



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

FO-5-2-06

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106

DOŠLO DŇA:	9 -10- 2020	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu:	30920/2020	
Č. spisu:	140	
Prílohy:	Vybavuje:	

Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16

P.O.BOX 106

820 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

77/2020/4010

Vybavuje/linka

JUDr. Horniaková

02/48253403

Miesto a dátum odoslania

Bratislava, 05.10.2020

Vec

Žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370, si Vás v súlade s podmienkami uvedenými vo vyjadrení č. 03083/2017/PRA-1 zo dňa 06.02.2017 touto cestou dovoľuje požiadať o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej ako „ZVB“), ktorej predmetom je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného (Bratislavský samosprávny kraj) ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na časti zaťažených pozemkov v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 12/2017, č. 13/2019 a č. 16/2019:

- zriadenie, uloženie, užívanie, vedenie a prevádzkovanie, výmenu, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu vedenia verejného vodovodu;
- vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami za účelom zriadenia, uloženia, užívania, vedenia, prevádzkovania, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie, výmeny alebo údržby vedenia verejného vodovodu;

a to v prospech oprávneného - Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. ako vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a objektov na ňom, ktorý je súčasťou stavby „**Most pri Bratislave, sanácia vodovodu**“. Uskutočnenie stavby bolo povolené rozhodnutím č. OU-SC-OSZP/2017/001236/G-23/Ke vydaným Okresným úradom Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie – úsek štátnej vodnej správy dňa 03.04.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.05.2017.

Vecným bremenom budú zaťažené nasledovné pozemky vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, nachádzajúce sa v katastrálnom území Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec:

Číslo parcely	Register KN	Por. číslo v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ²	Druh pozemku
363/1	C	1	1/1	39255	zastavaná plocha a nádvorie
1751	C	1	1/1	1413	zastavaná plocha a nádvorie
1392/1	C	1	1/1	7178	zastavaná plocha a nádvorie
1392/2	C	1	1/1	10848	zastavaná plocha a nádvorie
572/1	C	1	1/1	5481	zastavaná plocha a nádvorie
572/2	C	1	1/1	9157	zastavaná plocha a nádvorie

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 7⁰⁰–16⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a. s., **IBAN:** SK07 0200 0000 0000 0100 4062, BIC: SUBASKBX;

Tatra Banka, a. s., **IBAN:** SK14 1100 0000 0029 2212 3700, BIC: TATRSKBX



Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena je určená podľa znaleckého posudku č. 20/2020 vyhotoveného Ing. Miloslavom Ilavským, znalcom z odboru stavebníctvo – pozemné stavby, poruchy stavieb, statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností, v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „náhrada“) nasledovne:

Číslo ZP	Číslo GP	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Cena v EUR za 1 m ²	Spoluvlast. podiel	Výška jednorazovej náhrady v EUR
20/2020	12/2017	1	760	1,28	1/1	972,80
20/2020	12/2017	2	381	1,28	1/1	487,68
20/2020	12/2017	3	1841	1,28	1/1	2356,48
20/2020	12/2017	4	18	1,28	1/1	23,04
20/2020	13/2019	1	1323	1,28	1/1	1693,44
20/2020	13/2019	2	70	1,28	1/1	89,60
20/2020	16/2019	1	2611	1,28	1/1	3342,08

Výška náhrady podľa znaleckého posudku celkom: 8.965,12 EUR.

Návrh ZVB Vám zasielame v prílohe tohto listu.

V prípade požiadavky na doručenie návrhu ZVB elektronicky, resp. za účelom urýchlenia vzájomnej komunikácie vo veci uzatvorenia ZVB, nás kontaktujte na e-mailovej adrese michaela.horniakova@bvsas.sk alebo na tel. čísle +421 940 982 322.

Písomnú korešpondenciu prosím zasielajte na adresu:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Odbor investícií

Prešovská 48

826 46 Bratislava



Ing. Emerich Šinka

člen predstavenstva a finančný riaditeľ
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

JUDr. Peter Olajoš

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prílohy:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena
2. Geometrický plán č. 12/2017 (1x originál)
3. Geometrický plán č. 13/2019 (1x originál)
4. Geometrický plán č. 16/2019 (1x originál)
5. Znalecký posudok č. 20/2020 (1x originál)
6. LV č. 541 a 1313
7. Súhlas s umiestnením stavby č. 03083/2017/PRA-1
8. Situácia stavby (ortofoto mapa)
9. Rozhodnutie č. OU-SC-OSZP/2017/001236/G-23/Ke

Call centrum: 0850 123 122, pracovné dni: 7⁰⁰–16⁰⁰ **Poruchový dispečing:** 0800 121 333, nonstop

E-mail: sluzby@bvsas.sk, **Web:** www.bvsas.sk

Bankové spojenie:

VÚB, a. s., **IBAN:** SK07 0200 0000 0000 0100 4062, BIC: SUBASKBX;

Tatra Banka, a. s., **IBAN:** SK14 1100 0000 0029 2212 3700, BIC: TATRSKBX







VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmery		Druh	Diel	k parcele	m ²	od parcely	m ²	Číslo	Výmery		Druh	Vlastník (iná opráv. osoba)
PK vločky	parcely														
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²	pozemku	číslo	číslo		číslo		parcely	ha	m ²	kód	adresa, (sídlo)
Stav právny je totožný s registrom C KN															
541		363/1	3	9255	zast.pl.	1			363/1	760	363/1	3	9255	zast.pl. 22	Doterajší
1313		1751		1413	zast.pl.	2			1751	381	1751		1413	zast.pl. 22	Detto
1313		1392/1		7178	zast.pl.	3			1392/1	1841	1392/1		7178	zast.pl. 22	Detto
1313		1392/2	1	0848	zast.pl.	4			1392/2	18	1392/2	1	0848	zast.pl. 22	Detto
Spolu:			5	8694						3000		5	8694		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a vedenia inžinierskej siete vodovodu v rátane prístupu a prízjazdu k inžinierskej sieti za účelom jej prevádzky, opráv a údržby a práva zriadenia ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu cez pozemky registra C KN p.č. 363/1, 1751, 1392/1, 1392/2 v uvedených dieloch v prospech vlastníka BVS, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasti.

So poplatnením v zmysle zákona
NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch 8

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

Vyhotoviteľ GeoWGS, s.r.o. geodetické práce Hlavná 59/34, 900 23 Viničné IČO: 47 792 451 Tel.: 0905 266 847 e-mail: borischvostek@gmail.com		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Most pri Bratislave	
		Kat. územie Most pri Bratislave	Číslo plánu 12/2017	Mapový list č. ZS XVIII-23-7	
GEOMETRICKÝ PLÁN					
na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch p.č. 363/1, 1751, 1392/1, 2 reg. C KN.					
Vyhotočil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 14.12. 2017	Meno: Ing. Boris Chvostek	Dňa: 14.12. 2017	Meno: Ing. Stanislav Zverina	Dňa: - 5 - 01 - 2018	Meno: Ing. Peter Urcikán
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2464					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmery		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmery		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vločky	parcely														
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²								číslo	číslo	číslo	
						Stav právny je totožný s registrom C KN									
541		363/1	3	9255	zast.pl.	1			363/1	760	363/1	3	9255	zast.pl. 22	Doterajší
1313		1751		1413	zast.pl.	2			1751	381	1751		1413	zast.pl. 22	Detto
1313		1392/1		7178	zast.pl.	3			1392/1	1841	1392/1		7178	zast.pl. 22	Detto
1313		1392/2	1	0848	zast.pl.	4			1392/2	18	1392/2	1	0848	zast.pl. 22	Detto
Spolu:			5	8694						3000		5	8694		


Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a vedenia inžinierskej siete vodovodu v rátane prístupu a príjazdu k inžinierskej sieti za účelom jej prevádzky, opráv a údržby a práva zriadenia ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu cez pozemky registra C KN p.č. 363/1, 1751, 1392/1, 1392/2 v uvedených dieloch v prospech vlastníka BVS, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

