

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
k rukám Ing. Patrícii Mešťan, MA,
riaditeľka Úradu BSK
Sabinovská č. 16
820 05 Bratislava 25

Vaša značka: 04500/2020/SM-7
Naša značka: Mk/77-1/2020
V Bratislave dňa 07.07.2020

Vec: **Žiadosť o zriadenie vecného bremena in rem**

Žiadateľ:

PONS NOVUS s.r.o., Medená 10M, 811 02 Bratislava
meno poverenej osoby: Ing. Tomáš Matulík, tel.: 0905 617 512, e-mail: matulik@cpba.sk

Názov stavby: „Most pri Bratislave - Súbor 18 rodinných domov – Nálepková ul. – inžinierske siete“

Listom zo dňa 23.04.2020 ste našej spoločnosti vydali súhlasné stanovisko k Žiadosti o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Most pri Bratislave - Súbor 18 rodinných domov – Nálepková ul. – inžinierske siete“. Nakoľko ku kolaudácii predmetnej stavby je potrebné majetko-právne vysporiadanie pozemkov, na ktorých sa projekt, resp. jeho súčasti nachádzajú dovoľujeme si Vás osloviť s návrhom na zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku parc. č. 1392/1, k.ú. Most pri Bratislave. Na základe Vašich inštrukcií Vám v prílohe zasielame:

- Geometrický plán č. 92/2020
- Znalecký posudok č. 66/2020
- Zmluva o zriadení vecného bremena in rem

Za skoré vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S úctou

PONS NOVUS
PONS NOVUS s.r.o.
Medená 10M, 811 02 Bratislava
IČO: 50 879 383, DIČ: 2120511635
Zapís v OR Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 119300/B
Ing. Tomáš Matulík
konateľ

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja
Sabinovská č. 16
820 05 Bratislava 25

Vaša značka: 04500/2020/SM-7
Naša značka: Mk/111-1/2021
V Bratislave dňa 11.01.2021

Vec: Doplnenie žiadosti o zriadenie vecného bremena in rem

Žiadateľ:

PONS NOVUS s.r.o., Medená 10M, 811 02 Bratislava
meno poverenej osoby: Ing. Tomáš Matulík, tel.: 0905 617 512, e-mail: matulik@cpba.sk

Názov stavby: „Most pri Bratislave - Súbor 18 rodinných domov – Nálepková ul. – inžinierske siete“

Listom zo dňa 07.07.2020 sme Vás požiadali o zriadenie vecného bremena „in rem“ na Vašom pozemku parc. č. 1392/1, k.ú. Most pri Bratislave zapísaného na LV č. 1313 pre k.ú.: Most pri Bratislave, obec: Most pri Bratislave, okres: Senec v prospech pozemkov 1327/21 a 1327/146 zapísaných na LV č. 1280 pre k.ú.: Most pri Bratislave, obec: Most pri Bratislave, okres: Senec.

Dovoľujeme si Vás požiadať o úpravu bodu 5, článok II. Zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“ nasledovne:

5. Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom zriadení vecného bremena in rem v prospech pozemkov:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
1327/21	2197	Ostatná plocha
1327/146	21	Orná pôda

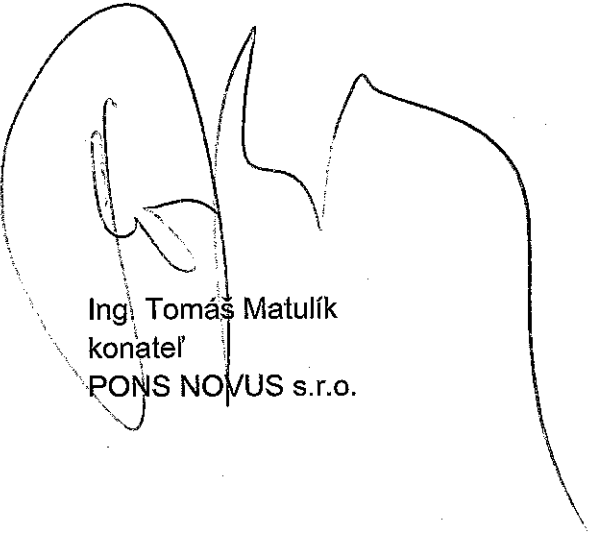
zapísaných na LV č. 1280 pre k.ú.: Most pri Bratislave, obec: Most pri Bratislave, okres: Senec na Pozemok, a to právo uloženia, realizácie, údržby a opráv podzemných inžinierskych sietí – vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rozsahu podľa geometrického plánu č. 92/2020, vyhotoveného fm-geo, s.r.o., Majerníková 1/A, 841 05 Bratislava. Odplata za zriadenie vecného bremena je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 470,- EUR a je splatná jednorazovo do 15

dní odo dňa zápisu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 66/2020 vypracovaného Ing. Robertom Gombárom.

