sup></b>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. C-KN p.č.336/1	$809,00 \text{ m}^2 * 30,72 \text{ €/m}^2 * 1/1$	24 852,48
parcely č. C-KN p.č. 339/2	$86,00 \text{ m}^2 * 30,72 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 641,92
<b>Spolu</b>		<b>27 494,40</b>

**3. NÁJMY**

Nakoľko nebola zistená ponuka nájmu porovnateľných pozemkov v danej lokalite a čase, je výška nájmu stanovená výpočtom v zmysle postupu popísanom v časti I.ods.7 posudku.

Pri závädách neobmedzeného trvania sa pre stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena na dobu neurčitú, za základ výpočtu vezme obdobie dvadsiatich rokov, z uvedeného dôvodu uvažujem pri ohodnotení nájmu, z dôvodu harmonizácie, obdobie predpokladanej návratnosti investície v trvaní 20 rokov.

Obvyklé obdobie predpokladanej návratnosti je spravidla 15 až 40 rokov, pričom spodná hranica intervalu je vhodná pre pozemky s vysokým predpokladom návratnosti (očakávaný vysoký nájom), u pozemkov umiestnených vo výhodnej polohe z hľadiska polohovej diferenciacie a vyššieho využitia, pozemky s dobrými fyzickými charakteristikami. Hornú hranicu intervalu je vhodné použiť pre pozemky umiestnené z hľadiska polohovej diferenciacie v nevýhodnej polohe (pozemky s nižšou všeobecnou hodnotou) s nevhodnými fyzickými charakteristikami, pozemky s dlhodobým obdobím návratnosti, s nízkym minimálnym výnosom a s problematickým zabezpečením nájmu. Do výpočtu je prevzatá všeobecná hodnota pozemku určená metódou polohovej diferenciacie.

Úroková miera: sadzba hlavné refinančné operácie (obchody) sa považuje za základnú úrokovú sadzbu ECB podľa §17 ods.1 Zákona o zavedení meny euro v Slovenskej republike (Zákon č. 659/2007 Z.z. a ďalších všeobecne záväzných predpisov SR), od 16.3.2016 je základná úroková sadzba ECB vo výške 0,00%. Pri určení úrokovej miery sa používa rozpätie obmedzené základnou úrokovou sadzbou Európskej centrálnej banky a hore úrokovými sadzbami termínovaných vkladov v peňažných ústavoch. Úroková miera bola stanovená do výpočtu pre celé obdobie v jednotnej výške vychádzajúc z úrokovej miery z vkladov nefinančných spoločností s dohodnutou splatnosťou nad 1 rok do 2 rokov podľa štatistických údajov NBS (www.nbs.sk), v zmysle metodického usmernenia Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline je úroková miera odvodená zo štatistických údajov NBS ako priemer úrokovej miery nových vkladov pre nefinančné spoločnosti za obdobie 1 roka (6/2019-5/2020) v hodnote 0,11503, zaokrúhlene 0,12.

Výsledná hodnota zabezpečuje vnútornú mieru výnosovosti.

**3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM****3.1.1 Pozemok 1 (v rozsahu GP 6-1/2019)**

<b>VŠH m<sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:</b>	30,720 €
<b>Obdobie predpokladanej návratnosti investície:</b>	20 rokov
<b>Úroková miera:</b>	0,12 %
<b>Daň z príjmu:</b>	21 %
<b>Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:</b>	1,21
<b>Počet MJ pozemku:</b>	895,00 m <sup>2</sup>

**Nájom za rok na m<sup>2</sup>:**  $V_{SHNPMJ} = V_{SHPOZMJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$

$V_{SHNPMJ} = 30,720 * \left[ \frac{(1+0,0012)^{20} * 0,0012}{(1+0,0012)^{20} - 1} \right] * 1,21 = 1,882 \text{ €/m}^2/\text{rok}$

**Nájom za rok spolu:**  $V_{SHNP} = M * V_{SHNPMJ} = 895,00 \text{ m}^2 * 1,882 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1\,684,39 \text{ €/rok}}$

## 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

### POPIS

**Zadelenie:** Vecné bremeno s povinnosťou strpieť (napr. právo prechodu)

**Stanovenie hodnoty vecného bremena na pozemku:** líniovými stavbami

**Stanovenie hodnoty vecného bremena na budovách, stavbách a pozemkoch:** technickými zariadeniami (napr. energetické rozvody a pod.)