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

8

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

Vyhotovitel  GeoWGS, s.r.o. geodetické a kartografické práce Hlavná 59/34 900 23 Viničné IČO: 47 792 451	Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Most pri Bratislave
	Kat. územie Most pri Bratislave	Číslo plánu 13/2019	Mapový list č. ZS XVIII-23-6, ZS XVIII-23-7
GEOMETRICKÝ PLÁN		na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch p.č. 572/1, 572/2, reg. C KN	
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa: 26.5.2019		Meno: Ing. Boris Chvostek	
Dňa: 29.5.2019		Meno: Ing. Stanislav Zverina	
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Úradne overil Meno: Ing. Peter Urcikán	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2697		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis	



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
1313		572/1		5481	zast.pl.	1			572/1	1323	572/1		5481	zast.pl. 22	Bratislavský samosprávny kraj Sabinovská 16 820 05 Bratislava detto
1313		572/2		9157	zast.pl.	2			572/2	70	572/2		9157	zast.pl. 22	
Spolu:			1	4638						1393		1	4638		



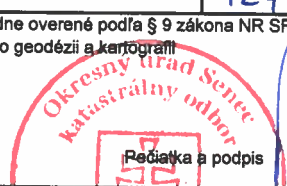
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete vodovodu vrátane prístupu a prístupu k inžinierskej sieti za účelom jej prevádzky, opráv a údržby a práva zariadenia ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu cez pozemky registra C KN p.č. 572/1, 572/2 v uvedených dieloch v prospech vlastníka BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

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

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

8

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

Vyhotovitel  GeoWGS, s.r.o. geodetické a kartografické práce Hlavná 59/34 900 23 Viničné IČO: 47 792 451		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Most pri Bratislave
		Kat. územie Most pri Bratislave	Číslo plánu 16/2019	Mapový list č. ZS XVIII-23-7
GEOMETRICKÝ PLÁN			na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemku p.č. 363/1, reg. C KN	
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno: Ing. Peter Urcikán
Dňa: 20.6.2019	Meno: Ing. Boris Chvostek	Dňa: 21.6.2019	Meno: Ing. Stanislav Zverina	Dňa: - 3 -07- 2019 Číslo: 1244/2019
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2699				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²	kód		
541		363/1	3	9255	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					363/1	3	9255	zast.pl. 22	Bratislavský samosprávny kraj Sabinovská 16 820 05 Bratislava
Spolu:			3	9255						2611		3	9255		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete vodovodu vrátane prístupu a prízjazdu k inžinierskej sieti za účelom jej prevádzky, opráv a údržby a práva zriadenia ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu cez pozemok registra C KN p.č. 363/1 v uvedených dieloch v prospech vlastníka BVS, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 108 Senec Dátum vyhotovenia : 12.1.2021
 Obec : 508110 Most pri Bratislave Čas vyhotovenia : 10:36:46
 Katastrálne územie : 838527 Most pri Bratislave Údaje platné k : 11.1.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 541

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
363/1	39255	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
363/15	2	Zastavaná plocha a nádvorie	15	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území 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	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	GP č. 52/08 zo dňa 25.4.2008, č. overenia 739/08 Žiadosť o zapis vlast. v zmysle delimitačného protokolu podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciach zo dňa 29.12.2003 - Z 511/08	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	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
Neevidovaní		

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 108 Senec Dátum vyhotovenia : 12.1.2021
 Obec : 508110 Most pri Bratislave Čas vyhotovenia : 10:38:01
 Katastrálne územie : 838527 Most pri Bratislave Údaje platné k : 11.1.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1313

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
508/274	298	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
572/1	5481	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
572/2	9157	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
572/10	13914	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1392/1	7178	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1392/2	10848	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1751	1413	Zastavaná plocha a nádvorie	22	501	1	1	
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

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 501 Chránená vodohospodárska oblasť

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	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Delimitačný protokol zo dňa 23.1.2006 - Z 433/06 Zmluva o bezodplatnom prevode V-349/2020 zo dňa 28.04.2020	
	Iné údaje	
	zmena adresy Rozhodnutie X-98/14-fia zo dňa 24.4.2014 Gp č. 273/2015 zo dňa 16.4.2015, ZPMZ 2073 (R-445/15) Rozhodnutie X-111/2015 zo dňa 9.3.2016	
	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
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	KN -C 1392/2 - Vecné bremeno: Povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 89/2007, v súlade s § 10 zákona NRSR č. 656/2004 Z.z. o energetike - Z 3009/07
-	KN -C 1392/2 - Vecné bremeno: Povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa produktovodu SLOVNAFT, a.s. v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 170/2008, v súlade s § 10 zákona NRSR č. 656/2004 Z.z. o energetike - Z 4157/08
-	Vecné bremeno na parcele č. 1392/2 : povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s. v rozsahu podľa geometrického plánu č. 36242624-88/2008 v súlade so zákonom NR SR č. 656/2004 Z.z. a energetike a zmene niektorých zákonov.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno na parcele č.572/1, 572/2 a 572/10 (Gp 273/15) v zmysle znenia § 10 a 36 Zákona 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení , zodpovedajúce právu vstupu na uvedenú pozemky v rozsahu nevyhnutnom na výkon umiestnenia elektroenergetických stavieb v súlade s GP č. 103/2012 zo dňa 16.02.2012 . - Z 2788/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno-podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje 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. 35735325-143-2/2013 overený pod číslom 1733/2013 zo dňa 13. 1. 2014 (ZPMZ č. 1937) na pozemku registra "C" parc. č. 1392/2 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice - ZHZ Ivanka pri Dunaji, podľa Z-6356/2013 zo dňa 27. 11. 2013.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje 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. 89/2015 overený pod číslom 1044/2015 zo dňa 29.6.2015 (ZPMZ č. 2132) na pozemku registra "C" parc. č. 1392/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice - ZHZ Ivanka pri Dunaji (Z-3878/15)

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

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 Hodnoty Majetku a Znalcov; evidenčné číslo: 1
Lazaretská 13, 811 08 Bratislava

☎/Fax: 02/52927163; ☎: 02/52932456; 0905618584; www.ilavsky-miloslav.sk
e-mail: ilavsky.miloslav@gmail.com



Zadávatel':

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Prešovská 48
826 46 Bratislava 29

Číslo spisu / objednávky:

Zmluva o poskytovaní služieb číslo **ZOPS/182/2019/BVS** zo dňa 16.08.2019.

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo: **20/2020**

vo veci

ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena

Pozemky (ich častí) dotknuté stavbou "Most pri Bratislave, Sanácia vodovodu" na
parcelách CKN č. 631/149, 631/143, 631/146, 822/13, 822/7, 1392/1, 1392/2, 1751,
572/1, 572/2, 363/1. 1606/7, 1605/4, 822/6, 363/3, 1533/31, 1533/156, 1605/1, EKN č.
1605

ulica Bratislavská & Nálepková & Krátka a Záhradná & M. R. Štefánika, Most pri
Bratislave

katastrálne územie Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec

Počet strán (z toho príloh):

261 strán formátu A4 (210 strán formátu A4 + 0 strán formátu A3)

Počet vyhotovení:

5 exemplárov

I. ÚVOD

1. ÚLOHA ZNALCA A PREDMET ZNALECKÉHO SKÚMANIA

Ohodnotenie nehnuteľností - Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena - Pozemky (ich časti) dotknuté stavbou "Most pri Bratislave, Sanácia vodovodu" na parcelách CKN č. 631/149, 631/143, 631/146, 822/13, 822/7, 1392/1, 1392/2, 1751, 572/1, 572/2, 363/1, 1606/7, 1605/4, 822/6, 363/3, 1533/31, 1533/156, 1605/1, EKN č. 1605; ulica Bratislavská & Nálepková & Krátka & Záhradná & M. R. Štefánika, Most pri Bratislave; katastrálne územie Most pri Bratislave, obec Most pri Bratislave, okres Senec

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: **27.01.2020.**

4. DÁTUM, KU KTORÉMU SA NEHNUTEĽNOSŤ ALEBO STAVBA OHODNOCUJE

dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti ohodnocujú: **27.01.2020.**