V prílohe Vám zasielame upravenú Zmluvu o zriadení vecného bremena in rem.

Za skoré vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

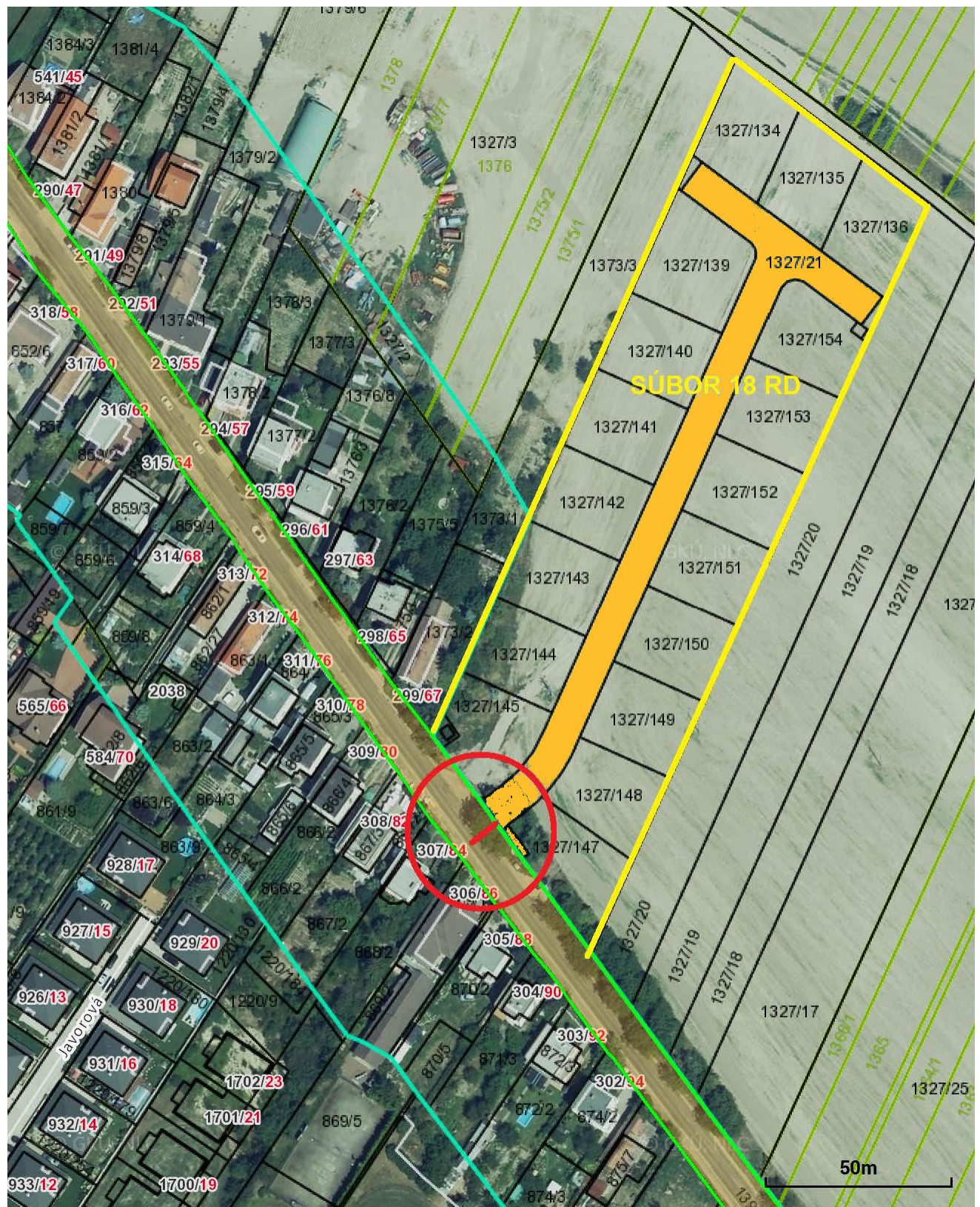
S úctou



Ing. Tomáš Matulík
konateľ
PONS NOVUS s.r.o.