**Posúdenie vecného bremena:** odplatné

**Vplyv na hodnotu ohodnocovaných budov, hál, stavieb a pozemkov:** znižuje (nevýhoda)

**Vecné bremeno** spočíva v povinnosti vlastníka pozemku (povinného) strpieť na časti pozemku vo vyznačenom rozsahu :

- zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení,
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie,
- zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov ochranné pásmo elektroenergetických zariadení v definovanom rozsahu podľa geometrického plánu č. 6-1/2019 úradne overeného dňa 13.7.2020 pod č. 2286/2020 ,
- zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká oprávnenému podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, právo vstupovať na zaťaženie nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

Vecné bremeno - vytvára závalu na nehnuteľnosti a tým znižuje jej hodnotu. Užívanie pozemku je uložením podzemného elektrického vedenia obmedzené, čo prináša vlastníkovi stratu z možného prenájmu. V danom prípade je vymedzený pozemok v dotknutej časti s pôvodným využitím.

Uložením podzemných inžinierskych sietí nie je podstatne obmedzené jeho primárne pôvodné využívanie, okrem prípadu, keď je potrebné z titulu poruchy pristúpiť k oprave, toto obmedzenie predpokladám 30 % (miera obmedzenia), pričom bežnú stratu z nevyužitého nájomného uvažujem v rozsahu od 50- 75% - pomerne nízky záujem o prenájom s daným využitím - dopravný koridor ciest. Rozsah pre vecné bremeno bol definovaný geometrickým plánom číslo 6-1/2019 (podklad 5.a.2) vo výmere pre ohodnocovanú časť spolu 895 m<sup>2</sup>. Jedná sa o vecné bremeno, ktoré je časove neobmedzené a jeho hodnota sa v súlade s vyhláškou stanovuje na dobu trvania 20 rokov. Základná úroková sadzba v čase ohodnotenia je podľa ECB 0,00%, v zmysle metodického usmernenia Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline je úroková miera odvodená zo štatistických údajov NBS ako priemer úrokovej miery nových vkladov nefinančných spoločností za obdobie 1 roka 06/2019 - 05/2020.

Náklady - správa vo výške 3% z bežného hrubého príjmu (nájomu pozemku), v zmysle Zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. - o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení (§6 ods. 2 písm. b) , nie je uvažovaná daň z nehnuteľnosti – pozemok je oslobodený od dane z nehnuteľnosti.

## 4.1 Vecné bremeno na parcele KN - C číslo 336/1 (LV č.1860), k.ú. Tomášov - v rozsahu 809 m<sup>2</sup>, diel 1+3 geometrického plánu 6-1/2019

### 4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závaďa viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,12 %

### 4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Bežný hrubý príjem na parcele KN - C číslo 336/1 (LV č.1860), k.ú. Tomášov - v rozsahu 809 m <sup>2</sup> , diel 1+3 geometrického plánu 6-1/2019	809	m <sup>2</sup>	809,00	1,882	1 522,54

### 4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Správa	3/100* 1 522,54	45,68
Predpokladané bežné náklady spolu:		45,68

Odhadovaná strata: 50 %

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

OZ<sub>BE</sub> = 1 522,54 - 45,68 - 761,27 (50% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 715,59 €/rok

### 4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závaďy

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Správa	3/100* 1 522,54	45,68
Predpokladané budúce náklady spolu:		45,68

Odhadovaná strata: 50 %

Obmedzenie z titulu závaďy:

skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

30 \* (100 - 50) / 100 = 15,00 %

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

OZ<sub>BU</sub> = 1 522,54 - 45,68 - 761,27 (50% strata) - 228,38 (15% obmedzenie) = 487,21 €/rok

### 4.1.5 Hospodárska ujma

OZ<sub>HU</sub> = |OZ<sub>BU</sub> - OZ<sub>BE</sub>| = |487,21 - 715,59| = 228,38 €/rok

#### 4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

Úroková miera:  $k = 0,12 / 100 = 0,0012$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 228,38 * \frac{(1+0,0012)^1 - 1}{(1+0,0012)^1 * 0,0012}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 228,11 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 228,11 / 809 = 0,28 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 228,38 * \frac{(1+0,0012)^{20} - 1}{(1+0,0012)^{20} * 0,0012}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 4\,510,55 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 4\,510,55 / 809 = 5,58 \text{ €/m}^2$$

#### 4.2 Vecné bremeno na parcele KN - C číslo 339/2 (LV č.1860), k.ú. Tomášov - v rozsahu 86 m<sup>2</sup>, diel 2 geometrického plánu 6-1/2019