5. PODKLADY NA VYPRACOVANIE ZNALECKÉHO ÚKONU

a) PODKLADY DODANÉ ZADÁVATEĽOM

1. Emailová objednávka zadávateľa zo dňa 24.01.2020.
2. Stavebné povolenie č.j.: OU-SC-OSZP/2017/001236/G-23/Ke zo dňa 03.04.2017, vydal: OÚ Senec, Hurbanova 21, Senec.
3. Geometrický plán č. 12/2017 zo dňa 14.12.2017, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
4. Geometrický plán č. 1/2018 zo dňa 22.08.2018, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
5. Geometrický plán č. 7/2019 zo dňa 04.04.2019, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
6. Geometrický plán č. 8/2019 zo dňa 04.05.2019, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
7. Geometrický plán č. 11/2019 zo dňa 04.05.2019, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
8. Geometrický plán č. 12/2019 zo dňa 20.05.2019, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
9. Geometrický plán č. 13/2019 zo dňa 26.05.2019, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
10. Geometrický plán č. 14/2019 zo dňa 07.06.2019, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
11. Geometrický plán č. 16/2019 zo dňa 20.06.2019, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
12. Geometrický plán č. 17/2019 zo dňa 22.07.2019, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
13. Geometrický plán č. 18/2019 zo dňa 23.07.2019, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
14. Geometrický plán č. 19/2019 zo dňa 26.07.2019, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.
15. Geometrický plán č. 20/2019 zo dňa 29.07.2019, vyhotoviteľ: GeoWGS, s.r.o., Hlavná 59/34, Viničné.

b) PODKLADY ZÍSKANÉ ZNALCOM

1. Obhliadka nehnuteľností.
2. Štúdium archívnych materiálov a dokumentov.
3. List vlastníctva číslo 355, zo dňa 27.01.2020.
4. List vlastníctva číslo 541, zo dňa 27.01.2020.
5. List vlastníctva číslo 611, zo dňa 27.01.2020.
6. List vlastníctva číslo 816 - čiastočný, zo dňa 27.01.2020.
7. List vlastníctva číslo 1313, zo dňa 27.01.2020.
8. List vlastníctva číslo 1354, zo dňa 27.01.2020.
9. List vlastníctva číslo 1379, zo dňa 27.01.2020.
10. List vlastníctva číslo 1408, zo dňa 27.01.2020.
11. List vlastníctva číslo 1601, zo dňa 27.01.2020.
12. List vlastníctva číslo 2068, zo dňa 27.01.2020.

13. List vlastníctva číslo 2289, zo dňa 27.01.2020.

14. Kópie katastrálnej mapy a mapy určeného operátu pre posudzované parcely (<https://zbgis.skgeodesy.sk>), zo dňa 27.01.2020.

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; Mlpress 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.nehnutenosti.sk

7. DEFINÍCIE POSUDZOVANÝCH VELIČÍN A POUŽITÝCH POSTUPOV

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

VŠEOBECNÁ HODNOTA

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 je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je *trhová hodnota (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).
- Pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku (metódou polohovej diferenciácie) na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.).

VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľností (VŠH_N) - je výsledná objektivizovaná hodnota nájmu nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny nájmu nehnuteľností 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 neprimeranou 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:

- 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.

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:

- Obstarávacia 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 Vyhláške 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 Vyhláške MS SR číslo 492/2004 Z.z.)
- Technická hodnota podľa definície vo Vyhláške MS SR číslo 492/2004 Z.z. je obsahovo zhodná s pojmom reprodukčná zostatková hodnota (časová cena).

8. OSOBNÉ POŽIADAVKY ZADÁVATEĽA

Žiadne - neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

A) VÝBER POUŽITEJ METÓDY

Pre ohodnotenie nehnuteľností 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 nehnuteľnosti je stanovené za predpokladu akoby na nej neviazali žiadne ťarchy / vecné bremená.

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: 1,07 %
- nefinančné spoločnosti: 0,16 %

V tomto kontexte je v predloženom posúdení aplikovaná objektivizovaná úroková miera v priemernej výške 0,62 %.

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: 355
Katastrálne územie: Most pri Bratislave
Obec: Most pri Bratislave
Okres: Senec
Miesto nehnuteľnosti: Nálepková, Most pri Bratislave

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

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

* Parcela číslo 192/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 413 m² - diel 1 o výmere 3 m² (z GP č. 1/2018)

B. Vlastníci:

1 - Dana Čelková, Nálepková 339, Most pri Bratislave

dátum narodenia: 22.04.1965

podiel: 1 / 1

C. Ľarchy:

- Právo doživotného bezplatného užívania nehnuteľností v prospech Jozefíny Miakišovej, rod. Hírešovej, nar. 11.11.1939 podľa zmluvy č.V 2011/2004.

List vlastníctva číslo: 2289

Katastrálne územie: Most pri Bratislave

Obec: Most pri Bratislave

Okres: Senec

Miesto nehnuteľnosti: Nálepková, Most pri Bratislave

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

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

* Parcela číslo 193 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 745 m² - diel 2 o výmere 2 m² (z GP č. 1/2018)

B. Vlastníci:

1 - Ing. Marko Kráľ a Mgr. Kamila Kráľová, Tri vody I 1455/55, Malinovo

dátum narodenia: 06.12.1984

17.09.1983

podiel: 1 / 1

C. Ľarchy: Žiadne - bez zápisu.

List vlastníctva číslo: 541

Katastrálne územie: Most pri Bratislave

Obec: Most pri Bratislave

Okres: Senec

Miesto nehnuteľnosti: Bratislavská, Most pri Bratislave

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

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

* Parcela číslo 363/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39255 m² - diel 1 o výmere 760 m² (z GP č. 12/2017)

* Parcela číslo 363/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39255 m² - diel 1 o výmere 2611 m² (z GP č. 16/2019)

B. Vlastníci:

1 - Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava

IČO:

podiel: 1 / 1

C. Ľarchy: Žiadne - bez zápisu.

List vlastníctva číslo: 611

Katastrálne územie: Most pri Bratislave

Obec: Most pri Bratislave

Okres: Senec

Miesto nehnuteľnosti: Bratislavská, Most pri Bratislave

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

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

* Parcela číslo 649/1 - orná pôda o výmere 271 m² - diel 3 o výmere 34 m² (z GP č. 8/2019)

* Parcela číslo 822/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 512 m² - diel 4 o výmere 297 m² (z GP č. 8/2019)

* Parcela číslo 363/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2680 m² - diel 1 o výmere 415 m² (z GP č. 12/2019)

* Parcela číslo 1533/31 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3071 m² - diel 1 o výmere 29 m² (z GP č. 20/2019)

* Parcela číslo 1533/29 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 305 m² - diel 2 o výmere 13 m² (z GP č. 20/2019)

B. Vlastníci:

1 - Obec Most pri Bratislave, Most pri Bratislave 96, Most pri Bratislave

IČO:

podiel: 1 / 1

C. Ľarchy:

- Vecné bremeno - povinnosť na pozemku p.č. 1533/29 a 1533/31 strpieť:
 - zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v Gp 1941/15

- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom v Gp 1941/15
- vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v prospech Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V-1958/16 zo dňa 15.3.2016
- V zmysle znenia § 11 a § 43 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k pozemku p.č. 1533/31 zriaďuje vecné bremeno zo zákona zodpovedajúce právu vstupu na uvedený pozemok v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať na uvedenom pozemku elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie distribučnej sústavy, v súlade s priloženým geometrickým plánom č. 251/2016, overený dňa 17.8.2016 pod č.k. 1357/2016 (ZPMZ 2266) z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518) Z-5783/16.
- Vecné bremeno - povinnosť na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v GP č.14/2017, úradne overený dňa 18.4.2017, pod č.k. 550/2017, ZPMZ 2358,
 - zriadenie a uloženie inžinierskej stavby - Rozšírenie distribučného plynovodu - časť SO 10.1. (podľa stavebného povolenia č. 1975/2014-03 vydaného Obcou Most pri Bratislave dňa 17.12.2014
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a jej odstránenie
 - vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) k pozemku parc.č. 1533/31 v prospech TESCO STORES SR a.s. (IČO: 31321828), podľa V-10729/2017 zo dňa 16.2.2018
- Vecné bremeno - povinnosť na zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Gp č. 1-1/2017, úradne overený dňa 18.10.2017 pod č.k. 1984/2017, ZPMZ 2402, strieť:
 - zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie
 - vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) k pozemkom parc.č. 1533/30 a 1533/31 v prospech Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V- 118/2018 zo dňa 19.3.2018.