Parcela registra C, 1392/1 + vyznačené VB

Bratislavský > Senec > Most pri Bratislave > k.ú. Most pri Bratislave



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

Vyhoviteľ fm-geo, s.r.o. Majerniková 1/A 84105 Bratislava email: fmgeofmgeo@gmail.com IČO: 36716707		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Most pri Bratislave
		Kat. územie Most pri Bratislave	Číslo plánu 92/2020	Mapový list č. ZS-XVIII-23-7
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na p.č.reg C-KN 1392/1				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Uradne overil Meno: Ing. Peter Urcikán
Dňa: 7.5.2020	Meno: Ing. František Mego	Dňa: 7.5.2020	Meno: Ing. František Mego	Dňa: 18-05-2020 Číslo: G1 - 755/20
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosti 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. 2844		Peciatka a podpis		Peciatka a podpis
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	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²	ha	
LV	PK	KN	ha	m²											
1313		1392/1		7178	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					1392/1	7178	zast.pl.	doterajší	
1280		1327/21		2197	ost.pl.	Vyčíslenie rozsahu vecného bremena					1327/21	2197	ost.pl.	doterajší	
1280		1327/146		21	orná p.						1327/146	21	orná p.	detto	
Spolu:												9396			
<p>Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí a práva vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia)na pozemok reg.CKN p.č. 1392/1 (diel č.1)59 m2 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka parciel reg.CKN 1327/21, 1327/146</p> <div><div><div>Legenda: kód spôsobu využívania</div><div></div></div><div><div>1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu</div><div></div></div><div><div>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti</div><div></div></div><div><div>34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hosp.</div><div></div></div></div>															

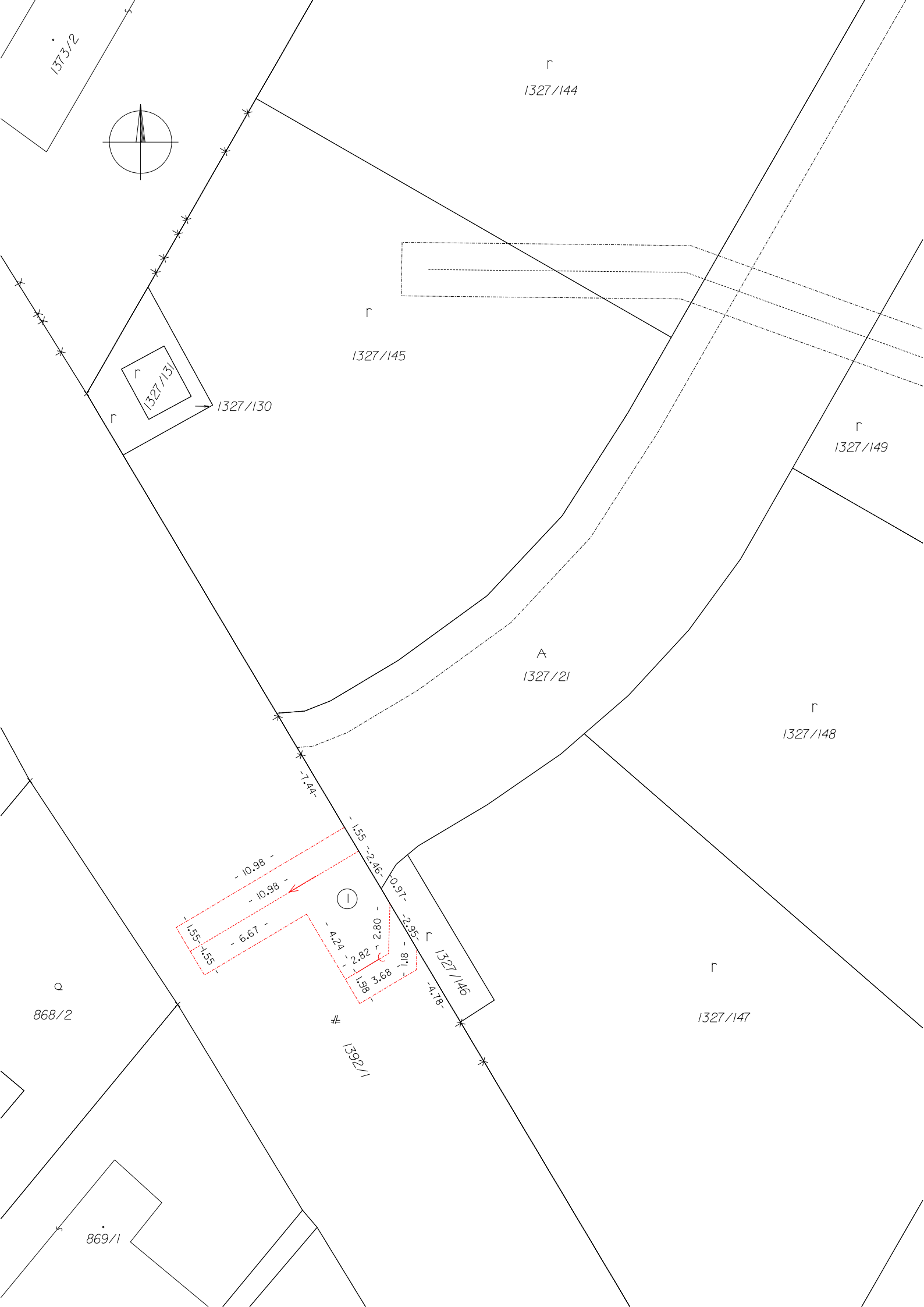
Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskych sietí a práva vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia) na pozemok reg.CKN p.č. 1392/1 (diel č.1)59 m2 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka parciel reg.CKN 1327/21, 1327/146