##### 4.2.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Záväda viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,12 %

##### 4.2.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Bežný hrubý príjem na na parcele KN - C číslo 339/2 (LV č.1860), k.ú. Tomášov - v rozsahu 86 m <sup>2</sup> , diel 2 geometrického plánu 6-1/2019	86	m <sup>2</sup>	86,00	1,882	161,85

##### 4.2.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Správa	3/100* 161,85	4,86
<b>Predpokladané bežné náklady spolu:</b>		<b>4,86</b>



**Odhadovaná strata:** 50 %

**Bežný odčerpateľný zdroj ( $OZ_{BE}$ ):**

$OZ_{BE} = 161,85 - 4,86 - 80,93$  (50% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 76,06 €/rok

#### 4.2.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Správa	3/100* 161,85	4,86
<b>Predpokladané budúce náklady spolu:</b>		<b>4,86</b>

**Odhadovaná strata:** 50 %

**Obmedzenie z titulu závady:**

**skutočné:** 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$30 * (100 - 50) / 100 = 15,00$  %

**Budúci odčerpateľný zdroj ( $OZ_{BU}$ ):**

$OZ_{BU} = 161,85 - 4,86 - 80,93$  (50% strata) - 24,28 (15% obmedzenie) = 51,78 €/rok

#### 4.2.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |51,78 - 76,06| = 24,28$  €/rok

#### 4.2.6 Všeobecná hodnota práva a závady

**Úroková miera:**  $k = 0,12 / 100 = 0,0012$

**Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$VŠH_{VB} = 24,28 * \frac{(1+0,0012)^1 - 1}{(1+0,0012)^1 * 0,0012}$$

$$VŠH_{VB} = 24,25 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 24,25 / 86 = 0,28 \text{ €/m}^2$$

**Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$VŠH_{VB} = 24,28 * \frac{(1+0,0012)^{20} - 1}{(1+0,0012)^{20} * 0,0012}$$

$$VŠH_{VB} = 479,53 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 479,53 / 86 = 5,58 \text{ €/m}^2$$

# III. ZÁVER

## 1. OTÁZKY A ODPOVEDE

### Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena - v rozsahu ochranného pásma podzemných inžinierskych sietí - vonkajšieho podzemného elektrického káblového NN vedenia (1 kV) na pozemkoch :

- registra C parcelné čísla 336/1 a 339/2, k.ú. Tomášov, obec Tomášov, okres Senec, vecné bremeno právo umiestnenia, prevádzky, údržby a opráv podzemných NN káblových vedení s ochranným pásom, obsahom vecného bremena je aj "vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výstavbu, prevádzku, užívanie a odstránenie podzemných elektrických káblových vedení stavby „Tomášov, Bratislavská - NNK“, ktoré pozemky sú v zmysle listu vlastníctva č. 1860 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 821 02 Bratislava, v definovanom rozsahu podľa geometrického plánu č. 6-1/2020 úradne overeného dňa 13.7.2020 pod č. 2286/2020.

Účelom znaleckého posudku je stanovenia náhrady za zriadenie vecného bremena a vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

### Odpoveď znalca:

Na stanovenie finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena v rozsahu ochranného pásma podzemných inžinierskych sietí - vonkajšieho podzemného elektrického káblového vedenia NN vedenia (1 kV) na pozemkoch: - registra C parcelné čísla 336/1 a 339/2, k.ú. Tomášov, obec Tomášov, okres Senec, v definovanom rozsahu podľa geometrického plánu č. 6-1/2020 úradne overeného dňa 13.7.2020 pod č. 2286/2020. boli aplikované metodické postupy uvedené v prílohe číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Vecné bremeno in personam spočíva v povinnosti vlastníka uvedených pozemkov, strpieť na časti pozemku vo vyznačenom rozsahu :

- umiestnenie elektroenergetickej stavby – podzemných káblových NN vedení tejto stavby, v rozsahu elektroenergetickej stavby .
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy aj odstránenie tejto elektroenergetickej stavby,
- vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, oprávneným z vecného bremena a ním poverených osôb, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, na výstavbu, prevádzku, užívanie, úpravy, odstránenie elektroenergetickej stavby,
- zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov ochranné pásmo elektroenergetických zariadení v definovanom rozsahu podľa geometrického plánu č. 6-1/2019 úradne overeného dňa 13.7.2020 pod č. 2286/2020,

Vecné bremeno je na dobu neurčitú.