List vlastníctva číslo: 816

Katastrálne územie: Most pri Bratislave

Obec: Most pri Bratislave

Okres: Senec

Miesto nehnuteľnosti: Bratislavská, Most pri Bratislave

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

Pozemky - parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu:

* Parcela číslo 1605 - orná pôda o výmere 6233 m² - diel 1 o výmere 591 m² (z GP č. 14/2019)

* Parcela číslo 1605 - orná pôda o výmere 6233 m² - diel 1 o výmere 38 m² (z GP č. 18/2019)

* Parcela číslo 1605 - orná pôda o výmere 6233 m² - diel 2 o výmere 230 m² (z GP č. 18/2019)

B. Vlastníci:

1 - SR - v správe Slovenského pozemkového fondu, Búdková 36, Bratislava

IČO:

podiel: 1 / 1

C. Tarchy:

- 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. 35735325-143-2/2013 overený pod číslom 1733/2013 zo dňa 13. 1. 2014 (ZPMZ č. 1937) na pozemku registra 'C' parc. č. 1587/18, na pozemku registra 'E' parc. č. 895, 896, 917/2, 919, 920, 921, 922, 923, 1259/2, 1260/1, 1260/2, 1293, 1294, 1605 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice - ZHZ Ivanka pri Dunaji, podľa Z-6356/2013 zo dňa 27. 11. 2013.
- 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. 155-17/2015 overený pod číslom 2056/2015 zo dňa 29. 10. 2015 (ZPMZ č. 2179) na pozemky registra 'E' parc. č. 1605 a 1647/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice - ZHZ Ivanka pri Dunaji (Z-6523/15).

List vlastníctva číslo: 1313
Katastrálne územie: Most pri Bratislave
Obec: Most pri Bratislave
Okres: Senec
Miesto nehnuteľnosti: Bratislavská, Most pri Bratislave

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

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

- * Parcela číslo 1751 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1413 m² - diel 2 o výmere 381 m² (z GP č. 12/2017)
- * Parcela číslo 1392/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7178 m² - diel 3 o výmere 1841 m² (z GP č. 12/2017)
- * Parcela číslo 1392/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10848 m² - diel 4 o výmere 18 m² (z GP č. 12/2017)
- * Parcela číslo 572/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5481 m² - diel 1 o výmere 1323 m² (z GP č. 13/2019)
- * Parcela číslo 572/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9157 m² - diel 2 o výmere 70 m² (z GP č. 13/2019)

B. Vlastníci:

1 - Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava

IČO:

podiel: 1 / 1

C. Ťarchy:

- Vecné bremeno na parcele č. 572/1, 572/2 a 572/10 (Gp 273/15) v zmysle znenia § 10 a 36 Zákona 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení, zodpovedajúce právu vstupu na uvedené pozemky v rozsahu nevyhnutnom na výkon umiestnenia elektroenergetických stavieb v súlade s GP č. 103/2012 zo dňa 16.02.2012. - Z 2788/12

List vlastníctva číslo: 1354
Katastrálne územie: Most pri Bratislave
Obec: Most pri Bratislave
Okres: Senec
Miesto nehnuteľnosti: Bratislavská, Most pri Bratislave

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

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

- * Parcela číslo 1605/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m² - diel 1 o výmere 83 m² (z GP č. 17/2019)
- * Parcela číslo 1606/7 - ostatná plocha o výmere 1892 m² - diel 2 o výmere 270 m² (z GP č. 17/2019)

B. Vlastníci:

1 - MS-Sibs, s.r.o., Drieňová 1H, Bratislava

IČO:

podiel: 1 / 1

C. Ťarchy:

- Vecné bremeno - povinnosť na pozemku p.č. 1606/7, 1606/55, 1606/88 a 1606/110 strpieť:
 - zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v Gp 1941/15
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom v Gp 1941/15
 - vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v prospech Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V-1956/16 zo dňa 15.3.2016.

List vlastníctva číslo: 1379
Katastrálne územie: Most pri Bratislave
Obec: Most pri Bratislave
Okres: Senec
Miesto nehnuteľnosti: Bratislavská, Most pri Bratislave

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

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

- * Parcela číslo 1606/1 - ostatná plocha o výmere 3662 m² - diel 3 o výmere 3 m² (z GP č. 14/2019)
- * Parcela číslo 1606/9 - orná pôda o výmere 201 m² - diel 4 o výmere 38 m² (z GP č. 14/2019)
- * Parcela číslo 1606/10 - orná pôda o výmere 33 m² - diel 5 o výmere 8 m² (z GP č. 14/2019)
- * Parcela číslo 1606/11 - orná pôda o výmere 125 m² - diel 6 o výmere 35 m² (z GP č. 14/2019)

B. Vlastníci:

1 - Izet Karišik, Píalská 316/2, Lok
dátum narodenia: 05.01.1962

podiel: 1 / 1

C. Ťarchy:

- Vecné bremeno na par.č. 1606/1 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami , práva uloženia , vedenia , opravy a údržbu inžinierskych sietí / najmä plynovodu , vodovodu, kanalizácie , elektrického vedenia / v prospech každodobého vlastníka parc.č. 1608/12, 1608/88, 1608/89, 1608/90, 1608/93, 1608/94, 1608/95, 1608/98, 1608/100, 1608/105, 1608/106, 1608/108, 1608/110, 1608/113, 1608/115, 1608/117, 1608/121, 1608/130, 1608/134, 1608/147, 1608/149 a 1608/256, 1608/257, 1608/258, 1608/259, 1608/260, 1608/261 (Gp 498/14) a 1608/263, 1608/264 (Gp 2220/14) a 1608/265 (Gp 2426/14), podľa zmluvy V 4407/12 zo dňa 24.09.2012.
- Vecné bremeno na par.č. 1606/1 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami , práva uloženia , vedenia , opravy a údržbu inžinierskych sietí / najmä plynovodu , vodovodu, kanalizácie , elektrického vedenia / v prospech každodobého vlastníka bytu č. 1, prízemie ,vchod 1 v rodinnom dvojdom s 2-bytmi s.č. 796 na parc.č. 1608/151 a spoluvl. podielu na spoločných zariadeniach a pozemku v podiele 6687/17137 - in , podľa zmluvy V 4407/12 zo dňa 24.09.2012.
- Vecné bremeno na par.č. 1606/1 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami , práva uloženia , vedenia , opravy a údržbu inžinierskych sietí / najmä plynovodu , vodovodu, kanalizácie , elektrického vedenia / v prospech každodobého vlastníka bytu č. 2, 1.p. ,vchod 1 v rodinnom dvojdom s 2-bytmi s.č. 796 na parc.č. 1608/151 a spoluvl. podielu na spoločných zariadeniach a pozemku v podiele 10450/17137 - in , podľa zmluvy V 4407/12 zo dňa 24.09.2012.
- Vecné bremeno na par.č. 1606/1 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami , práva uloženia , vedenia , opravy a údržbu inžinierskych sietí / najmä plynovodu , vodovodu, kanalizácie , elektrického vedenia / v prospech každodobého vlastníka bytu č. 1, prízemie ,vchod 1 v rodinnom dvojdom s 2-bytmi s.č. 795 na parc.č. 1608/155 a spoluvl. podielu na spoločných zariadeniach a pozemku v podiele 6687/17137 - in , podľa zmluvy V 4407/12 zo dňa 24.09.2012.
- Vecné bremeno na par.č. 1606/1 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami , práva uloženia , vedenia , opravy a údržbu inžinierskych sietí / najmä plynovodu , vodovodu, kanalizácie , elektrického vedenia / v prospech každodobého vlastníka rozostavaného bytu č. 1, prízemie ,vchod 1 v rozostavanom rodinnom dvojdom s 2-bytmi na parc.č. 1608/148 a spoluvl. podielu na spoločných zariadeniach a pozemku v podiele 6607/17844 - in , podľa zmluvy V 4407/12 zo dňa 24.09.2012.
- Vecné bremeno na par.č. 1606/1 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami , práva uloženia , vedenia , opravy a údržbu inžinierskych sietí / najmä plynovodu , vodovodu, kanalizácie , elektrického vedenia / v prospech každodobého vlastníka rozostavaného bytu č. 1, prízemie ,vchod 1 v rozostavanom rodinnom dvojdom s 2-bytmi na parc.č. 1608/144 a spoluvl. podielu na spoločných zariadeniach a pozemku v podiele 6607/17844 - in , podľa zmluvy V 4407/12 zo dňa 24.09.2012.
- Vecné bremeno na par.č. 1606/1 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami , práva uloženia , vedenia , opravy a údržbu inžinierskych sietí / najmä plynovodu , vodovodu, kanalizácie , elektrického vedenia / v prospech každodobého vlastníka bytu č. 2, 1.mezanín ,vchod 1 v rodinnom dvojdom s 2-bytmi s.č. 943 na parc.č. 1608/92 a spoluvl. podielu na spoločných zariadeniach a pozemku v podiele 10991/17598 - in , podľa zmluvy V 4407/12 zo dňa 24.09.2012.
- Vecné bremeno na par.č. 1606/1 spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami , práva uloženia , vedenia , opravy a údržbu inžinierskych sietí / najmä plynovodu , vodovodu, kanalizácie , elektrického vedenia / v prospech každodobého vlastníka bytu č. 1, prízemie ,vchod 1 v rodinnom dvojdom s 2-bytmi s.č. 943 na parc.č. 1608/92 a spoluvl. podielu na spoločných zariadeniach a pozemku v podiele 6607/17598 - in , podľa zmluvy V 4407/12 zo dňa 24.09.2012.
- Vecné bremeno - právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok parc. č. 1606/1 v prospech každodobého vlastníka a spoluvlastníka pozemkov parc. č. 1606/13, 1606/14, 1606/119, 1606/120, 1606/121, 1606/122, a 1606/154, 1606/155, 1606/156 (Gp 1718/17), rozostavaného bytu č. 1, mezanín, vch: 0, v rozostavanom rodinnom dome na parc. č. 1606/116, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 1606/116 o veľkosti 11803/35409, rozostavaného bytu č. 2, mezanín, vch: 0, v rozostavanom rodinnom dome na parc. č. 1606/116,

podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 1606/116 o veľkosti 11803/35409, rozostavaného bytu č. 3, mezanín, vch: 0, v rozostavanom rodinnom dome na parc. č. 1606/116, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. 1606/116 o veľkosti 11803/35409, podľa V-7095/2014 zo dňa 9. 10. 2014.

- Vecné bremeno právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými automobilmi alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemky parc.č. 1606/1, 1606/9, 1606/10 a 1606/11 v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc.č. 1606/19, 1606/20, 1606/21, 1606/22 a 1606/23, podľa V-9361/17 zo dňa 18.12.2017.

List vlastníctva číslo: 1408

Katastrálne územie: Most pri Bratislave

Obec: Most pri Bratislave

Okres: Senec

Miesto nehnuteľnosti: Bratislavská, Most pri Bratislave

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

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

* Parcela číslo 649/36 - ostatná plocha o výmere 306 m² - diel 1 o výmere 11 m² (z GP č. 11/2019)

* Parcela číslo 649/36 - ostatná plocha o výmere 306 m² - diel 2 o výmere 13 m² (z GP č. 11/2019)

* Parcela číslo 822/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1071 m² - diel 3 o výmere 666 m² (z GP č. 11/2019)

B. Vlastníci:

1 - Mária Grómann a Veronika Grómannová, Gessayova 16, Bratislava

dátum narodenia: 14.09.1975

29.12.1980

podiel: 1 / 1

C. Ťarchy:

- Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne ,a.s., Bratislava IČO 00 151 653 na parc.č. 649/5, 649/36 a 822/7 podľa zmluvy V 1798/10 zo dňa 20.05.2010.
- Vecné bremeno na parcele č.649/4, 822/7 v zmysle znenia § 10 a 36 Zákona 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení , zodpovedajúce právu vstupu na uvedené pozemky v rozsahu nevyhnutnom na výkon umiestnenia elektroenergetických stavieb v súlade s GP č. 103/2012 zo dňa 16.02.2012 . - Z 2788/12.

List vlastníctva číslo: 1601

Katastrálne územie: Most pri Bratislave

Obec: Most pri Bratislave

Okres: Senec

Miesto nehnuteľnosti: Bratislavská, Most pri Bratislave

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

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

* Parcela číslo 1605/8 - orná pôda o výmere 967 m² - diel 1 o výmere 27 m² (z GP č. 19/2019)

B. Vlastníci:

1 - Ing. Dušan Šabík, Most pri Bratislave č. 464, Most pri Bratislave

dátum narodenia: 21.02.1963

podiel: 1 / 1

C. Ťarchy:

- Vecné bremeno - povinnosť na pozemku p.č. 1606/8 strpieť:
 - zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení v rozsahu vyznačenom v Gp 1941/15
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie v rozsahu vyznačenom v Gp 1941/15
 - vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b) v prospech Západoslovenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V-1959/16 zo dňa 15.3.2016.

List vlastníctva číslo: 2068

Katastrálne územie: Most pri Bratislave

Obec: Most pri Bratislave

Okres: Senec
Miesto nehnuteľnosti: Bratislavská, Most pri Bratislave

A. Majetková podstata (len posudzované nehnuteľnosti):

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

- * Parcela číslo 631/149 - ostatná plocha o výmere 87 m² - diel 1 o výmere 18 m² (z GP č. 7/2019)
- * Parcela číslo 631/143 - ostatná plocha o výmere 354 m² - diel 2 o výmere 146 m² (z GP č. 7/2019)
- * Parcela číslo 631/142 - ostatná plocha o výmere 139 m² - diel 3 o výmere 139 m² (z GP č. 7/2019)
- * Parcela číslo 631/146 - ostatná plocha o výmere 197 m² - diel 4 o výmere 197 m² (z GP č. 7/2019)
- * Parcela číslo 631/145 - ostatná plocha o výmere 16 m² - diel 5 o výmere 16 m² (z GP č. 7/2019)
- * Parcela číslo 822/13 - ostatná plocha o výmere 16 m² - diel 6 o výmere 16 m² (z GP č. 7/2019)
- * Parcela číslo 822/14 - ostatná plocha o výmere 49 m² - diel 7 o výmere 12 m² (z GP č. 7/2019)
- * Parcela číslo 649/49 - ostatná plocha o výmere 26 m² - diel 1 o výmere 1 m² (z GP č. 8/2019)

B. Vlastníci:

3 - Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava

IČO:

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 27.01.2020.

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. 355 (dvor) - parc. č. CKN 192/2 - diel 1 (GP 1/2018) (3 m²)
2. Pozemok, LV č. 541 (v ceste) - parc. č. CKN 363/1 - diel 1 (GP 12/2017) (760 m²)
3. Pozemok, LV č. 541 (v ceste) - parc. č. CKN 363/1 - diel 1 (GP 16/2019) (2 611 m²)
4. Pozemok, LV č. 611 (v ceste) - parc. č. CKN 363/3 - diel 1 (GP 12/2019) (415 m²)
5. Pozemok, LV č. 611 (v ceste) - parc. č. CKN 649/1 - diel 3 (GP 8/2019) (34 m²)
6. Pozemok, LV č. 611 (v ceste) - parc. č. CKN 822/6 - diel 4 (GP 8/2019) (297 m²)
7. Pozemok, LV č. 611 (v ceste) - parc. č. CKN 1533/29 - diel 2 (GP 20/2019) (13 m²)
8. Pozemok, LV č. 611 (v ceste) - parc. č. CKN 1533/31 - diel 1 (GP 20/2019) (29 m²)
9. Pozemok, LV č. 816 (v ceste) - parc. č. EKN 1605 - diel 1 (GP 14/2019) (591 m²)
10. Pozemok, LV č. 816 (v ceste) - parc. č. EKN 1605 - diel 1 (GP 18/2019) (38 m²)
11. Pozemok, LV č. 816 (v ceste) - parc. č. EKN 1605 - diel 2 (GP 18/2019) (230 m²)
12. Pozemok, LV č. 1313 (v ceste) - parc. č. CKN 572/1 - diel 1 (GP 13/2019) (1 323 m²)
13. Pozemok, LV č. 1313 (v ceste) - parc. č. CKN 572/2 - diel 2 (GP 13/2019) (70 m²)
14. Pozemok, LV č. 1313 (v ceste) - parc. č. CKN 1392/1 - diel 3 (GP 12/2017) (1 841 m²)
15. Pozemok, LV č. 1313 (v ceste) - parc. č. CKN 1392/2 - diel 4 (GP 12/2017) (18 m²)
16. Pozemok, LV č. 1313 (v ceste) - parc. č. CKN 1751 - diel 2 (GP 12/2017) (381 m²)
17. Pozemok, LV č. 1354 (v ceste) - parc. č. CKN 1605/4 - diel 1 (GP 17/2019) (83 m²)
18. Pozemok, LV č. 1354 (v ceste) - parc. č. CKN 1606/7 - diel 2 (GP 17/2019) (270 m²)
19. Pozemok, LV č. 1379 (v ceste) - parc. č. CKN 1606/1 - diel 3 (GP 14/2019) (3 m²)
20. Pozemok, LV č. 1379 (v ceste) - parc. č. CKN 1606/9 - diel 4 (GP 14/2019) (38 m²)