Legenda: kód spôsobu využívania

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

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

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hosp.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 108	Senec	Dátum vyhotovenia	: 5.10.2020
Obec	: 508110	Most pri Bratislave	Čas vyhotovenia	: 10:22:33
Katastrálne územie	: 838527	Most pri Bratislave	Údaje platné k	: 3.10.2020 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	K nehnuteľnosti
	Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO/2015/596-35/Ma (C 508/274)	-

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 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
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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 108 Senec Dátum vyhotovenia : 11.1.2021
 Obec : 508110 Most pri Bratislave Čas vyhotovenia : 11:56:45
 Katastrálne územie : 838527 Most pri Bratislave Údaje platné k : 8.1.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1280

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
1327/21	2197	Ostatná plocha	34	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1327/134	57	Orná pôda	1	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1327/137	19	Orná pôda	1	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1327/138	20	Orná pôda	1	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1327/146	21	Orná pôda	1	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1327/155	10	Ostatná plocha	34	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1327/160	163	Orná pôda	1	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Druh chránenej nehnuteľnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

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
2	PONS NOVUS s.r.o., Medená 10M, Bratislava, PSČ 811 02, SR, IČO: 50879383	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-3700/17 zo dňa 16.6.2017 Kúpna zmluva V-3701/17 zo dňa 16.6.2017 Kúpna zmluva V-819/18 zo dňa 12.3.2018 Kúpna zmluva V-5034/17 zo dňa 12.7.2017	
	Iné údaje	
	Gp č.k. 1090/2018 zo dňa 12.06.2018, ZPMZ 2545, V-5871/2018 Gp č.k. 2193/2018 zo dňa 22.11.2018, ZPMZ 2570, R-142/2019 Rozhodnutie č. OU-SC-PLO-2019/1833/Str (OU-SC-PLO-2018/18602/Str), právopl. 26.02.2019, R-142/2019 Geometrický plán G1-1739/2020 zo dňa 08.10.2020, ZPMZ 2904, V-9196/2020	
	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

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 2	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 Západoslvenská distribučná, a. s., Bratislava IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 155-28/2015 overený pod číslom 1986/2015 zo dňa 27. 10. 2015 (ZPMZ č. 2182) na pozemky registra "C" parc. č. 1327/21 (G1-1739/20), týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 414 na trase Rz Podunajské Biskupice - ZHZ Ivanka pri Dunaji (Z-6442/15)
Vlastník poradové číslo 2	Vecné bremeno - právo zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení a právo užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenia na časti pozemkov parc.č. 1327/21, 1327/134 a 1327/137 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 4/2019, úradne overeným dňa 05.09.2019 pod č.k. 1548/2019, ZPMZ 2635 ako koridor vecných bremien v prospech: Západoslvenská distribučná a.s. (IČO: 36361518), podľa V-7974/2019 zo dňa 28.10.2019

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Znalec: Ing. Robert Gombár, Zalázne 27, 919 04 Smolenice

Odbor: stavebníctvo
Odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností
ev.č.: 910921
tel: 0903/803577

Zadávateľ: PONS NOVUS s.r.o.
Medená 10M
811 02 Bratislava

Číslo objednávky: zo dňa 25.06.2020 - mail

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 66/2020

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva uloženia podzemných vedení kanalizácie a vodovodu na časť pozemku parc.č. 1392/1 zapísaného v LV č. 1313 k.ú. Most pri Bratislave podľa GP 92/2020 na Nálepkovej ulici v obci Most pri Bratislave, okr. Senec

Počet listov posudku: 30 (vrátane 17 príloh)

Počet vyhotovení: 4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva uloženia podzemných vedení kanalizácie a vodovodu na časť pozemku parc.č. 1392/1 zapísaného v LV č. 1313 k.ú. Most pri Bratislave podľa GP 92/2020 na Nálepkovej ulici v obci Most pri Bratislave, okr. Senec

2. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena za uloženie podzemných inžinierskych sietí

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

29.06.2020 - deň obhliadky

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:

01.07.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

- Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na p.č.reg.C-KN 1392/1, k.ú. Most Pri Bratislave č. plánu 92/2020 vyhotovil fm-geo, s.r.o. Ing. František Mego dňa 07.05.2020 úradne overený dňa 18.05.2020 pod č. G1-755/20

- Koordinačná situácia inžinierskych sietí stavby "Most pri Bratislave - súbor 18RD Nálepkova ulica - inžinierske siete" vyhotovil Ing. Štefan Matulík v stupni DPS 11/2018 v elektronickej forme

- Rozhodnutie - povolenie na uskutočnenie vodných stavieb "Most pri Bratislave - súbor 18RD Nálepkova ulica - inžinierske siete" vydané Okresným úradom - odborom starostlivosti o ŽP Senec dňa 05.05.2020 pod č. OU-SC-OSZP-2020/001034/G-53/Ke

5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností - listu vlastníctva č. 1313, k.ú. Most pri Bratislave vytvorený cez Katasterportál dňa 26.06.2020

- Informatívna kópia z katastrálnej mapy k.ú. Most pri Bratislave vytvorený cez Katasterportál dňa 26.06.2020

- Sútlač katastrálnej mapy a mapy určeného operátu k.ú. Most pri Bratislave vytvorený cez ZBGIS portál dňa 30.06.2020

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľnosti

- Foto

- Prieskum realitného trhu v lokalite

1.6. Použitý právny predpis a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v aktuálnom znení.

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.

- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností

a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

1.7 Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Základné pojmy použité v posudku:

Všeobecná hodnota VŠH - výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal 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

Ako výmera pozemku je prevzatá výmera z evidencie listu vlastníctva udávaná v m²

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

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa:

žiadne

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

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

Pre stanovenie hodnoty samotného pozemku ako vstupnej hodnoty pre výpočet odplaty za zriadenie vecného bremena je použitá metóda polohovej diferenciácie pre zastavané plochy, ostatné nepoľnohospodárske a nelesné pozemky v zastavanom území aj mimo zastavaného územia. Dotknuté pozemky nie sú predmetom nájmu, nie sú zastavané hlavnými stavbami, na pozemku je vedená regionálna cesta II triedy II/572. Výnosová metóda pre segment

pozemkov nie je vhodná nakoľko sa nejedná o bežne prenájateľnú komerčnú nehnuteľnosť, ktorá by generovala trvalý výnos formou prenájmu.

Pre použitie porovnávacej metódy nie je možné vytvoriť reprezentatívnu vzorku porovnávaných pozemkov na bežnom realitnom trhu, nakoľko segment pozemkov pre technickú a verejnú infraštruktúru nie je bežne obchodovaným druhom pozemkov a nie sú ani dostupné internetové ponuky na predaj podobných pozemkov.

Hodnotený novovytvorený odčlenený diel podľa priloženého GP je menší nepravidelný plošný útvar bez samostatnej možnosti iného ako doterajšieho využitia.

Všeobecná hodnota pozemkov metódou polohovej diferenciácie je definovaná ako súčin východiskovej hodnoty pre danú obec a koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý je súčinom koeficientu všeobecnej situácie, intenzity využitia, dopravného napojenia, obchodnej a priemysel polohy, druhu pozemku, infraštruktúry a zvyšujúcich resp. redukujúcich faktorov

$$V_{sh} = V_{Hm} * K_{pd} = V_{Hm} * K_s * K_v * K_d * K_p * K_l * K_i * K_z * K_r$$

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

$$V_{SH_{poz}} = \frac{OZ}{k}$$

Pri použití porovnávacej metódy 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 hodnoteného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

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

Stavby a vonkajšie úpravy na pozemkoch nesúvisia s vlastníctvom pozemkov, sú zapísané na inom list vlastníctva, nebudú predmetom hodnotenia.

Hodnotenie sa vykoná podľa podmienok a možnosti využitia. V pozemkoch sú vedené neverejné podzemné inžinierske siete - prípojky bytového komplexu. V zmysle požiadavky zadávateľa bude vecné bremeno stanovené pre jednotkovú výmeru pozemkov.

Hodnota vecného bremena je definovaná ako kapitalizácia 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. V danom prípade sa navrhuje uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú, t.j. neobmedzené trvanie závary. Pre výpočet odplaty sa použije obdobie 20 rokov.

V danom prípade bude stanovené vecné bremeno - právo uloženia podzemných inžinierskych sietí - vodovodu a kanalizácie pre celú výmeru novovytvoreného dielu č. 1 ako súčasť parv.č. 1392/1.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu:
Kde:

$$VSH_{VB} = \sum_{i=1}^n \frac{OZ_i}{(1+k)^i} \text{ [€]}$$

OZ_i - trvalo odčerpateľný zdroj (€/rok) - rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom

n - časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom, alebo dlhodobom trvaní platí n = 20 rokov,

k - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%/100)

Bežným odčerpateľným zdrojom je všeobecná hodnota nájmu pozemkov, ktoré budú zatažené vecným bremenom.