Oprávnený z vecného bremena je Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518, ktorá je vlastníkom tejto elektroenergetickej stavby a ktorá spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, Odd: Sa, Vložka 3879/B.

Povinný z vecného bremena je vlastník pozemku.

## 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno na parcele KN - C číslo 336/1 (LV č.1860), k.ú. Tomášov - v rozsahu 809 m <sup>2</sup> , diel 1+3 geometrického plánu 6-1/2019	4 510,55	znižuje
Vecné bremeno na parcele KN - C číslo 339/2 (LV č.1860), k.ú. Tomášov - v rozsahu 86 m <sup>2</sup> , diel 2 geometrického plánu 6-1/2019	479,53	znižuje
<b>Spolu VŠH</b>	<b>4 990,08</b>	
<b>Zaokrúhlene</b>	<b>4 990,00</b>	

**Slovom: Štyritisícdeväťstodevätidesiat Eur**

V Bratislave, dňa 23.07.2020

Ing. Miroslav Velko

## IV. PRÍLOHY

Objednávka zo dňa 17.7. 2020,

Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 1860, k.ú. Tomášov vytvorený cez katastrálny portál dňa 20.7.2020 ,

Informatívna kópia z katastrálnej mapy pre parcely C-KN číslo 336/1 a 339/2 ,k.ú. Tomášov vytvorená cez katastrálny portál dňa 20.7.2020 ,

Geometrický plán číslo 6-1/2019 - na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na parcele registra C-KN číslo 336/1, 339/2 , vypracovala spoločnosť Radovan Verčík - RV GEO, Bazovského 17, 841 01 Bratislava, IČO : 41 335 996, vyhotovil Bc. Tomáš Doležal dňa 30.10.2019, ktorý autorizačne overil dňa 30.10.2019 Ing. Miloš Beťko, a ktorý bol úradne overený dňa 13.7.2020 pod číslom 2286/2020,

Stavebné povolenie na stavbu „Tomášov, Bratislavská - NNK“ vydala Obec Tomášov dňa 26.7.2018 pod číslom: Výst. 125-288-18-To, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.8.2018,

Plán skutočného vyhotovenia stavby „Tomášov, Bratislavská - NNK“ SO -01 NN káblové vedenia , vypracovala Západoslovenská distribučná,a.s. , dátum 4.6.2019,

Fotodokumentácia,

Informácie o ponukových cenách pozemkov na trhu nehnuteľností v obci Tomášove (zdroj [www.nehnuteľnosti.sk](http://www.nehnuteľnosti.sk)),

Štatistické údaje NBS - úroková miera nových vkladov za obdobie 1 roka (06/2019-05/2020) , úrokové sadzby ECB (zdroj [www.nbs.sk](http://www.nbs.sk)),



**ZÁPADOSLOVENSKÁ  
DISTRIBUČNÁ**

<b>BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ</b>	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA: 28-07-2020	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu: 23018/2020	
Č. spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

Bratislavský samosprávny kraj  
Sabinovská č. 16  
P.O.BOX 106  
820 05 Bratislava 25

Naša značka: CD 55074/2020

Vybavuje: Mgr. Dušan Václavík Tel.: 02 / 50612795  
e-mail: [dušan.vaclavik@zsdis.sk](mailto:dušan.vaclavik@zsdis.sk) 0907718051

Dátum: 27.07.2020

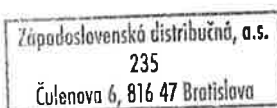
**Vec: Zaslание podkladov pre vypracovanie návrhu zmluvy o zriadení VB**

Názov stavby – „BA\_ Tomášov, Bratislavská, Farkaš, NNK“

Na základe Vášho listu č. 01634/2018/PRA-3 zo dňa 15.5.2017 a jeho plnenia Vám zasielame podklady pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien: 1x originál GP č. 6-1/2019, 1 x znalecký posudok č. 40/2020 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na inžinierske siete na pozemkoch vo vlastníctve BSK a Návrh Zmluvy o zriadení VB č. 200997-121624356-VB.

Západoslovenská distribučná, a.s.  
Tím riadenia vlastníckych vzťahov  
Mgr. Dušan Václavík  
Čulenova 6  
816 47 Bratislava

S pozdravom,



Mgr. Dušan Václavík

Špecialista riadenia vlastníckych vzťahov

Prílohy:

- 1/ 1x GP č. 6-1/2019
- 2/ 1x znalecký posudok č 40/2020
- 3/ 1x Návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien č. 200997-121624356-VB