21. Pozemok, LV č. 1379 (v ceste) - parc. č. CKN 1606/10 - diel 5 (GP 14/2019) (8 m²)
22. Pozemok, LV č. 1379 (v ceste) - parc. č. CKN 1606/11 - diel 6 (GP 14/2019) (35 m²)
23. Pozemok, LV č. 1408 (dvor) - parc. č. CKN 649/36 - diel 1 (GP 11/2019) (11 m²)
24. Pozemok, LV č. 1408 (v ceste) - parc. č. CKN 649/36 - diel 2 (GP 11/2019) (13 m²)
25. Pozemok, LV č. 1408 (v ceste) - parc. č. CKN 822/7 - diel 3 (GP 11/2019) (666 m²)
26. Pozemok, LV č. 1601 (v ceste) - parc. č. CKN 1606/8 - diel 1 (GP 19/2019) (27 m²)
27. Pozemok, LV č. 2068 (v ceste) - parc. č. CKN 631/142 - diel 3 (GP 7/2019) (15 m²)
28. Pozemok, LV č. 2068 (v ceste) - parc. č. CKN 631/143 - diel 2 (GP 7/2019) (146 m²)
29. Pozemok, LV č. 2068 (v ceste) - parc. č. CKN 631/145 - diel 5 (GP 7/2019) (11 m²)
30. Pozemok, LV č. 2068 (v ceste) - parc. č. CKN 631/146 - diel 4 (GP 7/2019) (60 m²)
31. Pozemok, LV č. 2068 (v ceste) - parc. č. CKN 631/149 - diel 1 (GP 7/2019) (18 m²)
32. Pozemok, LV č. 2068 (v ceste) - parc. č. CKN 649/49 - diel 1 (GP 8/2019) (1 m²)
33. Pozemok, LV č. 2068 (v ceste) - parc. č. CKN 822/13 - diel 6 (GP 7/2019) (16 m²)
34. Pozemok, LV č. 2068 (v ceste) - parc. č. CKN 822/14 - diel 7 (GP 7/2019) (12 m²)
35. Pozemok, LV č. 2289 (dvor) - parc. č. CKN 193 - diel 2 (GP 1/2018) (2 m²)

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

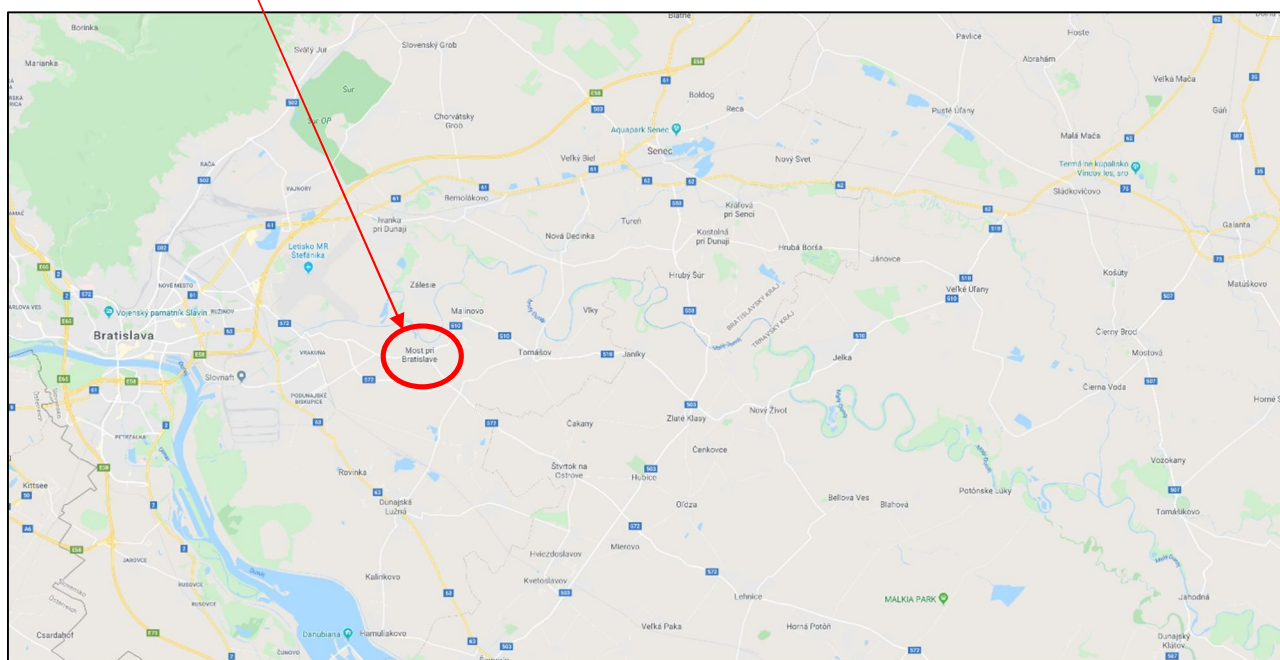
1. Stavby na posudzovaných častiach pozemkov (pozemné aj podzemné)