Hodnota nájmu za pozemok vyplýva zo všeobecnej hodnoty pozemku a je stanovená pre aktuálnu úrokovú sadzbu ECB k dátumu hodnotenia, súčasného daňového zataženia a pre predpokladanú dobu návratnosti investície.

Pre stanovenie všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku sa vychádza zo vzťahu :

$$VSH_{NP} = VSH_{PMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \text{ [EUR/rok]}$$

VSH_{pmj} je všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku EUR/m²

k - diskontná sadzba v desatinnom tvare

k_N - koeficient zohľadňujúci daňové zataženie z príjmu

$$k_N = 100 + N/100$$

N náklady spojené s dosiahnutím HV (daň z príjmu v %)

n - obdobie návratnosti

$$VSH_{np} = VSH_{PMJ} \cdot C$$

$$C = k/N$$

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

List vlastníctva č. 1313, k.ú. Most pri Bratislave

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

Pozemky o.i.

parc.č. 1392/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7178m²

umiestnenie pozemku 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

bez zápisu

B. Vlastníci:

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR
spoluvlastnícky podiel 1/1

Poznámka:

Pozemok podlieha pozemkovým úpravám podľa Rozhodnutia č. OÚ-SC-
PLO/2015/596-35/Ma (C 508/274)

Titul nadobudnutia

vid'. LV

C. Tarchy:

vid'. LV

na parc.č. 1392/1 právo uloženia elektrotechnických zariadení

Iné údaje:

vid'. LV

Poznámky:

bez zápisu

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 29.06.2020
vonkajšou obhliadkou.

d) Technická dokumentácia:

Stavby samotné nie sú predmetom posudku. Technická dokumentácia bola
predložená v rozsahu situácie inžinierskych sietí. Nové rozvody vody a
kanalizácie v hodnotenom úseku sú realizované v súlade s dokumentáciou.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Pôvodný pozemok je evidovaný v reg. "C" ako zastavané plochy a nádvorja,
jedná sa o pozemok pod regionálnou cestou II triedy. V zmysle priloženého
geometrického plánu bola odčlenená plocha ako diel 1, na ktorý sa vzťahuje
navrhovaný právny úkon. Plocha dielu 1 ako záber pre vecné bremeno je
vytvorená ochrannými pásmami na obidve strany podzemných vedení spoločne
pre vodu a kanalizáciu.

Samostatná nová parcela nebola odčlenená.

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

Pozemky

Reg. "C" LV č. 1313, GP 92/2020 - parc. č. 1392/1 - diel 1 (59 m²)

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

ostatné nehnuteľnosti zapísané v LV 1313

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a/ Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotená nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom a zastavanom území obce
Most pri Bratislave vo východnej okrajovej časti obce ako pozemok pod
cestou prechádzajúcou obcou ako cesta II triedy II/572 zároveň ako ulica
Nálepková smerom na miestnu časť Studené a ďalej na obec Štvrtok na

Ostrove. Pozemok parc.č. 1392/1 resp. odčlenený diel 1 je priamo pod telesom cesty v mieste kolmého napojenia na bočnú miestnu komunikáciu s navrhovanou novou zástavbou 18 rodinných domov. Vzdialenosť do centra obce je z miesta cca 1km, k zastávke autobusov prímestskej dopravy cca 300m. Vzdialenosť do Bratislavy m.č. Vrakuňa je z miesta cca 6km, do centra cca 14km. Vzdialenosť do okresného mesta Senec je cca 15km. Obec Most pri Bratislave územnosprávne prináleží do okresu Senec, ale z pohľadu polohy a dostupnosti sa jedná o obytnú zónu v najbližšom okruhu Bratislavy spolu so susednými obcami Malinovo, Zálesie, Ivánka pri Dunaji.