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

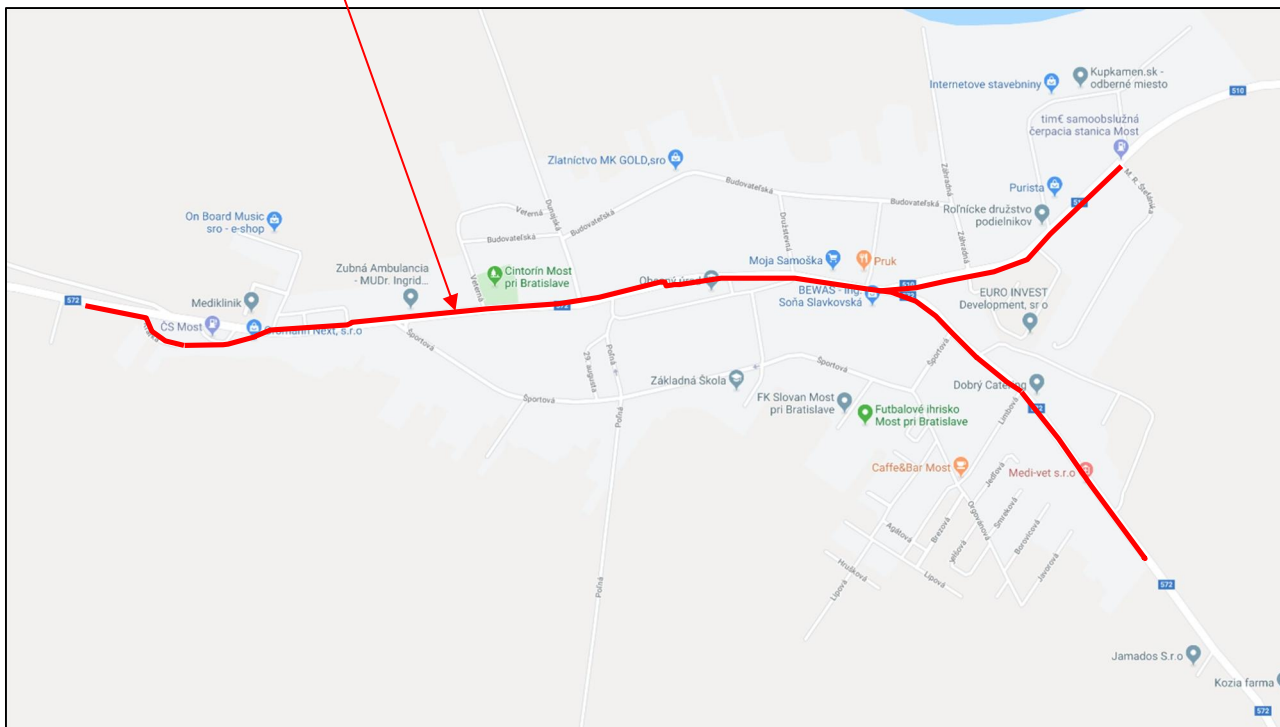
A) ANALÝZA POLOHY NEHNUTEĽNOSTI

Predmetom ohodnotenia sú pozemky, resp. ich časti, ktorá sú situované v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce Most pri Bratislave. Prevažná časť posudzovaných častí parciel je situovaná v pôdorysnej ploche komunikácií v obci, resp. v bezprostrednom kontakte s komunikáciami (v ochrannom pásme komunikácie vzniknutom zo zákona); malé časti sú súčasťou príľahlých dvorov alebo záhrad pri okolitých stavbách. Pozemky je možné napojiť na všetky podstatné inžinierske siete.

Orientačná poloha obce:



Orientačná poloha nehnuteľnosti v obci:



B) ANALÝZA VYUŽITIA NEHNUTEĽNOSTI

Prevažná časť posudzovaných častí parciel slúži ako pozemky pod cestami, pričom predmetom posúdenia sú časti kde bola vytvorená podzemná inžinierska stavba - verejný vodovod. Všetko sú to "stavebné pozemky", resp. pozemky určené na nepoľnohospodárske využitie.

C) ANALÝZA PRÍPADNÝCH RIZÍK SPOJENÝCH S VYUŽÍVANÍM NEHNUTEĽNOSTI

Riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti sú nasledovné:

- Pozemky majú menej vhodný, resp. nevhodný pôdorysný tvar pre samostatné zmysluplné využitie.
- Pozemky sú situované v ploche verejných priestranstiev (cesty, chodníky).
- Na viacerých pozemkoch už existujú / sú zriadené ťarchy - prevažne ťarchy vzniknuté zo zákona (inžinierske siete).

2.1. POZEMKY

Prevažná časť posudzovaných častí parciel je situovaná v pôdorysnej ploche komunikácií v obci, resp. v bezprostrednom kontakte s komunikáciami (v ochrannom pásme komunikácie vzniknutom zo zákona).

Z hľadiska stanovenia všeobecnej hodnoty takýchto pozemkov (parciel) je možné konštatovať, že ich hodnota súvisí s všeobecnou hodnotou príľahlých samostatne využiteľných pozemkov ktoré sú z tejto komunikácie obsluhované / prístupné. Vo všeobecnosti platí súvis, že ak je hodnota príľahlého samostatne využiteľného pozemku pri komunikácii 100 %, tak potom všeobecná hodnota pozemku pod touto prístupovou / obsluhujúcou komunikáciou je zvyčajne v intervale 20 % až 40 % z hodnoty príľahlého pozemku.

V posudzovanej lokalite existuje zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností / pozemkov z blízkeho urbanistického centra Bratislavy.

2.1.1. METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.11. POZEMOK, LV Č. 2068 (V CESTE)

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	13,040 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,62 %
Daň z príjmu:	15 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,15
Počet MJ pozemku:	279,00 m ²

$$\begin{aligned}\text{Nájom za rok na m}^2: \quad VSH_{NPMJ} &= VSH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n \\ VSH_{NPMJ} &= 13,040 * \left[\frac{(1+0,0062)^{20} * 0,0062}{(1+0,0062)^{20} - 1} \right] * 1,15 = 0,800 \text{ €/m}^2/\text{rok} \\ \text{Nájom za rok spolu:} \quad VSH_{NP} &= M * VSH_{NPMJ} = 279,00 \text{ m}^2 * 0,800 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 223,20 \text{ €/rok}\end{aligned}$$

3.1.12. POZEMOK, LV Č. 2289 (DVOR)

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	38,240 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,62 %
Daň z príjmu:	15 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,15
Počet MJ pozemku:	2,00 m ²

$$\begin{aligned}\text{Nájom za rok na m}^2: \quad VSH_{NPMJ} &= VSH_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n \\ VSH_{NPMJ} &= 38,240 * \left[\frac{(1+0,0062)^{20} * 0,0062}{(1+0,0062)^{20} - 1} \right] * 1,15 = 2,345 \text{ €/m}^2/\text{rok} \\ \text{Nájom za rok spolu:} \quad VSH_{NP} &= M * VSH_{NPMJ} = 2,00 \text{ m}^2 * 2,345 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 4,69 \text{ €/rok}\end{aligned}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1. VECNÉ BREMENO PRÁVA UŽÍVANIA ČASTI PARCELY CKN Č. 192/2 - DIEL 1 (GP Č. 1/2018) - LV Č. 355

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 užívania pozemku a umiestnenia stavby na tomto pozemku (podzemná inžinierska stavba - vodovod). Vecné bremeno je plánované ako odplátne. 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 (zaťaženej) 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 10 % 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: 0,62 %

4.1.2. BEŽNÝ HRUBÝ PRÍJEM

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
prenájom pozemku	3	m ²	3,00	2,345	7,04

4.1.3. BEŽNÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	$3,0 \cdot 1,85 \cdot 0,70 / 100$	0,04
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,04

Odhadovaná strata: 15 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 7,04 - 0,04 - 1,06 \text{ (15\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 5,94 \text{ €/rok}$

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	$3,0 \cdot 1,85 \cdot 0,70 / 100$	0,04
Predpokladané budúce náklady spolu:		0,04

Odhadovaná strata: 15 %

Obmedzenie z titulu závary:

skutočné: 10 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$10 \cdot (100 - 15) / 100 = 8,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 7,04 - 0,04 - 1,06 \text{ (15\% strata)} - 0,60 \text{ (8,5\% obmedzenie)} = 5,34 \text{ €/rok}$

4.1.5. HOSPODÁRSKA UJMA

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |5,34 - 5,94| = 0,60 \text{ €/rok}$

4.1.6. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁVA A ZÁVADY

Úroková miera: $k = 0,62 / 100 = 0,0062$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VSH_{VB} = 0,60 \cdot \frac{(1+0,0062)^1 - 1}{(1+0,0062)^1 \cdot 0,0062}$$

$$VSH_{VB} = 0,60 \text{ €}$$

$$VSH_{VBMJ} = VSH_{VB} / MJ = 0,60 / 3 = 0,20 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 0,60 \cdot \frac{(1+0,0062)^{20} - 1}{(1+0,0062)^{20} \cdot 0,0062}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 11,25 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 11,25 / 3 = 3,75 \text{ €/m}^2$$

4.2. VECNÉ BREMENO PRÁVA UŽÍVANIA ČASTI PARCELY CKN Č. 363/1 - DIEL 1 (GP Č. 12/2017, 16/2019) - LV Č. 541

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 užívania pozemku a umiestnenia stavby na tomto pozemku (podzemná inžinierska stavba - vodovod). 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 nájomu je uvažovaná vo výške zníženej o 10 % z bežného nájomu (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 %.

4.2.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zadelenie vecného bremena:	Závala viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,62 %

4.2.2. BEŽNÝ HRUBÝ PRÍJEM

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
prenájom pozemku	760+2611	m ²	3 371,00	0,8	2 696,80

4.2.3. BEŽNÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	3371,0*1,85*0,70/100	43,65
Predpokladané bežné náklady spolu:		43,65

Odhadovaná strata: 15 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 2\,696,80 - 43,65 - 404,52 \text{ (15\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 2\,248,63 \text{ €/rok}$$

4.2.4. BUDÚCI ZNÍŽENÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závaly

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	3371,0*1,85*0,70/100	43,65
Predpokladané budúce náklady spolu:		43,65

Odhadovaná strata: 15 %
 Obmedzenie z titulu závary:
 skutočné: 10 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $10 * (100 - 15) / 100 = 8,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 $OZ_{BU} = 2\,696,80 - 43,65 - 404,52 (15\% \text{ strata}) - 229,23 (8,5\% \text{ obmedzenie}) = 2\,019,40 \text{ €/rok}$

4.2.5. HOSPODÁRSKA UJMA

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |2\,019,40 - 2\,248,63| = 229,23 \text{ €/rok}$

4.2.6. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁVA A ZÁVADY

Úroková miera: $k = 0,62 / 100 = 0,0062$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VSH_{VB} = 229,23 * \frac{(1+0,0062)^1 - 1}{(1+0,0062)^1 * 0,0062}$$

$$VSH_{VB} = 227,82 \text{ €}$$

$$VSH_{VBMJ} = VSH_{VB} / MJ = 227,82 / 3371 = 0,07 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VSH_{VB} = 229,23 * \frac{(1+0,0062)^{20} - 1}{(1+0,0062)^{20} * 0,0062}$$

$$VSH_{VB} = 4\,299,24 \text{ €}$$

$$VSH_{VBMJ} = VSH_{VB} / MJ = 4\,299,24 / 3371 = 1,28 \text{ €/m}^2$$

4.3. VECNÉ BREMENO PRÁVA UŽÍVANIA ČASTI PARCELY CKN Č. 363/3 - DIEL 1, 649/1 - DIEL 3, 822/6 - DIEL 4, 1533/29 - DIEL 2, 1533/31 - DIEL 1 (GP Č. 8/2019, 12/2019, 20/2019) - LV Č. 611

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 užívania pozemku a umiestnenia stavby na tomto pozemku (podzemná inžinierska stavba - vodovod). 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 (zaťaženej) 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 10 % 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 %.

4.3.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,62 %

4.3.2. BEŽNÝ HRUBÝ PRÍJEM

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
prenájom pozemku	415+34+297+13+29	m ²	788,00	0,8	630,40

4.3.3. BEŽNÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	$788,0 \cdot 1,85 \cdot 0,70 / 100$	10,20
Predpokladané bežné náklady spolu:		10,20

Odhadovaná strata: 15 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 630,40 - 10,20 - 94,56 (15% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 525,64 €/rok

4.3.4. BUDÚCI ZNÍŽENÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	$788,0 \cdot 1,85 \cdot 0,70 / 100$	10,20
Predpokladané budúce náklady spolu:		10,20

Odhadovaná strata: 15 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 10 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$10 \cdot (100 - 15) / 100 = 8,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

OZ_{BU} = 630,40 - 10,20 - 94,56 (15% strata) - 53,58 (8,5% obmedzenie) = 472,06 €/rok

4.3.5. HOSPODÁRSKA UJMA

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |472,06 - 525,64| = 53,58 €/rok

4.3.6. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁVA A ZÁVADY

Úroková miera: $k = 0,62 / 100 = 0,0062$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 53,58 \cdot \frac{(1+0,0062)^1 - 1}{(1+0,0062)^1 \cdot 0,0062}$$

$$VŠH_{VB} = 53,25 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 53,25 / 788 = 0,07 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 53,58 * \frac{(1 + 0,0062)^{20} - 1}{(1 + 0,0062)^{20} * 0,0062}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 1\,004,90 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 1\,004,90 / 788 = 1,28 \text{ €/m}^2$$

4.4. VECNÉ BREMENO PRÁVA UŽÍVANIA ČASTI PARCELY EKN Č. 1605 - DIEL 1, 2 (GP Č. 14/2019, 18/2019) - LV Č. 816

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 užívania pozemku a umiestnenia stavby na tomto pozemku (podzemná inžinierska stavba - vodovod). 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 10 % 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 %.

4.4.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,62 %

4.4.2. BEŽNÝ HRUBÝ PRÍJEM

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
prenájom pozemku	591+38+230	m ²	859,00	0,8	687,20

4.4.3. BEŽNÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	859,0*1,85*0,70/100	11,12
Predpokladané bežné náklady spolu:		11,12

Odhadovaná strata: 15 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 687,20 - 11,12 - 103,08 \text{ (15\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 573,00 \text{ €/rok}$$

4.4.4. BUDÚCI ZNÍŽENÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závaly

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	859,0*1,85*0,70/100	11,12
Predpokladané budúce náklady spolu:		11,12

Odhadovaná strata: 15 %
 Obmedzenie z titulu závary:
 skutočné: 10 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $10 * (100 - 15) / 100 = 8,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 OZ_{BU} = 687,20 - 11,12 - 103,08 (15% strata) - 58,41 (8,5% obmedzenie) = 514,59 €/rok

4.4.5. HOSPODÁRSKA UJMA

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |514,59 - 573,00| = 58,41 €/rok

4.4.6. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁVA A ZÁVADY

Úroková miera: $k = 0,62 / 100 = 0,0062$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 58,41 * \frac{(1+0,0062)^1 - 1}{(1+0,0062)^1 * 0,0062}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 58,05 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 58,05 / 859 = 0,07 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 58,41 * \frac{(1+0,0062)^{20} - 1}{(1+0,0062)^{20} * 0,0062}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 1\,095,49 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 1\,095,49 / 859 = 1,28 \text{ €/m}^2$$

4.5. VECNÉ BREMENO PRÁVA UŽÍVANIA ČASTI PARCELY CKN Č. 572/1 - DIEL 1, 572/2 - DIEL 2, 1392/1 - DIEL 3, 1392/2 - DIEL 4, 1751 - DIEL 2 (GP Č. 12/2019, 13/2019) - LV Č. 1313

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 užívania pozemku a umiestnenia stavby na tomto pozemku (podzemná inžinierska stavba - vodovod). 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 (zaťažného) 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 10 % 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 %.

4.5.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,62 %

4.5.2. BEŽNÝ HRUBÝ PRÍJEM

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
prenájom pozemku	1323+70+1841+18+381	m ²	3 633,00	0,8	2 906,40

4.5.3. BEŽNÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	3633,0*1,85*0,70/100	47,05
Predpokladané bežné náklady spolu:		47,05

Odhadovaná strata: 15 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 2 906,40 - 47,05 - 435,96 (15% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 2 423,39 €/rok

4.5.4. BUDÚCI ZNÍŽENÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	3633,0*1,85*0,70/100	47,05
Predpokladané budúce náklady spolu:		47,05

Odhadovaná strata: 15 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 10 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$10 * (100 - 15) / 100 = 8,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

OZ_{BU} = 2 906,40 - 47,05 - 435,96 (15% strata) - 247,04 (8,5% obmedzenie) = 2 176,35 €/rok

4.5.5. HOSPODÁRSKA UJMA

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |2 176,35 - 2 423,39| = 247,04 €/rok

4.5.6. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁVA A ZÁVADY

Úroková miera: $k = 0,62 / 100 = 0,0062$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 247,04 * \frac{(1+0,0062)^1 - 1}{(1+0,0062)^1 * 0,0062}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 245,52 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 245,52 / 3633 = 0,07 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 247,04 * \frac{(1 + 0,0062)^{20} - 1}{(1 + 0,0062)^{20} * 0,0062}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 4\,633,27 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 4\,633,27 / 3633 = 1,28 \text{ €/m}^2$$

4.6. VECNÉ BREMENO PRÁVA UŽÍVANIA ČASTI PARCELY CKN Č. 1605/4 - DIEL 1, 1606/7 - DIEL 2 (GP Č. 17/2019) - LV Č. 1354

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 užívania pozemku a umiestnenia stavby na tomto pozemku (podzemná inžinierska stavba - vodovod). 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 10 % 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 %.

4.6.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,62 %

4.6.2. BEŽNÝ HRUBÝ PRÍJEM

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
prenájom pozemku	83+270	m ²	353,00	0,8	282,40

4.6.3. BEŽNÝ ODČERPATEĽNÝ ZDROJ

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností	353,0*1,85*0,70/100	4,57
Predpokladané bežné náklady spolu:		4,57

Odhadovaná strata: 15 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 282,40 - 4,57 - 42,36 \text{ (15\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 235,47 \text{ €/rok}$$