Terén je v mieste rovinatý, v komunikácii, resp. príslušných plochách sú vedené všetky verejné inžinierske siete. V mieste je dostupná iba prímestská autobusová doprava. V blízkosti hodnoteného pozemku bude v najbližšej dobe ukončený privádzač diaľnice D4 s napojením na cestu II/572, čím sa dopravná obslužnosť lokality zlepší. Obec Most pri Bratislave s cca 3800 obyvateľmi patrí k najväčším obciam okresu Senec s kompletnou veľmi dobrou občianskou vybavenosťou s evidentnou výstavbou viacerých sústredených nových obytných lokalít a tým kontinuálnym nárastom počtu obyvateľov. V okolí hodnoteného pozemku ako aj v celej obci prevláda zástavba rodinných domov bez priemyselných areálov.

b/ Analýza využitia nehnuteľností:

Jedná sa o pozemok, resp. jeho časť využívaný a určený na verejnú technickú infraštruktúru. Vzhľadom na polohu a tvar pozemku je iné komerčné alebo samostatné využitie nereálne.

c/ Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Pozemok je pod verejnou komunikáciou - cestou II triedy, v ktorej sú vedené verejné inžinierske siete, čím sa k pozemku viažu ochranné pásma podľa príslušných osobitných predpisov (Cestný zákon, Zákona o energetike, Zákon o verejných vodovodoch a kanalizáciách atď.)

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS

Pozemok je hodnotený ako pozemok v zastavanom území obce Most pri Bratislave ako pozemok pod hlavnou cestou II/572 v okolitej zástavbe rodinných domov. Pozemok resp. jeho časť odčlenená geometrickým plánom ako diel 1 svojou výmerou a tvarom nie je vhodný na iné ako doterajšie využitie. V mieste sú vedené všetky verejné rozvody inžinierskych sietí s možnosťou napojenia. Terén je v mieste rovinatý. Obec Most z pohľadu realitného trhu je možné považovať za obytné predmestie Bratislavy, čo má výrazný vplyv na ceny nehnuteľností vo všetkých segmentoch. Východiskovú hodnotu stanovujem na 50% východiskovej hodnoty pre hl. mesto SR. Ostatné faktory polohy vplývajúce na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sú uvedené v predchádzajúcej kapitole.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
1392/1 - diel 1	zastavaná plocha a nádvorie	59,00	1/1	59,00

Obec:

Most pri Bratislave

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 50,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 33,20 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,50
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby	0,90
k_D koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_F koeficient funkčného využitia územia	4. plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,00
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k_2 koeficient povyšujúcich faktorov	Žiadne resp. zohľadnené vo východiskovej hodnote	1,00
k_R koeficient redukujuúcich faktorov	Možnosť zástavby, tvar pozemku, vecné bremená, inž. siete	0,70

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,50 * 1,00 * 0,70$	1,2758
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 33,20 \text{ €/m}^2 * 1,2758$	42,36 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1392/1 - diel 1	$59,00 \text{ m}^2 * 42,36 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 499,24
Spolu		2 499,24

3. NÁJMY**3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM****3.1.1 Reg. "C" LV č. 1313, GP 92/2020**

Nájom pozemkov je stanovený princípom tzv. inverzných výnosov vychádzajúcich z hodnoty pozemkov stanovenej metódou polohovej diferenciácie pri predpokladanej návratnosti 30 rokov pre nekomerčný typ zástavby na pozemku (verejná regionálna cesta II triedy). Aktuálna sadzba ECB pre hlavné refinančné operácie je nulová. Do výpočtu nájmu bude použitá priemerná sadzba komerčných bánk pre vklady nad 2 roky, ktorá má od začiatku roka klesajúcu tendenciu. V prvých dvoch mesiacoch roku 2020 podľa štatistických údajov NBS je úroková miera starších aj nových vkladov domácností nad 2 roky na úrovni cca 1,02-1,09%, pre právnické osoby na úrovni 0,06-0,42% pre nové vklady a 0,40-0,43% pre staršie vklady. Do výpočtu nájmu bude použitá priemerná hodnota s výhľadom mierneho oživenia na úrovni 0,7%. Aktuálna miera daňového zaťaženia 21%. Nájom je stanovený

ako hodnota pre m²/rok ako predpokladaný hrubý dosiahnuteľný výnos z pozemku.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	42,360 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	30 rokov
Úroková miera:	0,70 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	59,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 42,360 * \left[\frac{(1+0,0070)^{30} * 0,0070}{(1+0,0070)^{30} - 1} \right] * 1,21 = 1,900 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu: } V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 59,00 \text{ m}^2 * 1,900 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 112,10 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Právo uloženia inž. sietí - voda, kanalizácia

POPIS

Hrubý výnos stanovený ako potencionálny nájom pozemku v predchádzajúcej kapitole. Náklady sú uvažované iba náklady na daň z nehnuteľnosti podľa platného VZN obce na úrovni 0,07% zo základu 1,85EUR/m² pre zastavané plochy a nádvorcia.

Bežná strata v lokalite je stanovená na nižšej hranici 25% pri súčasnom využití a intenzite realitného trhu v okolí. Obmedzenie pre dotknuté pozemky z titulu uloženia podzemných sietí priamo v cestnej stavbe nie je pri súčasnom využití výrazné, nakoľko v komunikácii sú už vedené stávajúce podzemné vedenia a uložením nových prípojek a uvedením vozovky do pôvodného stavu nedôjde k trvalému zhoršeniu hlavného účelu a využitia regionálnej cesty II triedy. Jedná sa o pozemky, ktorých iné ako doterajšie využitie je nereálne. Obmedzenie je stanovené pre právo uloženie podzemného vodovodu a kanalizácie pre 18 rodinných domov spojené s právom opráv, vstupu a prechodu na priemernú hodnotu 30%. Skutočné výsledné výpočtové obmedzenie po odpočítaní straty predstavuje 22,5%. Výpočtová úroková miera je stanovená rovnaká ako pri výpočte nájmu 0,7%. Doba návratnosti je stanovená na neobmedzené obdobie (pre výpočet 20 rokov). Ako plocha obmedzenia je stanovená plocha dielu 1 podľa GP 92/2020.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,7 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Pozemok pod cestou diel 1 od parc.č. 1392/1	59	m ²	59,00	1,9	112,10

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Daň z pozemkov	0,76	0,76
Predpokladané bežné náklady spolu:		0,76

Odhadovaná strata: 25 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 112,10 - 0,76 - 28,03 \text{ (25\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 83,31 \text{ €/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Daň z pozemkov	0,76	0,76
Predpokladané budúce náklady spolu:		0,76

Odhadovaná strata: 25 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$30 * (100 - 25) / 100 = 22,50 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 112,10 - 0,76 - 28,03 \text{ (25\% strata)} - 25,22 \text{ (22,5\% obmedzenie)} = 58,09 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |58,09 - 83,31| = 25,22 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závadyÚroková miera: $k = 0,7 / 100 = 0,007$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 25,22 * \frac{(1 + 0,007)^1 - 1}{(1 + 0,007)^1 * 0,007}$$

$$VŠH_{VB} = 25,04 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 25,04 / 59 = 0,42 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 25,22 * \frac{(1 + 0,007)^{20} - 1}{(1 + 0,007)^{20} * 0,007}$$

$$VŠH_{VB} = 469,16 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 469,16 / 59 = 7,95 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Aká je všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena - práva uloženia podzemných vedení kanalizácie a vodovodu na časť pozemku parc.č. 1392/1 zapísaného v LV č. 1313 k.ú. Most pri Bratislave podľa GP 92/2020 na Nálepkovej ulici v obci Most pri Bratislave, okr. Senec

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Ako vhodnejšia metóda na stanovenie VŠH pozemku bola v tomto prípade použitá metóda polohovej diferenciacie. Hodnota vecného bremena bola stanovená výpočtom ako kapitalizácia hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo neobmedzeného obdobia

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Právo uloženia inž. sietí - voda. kanalizácia	469,16	znižuje
Spolu VŠH	469,16	
Zaokrúhlene	470,00	

Slovom: Štyristosedemdesiat Eur

V Smoleniciach, dňa 01.07.2020



Ing. Robert Gombár
Znalec

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 119300/B

Obchodné meno:	PONS NOVUS s.r.o.	(od: 28.04.2017)
Sídlo:	Medená 10M Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02	(od: 28.04.2017)
IČO:	50 879 383	(od: 28.04.2017)
Deň zápisu:	28.04.2017	(od: 28.04.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 28.04.2017)
Predmet činnosti:	Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom Uskutočňovanie stavieb a ich zmien Inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti Factoring a forfaiting Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom Prenájom hnutelných vecí Čistiace a upratovacie služby Administratívne služby	(od: 28.04.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017) (od: 19.09.2017)
Spoločníci:	DL2 s.r.o. Medená 10M Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02 MATTOM, a. s. Antolská 6 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07	(od: 28.04.2017) (od: 19.09.2017)
Výška vkladu každého spoločníka:	DL2 s.r.o. Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR MATTOM, a. s. Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR	(od: 28.04.2017) (od: 19.09.2017)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. <u>Matúš Vodrážka</u> Pri Vápenickom potoku 8353/40 Bratislava - mestská časť Záhorská Bystrica 841 06 Vznik funkcie: 28.04.2017 Ing. <u>Tomáš Matulík</u> Zohorská 981/35 Lozorno 900 55 Vznik funkcie: 28.04.2017	(od: 28.04.2017) (od: 28.04.2017) (od: 28.04.2017)
Konanie menom spoločnosti:	Každý z konateľov je oprávnený konať za a v mene spoločnosti samostatne. Podpisovanie v mene spoločnosti sa vykoná tak, že konateľ spoločnosti pripojí svoj podpis k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti.	(od: 28.04.2017)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 28.04.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	08.01.2021	
Dátum výpisu:	11.01.2021	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osobyAktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR