

## ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1 Povinný

Názov: **Slovenská republika**  
**správca Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**  
Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica  
Zastúpená: Ing. František Imrecze, prezident Finančného riaditeľstva Slovenskej republiky  
IČO: 424 995 00  
IČ DPH: SK2023395253  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0043 7888

(ďalej aj ako „povinný“)

#### 1.2 Oprávnený

Obchodné meno: **Trebišovská energetická, s.r.o.**  
Sídlo: Poľná 2480/4, 075 01 Trebišov  
Zástupená: Ing. Ildikó Starabová, konateľ  
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Košice I  
oddiel: Sro, vložka číslo: 31319/V  
IČO: 44 498 578  
IČ DPH: SK2022716157  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK73 0900 0000 0050 6307 1896  
(ďalej aj ako „oprávnený“)  
(povinný a oprávnený ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

1.3 Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 13a ods. 3 zákona o správe majetku štátu v platnom znení a § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

### 2. ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1 Povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
3176/4	C	4774	1309	Zastavané plochy a nádvoría	Trebišov	Trebišov	Trebišov

(ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“). Kópia listu vlastníctva č. 4774 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

### 3. OPRÁVNENÝ

3.1 Oprávnený je držiteľom Povolenia č. 2012T 0488 – 2. Zmena na predmet podnikania v rozsahu výroba a rozvod tepla vydaného Rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 0102/2015/T-PE zo dňa 13.03.2015 (ďalej len „povolenie“) a zabezpečuje prevádzkovanie sústavy tepelných zariadení na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj zaťažená nehnuteľnosť.

3.2 Oprávnený je investorom a zhotoviteľom inžinierskej stavby s názvom „**Optimalizácia distribučnej sústavy tepla v Trebišove**“, ktorej súčasťou je uloženie časti teplovodných rozvodov na pozemku vo vlastníctve štátu, ktorý je predmetom zaťaženia podľa tejto zmluvy. Predmetná stavba bola povolená na základe stavebného rozhodnutia vydaného stavebným úradom mesta Trebišov pod číslom 31424/2024/2013-OKa zo dňa 27.06.2013 a zaradená do užívania na základe kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu Mesta Trebišov č. 1256/859/2016-OKa zo dňa 18.01.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.01.2016. Časť sústavy tepelných zariadení sa nachádza na časti zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v Geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena k priznaniu práva uloženia teplovodného potrubia na nehnuteľnosti parcele číslo 3176/4 č. 36587656-14/2016 zo dňa 10.03.2016 zhotoviteľa LUPO-GEO s.r.o. Trebišov, Jána Husa 1460/23, 075 01 Trebišov (ďalej len „**geometrický plán**“). Geometrický plán bol autorizačne overený Ing. Ľubomírom Bullom dňa 11.03.2016 a úradne overený Okresným úradom Trebišov odborom katastrálnym pod číslom G1-64/2016 dňa 16.03.2016. Kópia geometrického plánu týkajúcej sa zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

#### **4. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA**

4.1 Povinný zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného vecné bremeno in personam, predmetom ktorého je povinnosť povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti o výmere 57,17 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu:

- prevádzkovanie, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a iné stavebné úpravy (ďalej len „práce“) uloženej časti sústavy tepelných zariadení a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním poverenými osobami, v súlade s §13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vždy len v nevyhnutom rozsahu a vo vymedzenom čase a tak, aby tieto práce nezasahovali do plynulého chodu a prevádzky daňového úradu, ktorý je v bezprostrednej blízkosti zaťažených pozemkov (ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve. Realizáciu akýchkoľvek prác podľa predchádzajúceho podliehajúce vecnému bremenu, oprávnený povinnému písomne oznámi minimálne 15 kalendárnych dní vopred. V písomnom oznámení uvedenie vždy deň začatia prác, deň skončenia prác, rozsah práce a čas v ktorý počas pracovných dní bude oprávnený práce vykonávať. V prípade, ak oznámené práce budú nad nevyhnutnú mieru, t.j. nie v súlade s § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, môže povinný oprávnenému výkon týchto prác nepovoliť.

4.2 Oprávnený vecné bremeno prijíma.

4.3 V prípade, ak vecné bremeno zriadené podľa tohto článku bolo realizované nad nevyhnutnú mieru alebo by výrazným spôsobom zasahovalo do činnosti alebo prevádzky daňového úradu (alebo akejkoľvek pobočky organizačného útvaru oprávneného, ktorá by počas trvania vecného bremena podľa tejto zmluvy bola zriadená v priestoroch terajšieho daňového úradu), ktorého pobočka je v blízkosti zaťažených pozemkov, môže povinný v takomto prípade od tejto zmluvy v plnom rozsahu odstúpiť, s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia oprávnenému.

#### **5. ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY**

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že povinní zriaďujú vecné bremeno podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu.

5.2 Podkladom pre určenie výšky odplaty je Znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva na zaťaženej nehnuteľnosti pozemku C-KN č. 3176/4 k. ú. Trebišov po uložení teplovodných rozvodov č. 6/2015 zo dňa 08.01.2016, ktorý vypracoval znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Igor Jirkovský (ďalej len „**znalecký posudok**“). Kópia znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných

bremien na zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 5.3 Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy stanovená na podklade znaleckého posudku je vo výške 1 630,00 EUR (slovom Jedentisíc šesťstotridsať eur). Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu oprávnený zaplatí povinnému bezhotovostným bankovým prevodom na účet povinného uvedený v záhlaví tejto zmluvy do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. V prípade, že oprávnený nezaplatí dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena povinnému najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, povinný je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

## 6. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Povinný vyhlasuje, že:

- je oprávnený nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky,
- súhlasí s obmedzením užívania zaťaženej nehnuteľnosti spôsobom uvedeným v tejto zmluve,
- berie na vedomie, že v súvislosti s uložením teplovodných rozvodov vzniká podľa § 36 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike ochranné pásmo stavby teplovodných rozvodov. Náhrada za obmedzenie užívania pozemku v ochrannom pásme podľa § 10 ods. 12 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike je zahrnutá v odplate za zriadenie vecného bremena podľa bodu 5.3 tejto zmluvy.

- 6.2 Oprávnený vyhlasuje, že:

- bude konať tak, aby nespôsobil ujmu na právach povinného ako vlastníka a správcu zaťaženej nehnuteľnosti, a ak sa jej nedá vyhnúť, obmedzí ju na najmenšiu možnú mieru,
- po skončení nevyhnutných pozemných prác uvedie pozemky do pôvodného stavu, alebo ak to nie je možné, uhradí povinnému spôsobenú škodu, ako aj akúkoľvek inú škodu, ak vznikne povinnému ako vlastníkovi a správcovi nehnuteľnosti v dôsledku výkonu práv oprávneného (držiteľa povolenia), alebo ním poverenej osoby,
- bude včas a riadne plniť oznamovaciu povinnosť voči povinnému ako vlastníkovi a správcovi zaťaženej nehnuteľnosti o realizácii výkonu jeho práv vyplývajúcich zo zriadeného vecného bremena.

## 7. VZNIK VECNÉHO BREMENA A DOBA JEHO TRVANIA

- 7.1 Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.

- 7.2 Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecného bremena v prospech oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy podá na príslušný okresný úrad odbor katastrálny povinný, pričom oprávnený týmto výslovne splnomocňuje povinného na podanie takéhoto návrhu. Bod 9.2 tejto zmluvy týmto nie je dotknutý.

- 7.3 Náklady spojené s konaním vo veci vkladu vecných bremien podľa tejto zmluvy na príslušnom okresnom úrade odbor katastrálny vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie ako aj náklady za znalecký posudok, ktorého predmetom bolo stanovenie odplaty za obmedzenie vlastníckeho práva povinného podľa bodu 5.2 tejto zmluvy znáša oprávnený.

- 7.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

## 8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 8.1 Vecné bremeno zriadené touto zmluvou je spojené so zaťaženou nehnuteľnosťou a prechádza s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností,

- ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viaznuť na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.
- 8.2 Práva zodpovedajúce vecnému bremenu patria oprávnenému, ktorý je ku dňu uzavretia tejto zmluvy držiteľom povolenia. Ak dôjde k zmene osoby držiteľa povolenia, práva zodpovedajúce vecnému bremenu prechádzajú na nového držiteľa povolenia (§ 10 ods. 11 z. č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov); v takomto prípade môže oprávnený z tejto zmluvy vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia, na čo povinný dáva týmto vopred svoj súhlas. V takom prípade sú nový držiteľ povolenia a oprávnený z tejto zmluvy oprávnení spoločne podať na príslušný okresný úrad odbor katastrálny návrh na zmenu zápisu vecných bremien alebo návrh na vklad vecných bremien na základe tejto zmluvy v prospech nového držiteľa povolenia, k čomu ho povinný týmto vopred splnomocňuje.

## **9. OSOBITNÉ USTANOVENIA O POREALIZAČNOM ZAMERANÍ STAVBY**

- 9.1 Porealizačné zameranie stavby bolo vykonané v rámci kolaudácie tejto stavby, pričom jedno (1) vyhotovenie porealizačného zamerania stavby doručí povinný oprávnenému do piatich (5) dní od podpisu tejto zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien na základe tejto zmluvy povinný podá do katastra nehnuteľností až na základe zaplatenia dohodnutej jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena oprávneným (bod 5.3. tejto zmluvy) a na základe prijatého porealizačného plánu za podmienky, že trasa stavby podľa jej porealizačného zamerania sa nebude odlišovať od plánovanej trasy. V prípade, ak sa porealizačné zameranie bude odlišovať od plánovanej trasy tepelnej stavby, má povinný právo od tejto zmluvy odstúpiť.

## **10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 10.1 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky („MF SR“) podľa §13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Oznámenie o nadobudnutí platnosti zmluvy doručí povinný oprávnenému do troch (3) dní od doručenia všetkých podpísaných rovnopisov tejto zmluvy, opatrených schvaľovacou doložkou MF SR.
- 10.2 K úkonom súvisiacim s nadobudnutím platnosti podľa bodu 10.1 tejto zmluvy, je oprávnený výlučne povinný ako správca majetku štátu - zaťaženej nehnuteľnosti – za týmto účelom je oprávnený povinný poskytnúť mu všetku potrebnú súčinnosť, najmä zaobstarať originály alebo úradne overené kópie všetkých potrebných dokladov a dokumentácie, vzťahujúcej sa k danému úkonu a potrebnej ku schvaľovaciemu konaniu na MF SR za účelom schválenia zriadenia vecného bremena k nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je štát. Neposkytnutie uvedenej súčinnosti môže viesť k tomu, že súhlas MF SR nebude udelený, pričom bez udelenia uvedeného súhlasu, táto zmluva nemôže nadobudnúť platnosť. Zmluvné strany berú tiež na vedomie, že uvedený súhlas MF SR nemusí byť udelený aj v prípade, ak MF SR bude mať za to, že zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, nie je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., resp. bude v rozpore so záujmami Slovenskej republiky vo vzťahu k nakladaniu s vlastníckym podielom k zaťaženej nehnuteľnosti.
- 10.3 Táto zmluva nadobúda obligačnoprávnou účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a vecnoprávnou účinnosť okamihom povolenia vkladu vecného bremena príslušným odborom katastrálnym podľa § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 10.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1 - Kópia listu vlastníctva č. 4774  
Príloha č. 2 - Kópia geometrického plánu č. 36587656-14/2016 zo dňa 10.03.2016  
Príloha č. 3 - Znalecký posudok č. 6/2015 znalca Ing. Igora Jirkovského.

- 10.5 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, primerane príslušnými ustanoveniami zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že každá poštová alebo kuriérska zásielka, najmä listová zásielka doručovaná v zmysle tejto zmluvy sa považuje zmluvnými stranami za doručení aj v prípade, že zmluvná strana ako adresát neprevezme takúto zásielku a táto bude uložená na odber v odbernej lehote – v takom prípade uloženia zásielky nastávajú účinky doručenia počnúc 3. dňom od uloženia zásielky na pošte, u kuriéra aj keď sa adresát o doručení nedozvie alebo prevezme zásielku po uvedenej dobe a v odbernej lehote. Inak sa považuje za doručení dňom doručenia alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom na adresu uvedenú v tejto zmluve. V prípade, ak je adresát neznámy, adresa nie je skutočná, alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarilo doručiť adresátovi, považuje sa táto za doručení dňom, kedy sa vrátila späť odosielateľovi, resp. dňom vyznačeným na poštovom podacom lístku. Adresa zmluvných strán uvedená na tejto zmluve sa považuje za doručovaciu až do dňa preukázateľného písomného oznámenia o jej zmene.
- 10.7 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.8 Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, na príslušný okresný úrad, odbor katastrálny budú spolu s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností doručené 2 (slovom: dva) rovnopisy zmluvy, Finančné riaditeľstvo SR ako povinný obdrží dva (2) rovnopisy, oprávnený obdrží jeden (1) rovnopis a 1 rovnopis je určený pre MF SR.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

**Oprávnený:**  
**Trebišovská energetická, s.r.o.**

V Trebišove, dňa ...

podp

meno : Ing. Ildikó Starabová

funkcia : konateľ

**POVINNÝ:**  
**Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**

V Bratislave, dňa .....

podp

meno : Ing. František Imrecze

funkcia : prezident finančnej správy

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Vytvorené cez katastrálny portál

kres: Trebišov  
obec: TREBIŠOV  
katastrálne územie: Trebišov

Dátum vyhotovenia 05.04.2016  
Čas vyhotovenia: 15:19:30

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4774**

ASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3176/ 2	352	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		, 401
3176/ 3	98	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		, 401
3176/ 4	1309	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		, 401
3176/ 5	10	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		, 401

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3176/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8999.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

401 - Chránené ložiskové územie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
457	3176/ 3	15	stavba		1
1925	3176/ 2	15	daňový úrad		1

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník  
2 Slovenská republika 1 / 1  
Identifikátor :

Titul nadobudnutia Zmluva o odovzdaní a prevzatí energetického zariadenia Z 3804/01 - 821/01

Titul nadobudnutia Zmena názvu Z 246/06 -250/06

Titul nadobudnutia Návrh na vykonanie zmeny 3/492/1995 - 191/95

Účastník právneho vzťahu: Správca  
3 Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Lazovná 63, Banská  
Bystrica, PSČ 974 01, SR /

IČO :

K vlastníkovi č.2 je pod por.č.3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Žiadosť o vykonanie zmeny údajov R-153/2012-1390/2012

Zmene údajov v KN. R 43/13 - 401/13

**ČASŤ C: ĽARCHY**

**Bez zápisu.**

**Iné údaje:**

- 2 Pokyn ÚGKK č.KO - 890/2006 zo dňa 1.3.2006, R 19/08 - 181/08
- 2 Zápis chránených ložiskových území Z 1325/07 - 1084/07
- 2 OÚ Trebišov, katastrálny odbor, X 20/16 Kz Rozhodnutie zo dňa 11.2.2016 - 489/16
- 3 K vlastníkovi č.2 je pod por.č.3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam
- 3 Žiadosť o vykonanie zmeny údajov R-153/2012-1390/2012
- 3 Zmene údajov v KN. R 43/13 - 401/13

**Poznámka:**

**Bez zápisu.**

# VÝKAZ VÝMER

str. 1


Doterajší stav				Zmeny					Nový stav					
Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK	ložky	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
4774		3176/4	1309	zast.pl.	1			3176/4	55	3176/4	1309	zast.pl. 18 401	KN	Doterajší
Stav právny je totožný s registrom C KN Vyčíslenie rozsahu vecného bremena														

Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti 401 Chránené ložiskové územie

Poznámka: Zriadenie vecného bremena na uloženie teplovodného potrubia na nehnuteľnosti parc.č. 3176/4

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

 s.r.o. Trebišov Jana Husa 1460/23 87656 07501	Kraj	Košický	Okres	Trebišov	Obec	TREBIŠOV
	Kof. územie	Trebišov	Číslo plánu	36587656-14/2016	Mapový list č	Trebišov 1-5/13
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie vecného bremena k priznaniu práva uloženia teplovodného potrubia na nehnuteľnosti parc. č. 3176/4			Vyhotovil		Autorizačne overil	
			Meno: [redacted]		Meno: [redacted]	
Dňa: 10.03.2016		Dňa: 11-03-2016		Dňa: 11.03.2016		Číslo: G1-64/2016
hranice boli v prírode označené neboli označené		podrobného merania (meračský náčrt), č. 4811		bodov označených číslami a ostatné meračské označené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overené podľa § 9, zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
1997		[redacted]		[redacted]		Rečiatko a go 4





Zadáv  
Číslo





**Znalec:** Ing. Igor Jirkovský, Martinengova 1, 811 02 Bratislava,  
evidenčné číslo znalca 914472,  
oprávnený podávať znalecké posudky z odboru stavebníctvo,  
odvetvia - Odhad hodnoty nehnuteľností - Odhad hodnoty stavebných prác.  
**Kontakt:** 0905 380 535; igorjirkovsky@stonline.sk



**Zadávatel:** Trebišovská energetická, s.r.o., Poľná 2480/4, 075 01 Trebišov, IČO: 44498578

**Číslo spisu (uznesenia, objednávky):** Objednávka č. 20151203

# ZNALECKÝ POSUDOK

## č. 6 / 2015

### Vo veci:

Vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva na pozemok parcelné číslo KN C 3176/4, k.ú. Trebišov, po uložení teplovodných rozvodov v rámci stavby: „Optimalizácia distribučnej sústavy tepla v Trebišove“.

Počet strán znaleckého posudku: 23

Z toho príloh: 8

Počet odovzdaných vyhotovení: 5

## I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Účel znaleckého posudku – právny úkon: Zriadenie vecného bremena (vklad do Katastra nehnuteľností SR).

1.1.1 Úloha znalca: Vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva na pozemok parcelné číslo KN C 3176/4, k.ú. Trebišov, po uložení teplovodných rozvodov v rámci stavby: „Optimalizácia distribučnej sústavy tepla v Trebišove“.

1.2 Dátum vyžiadania posudku: 22.12.2015

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný ZP: 8.1. 2016

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 23.12. 2015

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

1.5.1 Dodané objednávateľom :

- PD – Technická správa + situácia trasy na parcele č. 3176/4, výkres - priečny rez uloženia potrubí
- Porealizačné geodetické zameranie skutkového stavu
- Relevantné vyjadrenia príslušných úradov
- Objednávka znaleckého posudku s uvedením úlohy znalca
- Fotodokumentácia

1.5.2 Obstarané znalcom :

- LV č. 4774, k.ú. Trebišov (cez Katastrálny portál)
- Fotodokumentácia a satelitná snímka územia

1.6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov (príloha č. 3).

1.7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- 1) Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- 2) 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
- 3) Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- 4) 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.
- 5) Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- 6) Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 7) Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- 8) Albert Bradáč – Teória oceňovania nehnuteľností – STU Bratislava 2002 (ISBN 80-227-1780-0)
- 9) Realitné stránky na Internete
- 10) Milošlav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, Mlpres 2012, ISBN 978-80-971021-0-4

1.8. Vlastnícke a evidenčné údaje

Nasledujúce údaje sú prevzaté z aktuálneho výpisu LV č.4774, k.ú. Trebišov. Kompletný výpis LV je vložený do prílohovej časti tohto ZP.

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3176/ 2	362	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 401
3176/ 3	92	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 401
3176/ 4	1343	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 401
3176/ 5	10	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 401

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3176/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8899.

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

401 - Chránené ložiskové územie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Štavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
457	3176/ 3	15	stavba		1
1925	3176/ 2	15	daňový úrad		3

**Legenda:**

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (RČO) a Spolu vlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (skúpa) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
2	Slovenská republika	1/1

Identifikátor :

Titul nadobudnutia Zmluva o odovzdaní a prevzatí energetického zariadenia Z 3804/01 - 821/01

Titul nadobudnutia Zmena názvu Z 246/08 - 250/08

Titul nadobudnutia Návrh na vykonanie zmeny S/492/1995 - 191/95

Účastník právneho vzťahu:	Správca	
3	Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Lazovná 63, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR	/

IČO :

K vlastníkovi č.2 je pod por.č.3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Žiadosť o vykonanie zmeny údajov R-153/2012-1390/2012

Zmene údajov v KN. R 43/13 - 401/13

**ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

2 Pokyn ÚGKK č.KO - 890/2006 zo dňa 1.3.2006, R 19/08 - 181/08

2 Zápis chránených ložiskových území Z 1325/07 - 1084/07

3 K vlastníkovi č.2 je pod por.č.3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam

3 Žiadosť o vykonanie zmeny údajov R-153/2012-1390/2012

3 Zmene údajov v KN. R 43/13 - 401/13

Poznámka:

Bez zápisu.

1.9 Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Obhliadka predmetu posúdenia bola vykonaná dňa 23.12.2015, v čase od 14:00 do 14:30 hod., za prítomnosti pracovníkov spoločnosti Trebišovská energetická, s.r.o. a na obhliadke bola vyhotovená aj príslušná fotodokumentácia (vid' prílohy k tomuto znaleckému posudku).

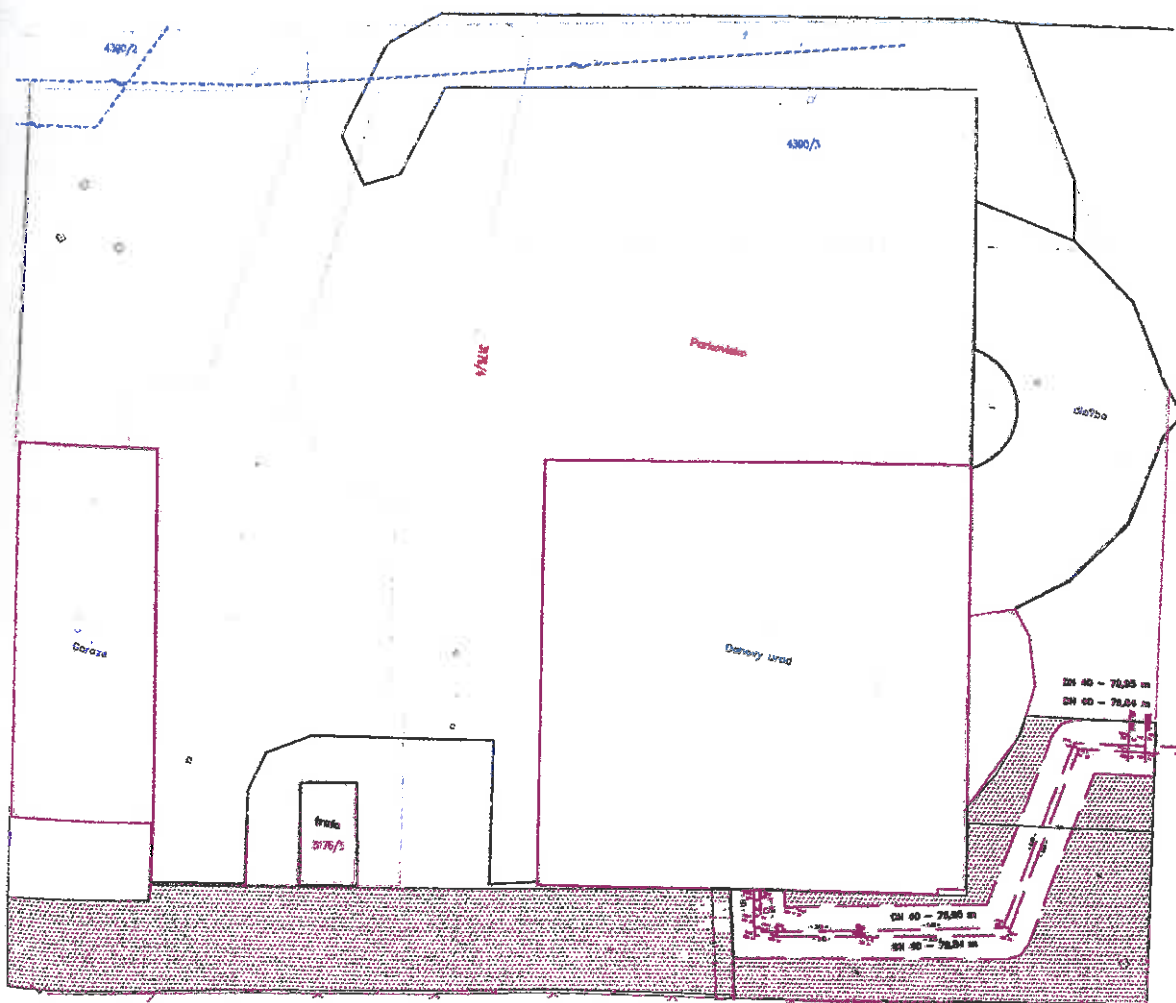
1.11 Osobitné požiadavky objednávateľa: Neboli vznesené.

1.12 Zistenia znalca - Nález

Predmetný pozemok, ktorý je dotknutý stavbou teplovodu, sa nachádza v tesnej blízkosti budovy Daňového úradu v Trebišove. V súčasnosti je, po zrealizovaní teplovodnej trasy, vyúsťujúcej do budovy spomenutého DÚ, v stave, keď samotné potrubie je zasypané do úrovne pôvodného, okolitého terénu, avšak zatiaľ bez príslušných sadových úprav. Tieto úpravy v budúcnosti vrátia pozemok do pôvodného stavu, v akom bol pred začatím uvedených stavebných prác na teplovode.

Konkrétnym umiestnením trasy teplovodu na predmetnom pozemku sa časť tohoto pozemku nebude dať plnohodnotne využívať zo strany jeho vlastníka. V súčasnom období (a to aj v čase pred začatím výstavby predmetného teplovodu) je časť pozemku, ktorá je dotknutá uvedeným technickým dielom, využívaná ako zelená (zatrávnená) plocha. To znamená, že jej súčasnú využitie je veľmi nízke a vlastníkom pozemku neprináša žiadny finančný zisk. Vzhľadom na tvar, veľkosť a polohu daného pozemku, ako aj s ohľadom na okolitú zástavbu a možnosti ďalšieho využitia tejto časti pozemku, je možné uvažovať s maximálne možným využitím dotknutej časti pozemku napr. na parkovanie osobných vozidiel a prístupovú komunikáciu, príp. iné podobné využitie. Pokiaľ by sa dal dotknutý priestor využívať uvedeným spôsobom aj na komerčné využitie, čo je teoreticky možné, prinášal by vlastníkom finančný prínos z prenájmu.

Plocha pozemku, ktorá by takýmto spôsobom mohla byť využitá, je vyznačená na nasledujúcej situácii (šrafovanie zelenými aj červenými bodkami). Na tejto situácii je vyznačená aj plocha, ktorá z titulu existencie teplovodu na danom pozemku nemôže byť na takýto účel použitá (plocha definovaná ďalej).





Nuž hore uvedenej situácii je ďalej vyznačená trasa teplovodu (prerušovaná čiara vo farbe magenta) a pozdĺž nej sa nevyšrafovaná plocha, ktorej hranice sú hranicami ochranného pásma teplovodu, v súlade so zákonom číslo 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike. V nižšie uvedenej tabuľke sú popísané podmienky a parametre, platné pre teplovodné potrubie, situované v zastavanom území, v úseku za odovzdávacou stanicou (viď zvyraznený prípad).

Zákon č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike	V zastavanom území na ľubovoľnej strane 3 m okolo zastavaného územia sa platí zákaz výstavby a iných zásahov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť alebo poruchu teplovodu.	136 ods. 3 a)	Ochranné pásmo je pasciou v bezprostrednej blízkosti teplovodného zariadenia, ktorá je určená na zabezpečenie jeho spoľahlivého a plynulého prevádzky a na zabezpečenie ochrany života, zdravia ľudí a majetku.	
Zákon č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike	V ochrannom pásme sa vykonávajú iba práce, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie bezpečnosti alebo prevádzky teplovodu.	136 ods. 4	Ochranné pásmo sa stanovuje podľa potreby zabezpečenia bezpečnosti a plynulého prevádzky teplovodu. Jeho šírka sa stanovuje podľa potreby zabezpečenia bezpečnosti a plynulého prevádzky teplovodu.	V ochrannom pásme je bez predchádzajúceho súhlasu zakázané vykonávanie akýchkoľvek výstavbových prác, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť alebo prevádzku teplovodu.
Zákon č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike	V ochrannom pásme sa vykonávajú iba práce, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie bezpečnosti alebo prevádzky teplovodu.	136 ods. 5 a)	Ochranné pásmo sa stanovuje podľa potreby zabezpečenia bezpečnosti a plynulého prevádzky teplovodu. Jeho šírka sa stanovuje podľa potreby zabezpečenia bezpečnosti a plynulého prevádzky teplovodu.	V ochrannom pásme je bez predchádzajúceho súhlasu zakázané vykonávanie akýchkoľvek výstavbových prác, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť alebo prevádzku teplovodu.

Podľa uvedených podmienok sa v ochrannom pásme nesmú vykonávať činnosti, ktoré by priamo ohrozovali bezpečnosť a funkčnosť teplotníckeho zariadenia (napr. prejazd ťažkých mechanizmov) a tiež nemožno v ochrannom pásme vykonávať žiadne stavebné práce ani výsadbu trvalých porastov (stromy, kríky). Plocha takto definovaného ochranného pásma a vlastného teplovodu preto patrí do plochy, ktorá z titulu existencie príslušného vecného bremena, nebude môcť byť využitá a to rovnako, ako plocha vyšrafovaná na situácii červenými bodkami. Plocha zabratá teplovodom spolu s plochou ochranného pásma predstavuje 57,17 m<sup>2</sup>, čo je 4,24 % z celkovej plochy parcely č. 3176/4. Táto plocha, spolu s červeno šrafovanou plochou, ktorá je sice mimo ochranného pásma ale bude taktiež blokovaná pre komerčné využitie (pre príliš malé rozmery a tvar, ktoré vzniknú z titulu existencie príslušného vecného bremena) má plocha s obmedzenou využiteľnosťou, kvôli existencii VB, celkovú výmeru 139,8 m<sup>2</sup>, čo je 10,2 % z plochy celej parcely 3176/4 (vo výpočtoch ďalej uvažované s podielom 10 %).

Z hľadiska komplexného posúdenia polohy dotknutej parcely možno konštatovať, že daný pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Trebišov, a to v blízkosti centra mesta, ako je to možné vidieť aj na nižšie uvedenej snímke.



Poloha dotknutej časti parcely č. 3176/4 je zvyraznená červeným obrysom. Pre lepšiu predstavu o predmetnom pozemku je k tomuto znaleckému posudku priložená aj relevantná fotodokumentácia. Poloha pozemku v rámci mesta a konkrétnej lokality má v konečnom dôsledku vplyv na celkovú hodnotu pozemku a z nej vyplývajúcu jednotkovú hodnotu prenájmu za daný pozemok. Návazne na príslušnú jednotkovú hodnotu nájomného za pozemok je potom vypočítaná recipročná hodnota, vyjadrujúca finančnú ujmu z titulu existencie daného vecného bremena za neobmedzenú dobu užívania (ktorá sa pre potreby výpočtu, v súlade s vyhláškou 492/2004 Z.z. uvažuje max. 20 rokov). Ďalšie zistenia znalca, ktoré sú potrebné pre stanovenie odhadovanej hodnoty príslušného VB a ktoré nie sú priamo popisnými informáciami o pozemku a danej lokalite, sú uvedené ďalej v časti „Posudok“, v súvislosti s príslušnými výpočtami a postupmi stanovenia hodnoty pozemku, hodnoty nájmu a požadovanej hodnoty finančnej ujmy z titulu existencie predmetného vecného bremena.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Predmetom ohodnotenia je nehnuteľnosť (pozemok) uvedená na LV č. 4774, k.ú. Trebišov. Jedná sa o parcelu č. 3176/4 o výmere 1343 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území „Trebišov“, na ktorom zadávateľ umiestnil časť teplovodu, ktorá zasobuje teplom budovu daňového úradu na ulici Jana Husa č. 10. Vybudovaním uvedeného technického diela vznikla na uvedenej parcele ťarcha charakteru vecného bremena, vzťahujúceho sa k predmetnej veci, t.j. k danej parcele a obmedzuje vlastníka tejto parcely (ktorým je Slovenská republika a ktorú spravuje Finančné riaditeľstvo SR) nasledujúcimi povinnosťami:

- o **zdržať sa** (napr. realizácie stavieb na tej časti danej parcely, ktorá je vymedzená vybudovaným predmetným technickým dielom a zákonom stanoveným ochranným pásmom)
- o **striepiť** (napr. prechod, prejazd, údržbové práce a opravy na danom technickom diele, vykonávané zo strany prevádzkovateľa predmetného technického diela).

Vzniknuté vecné bremeno v danom prípade obmedzuje vlastníka nehnuteľnosti, ktorou je uvedená parcela č. 3176/4, čím znižuje jej hodnotu. Keďže v danom prípade sa jedná o vecné bremeno odplatné, je oprávnený z titulu existencie vecného bremena povinný uhradiť finančnú ujmu, ktorá sa prejavuje znížením hodnoty daného pozemku, povinnému z titulu existencie vecného bremena (t.j. vlastníkovi) a to formou jednorázovej odplaty. Výška odplaty sa v danom prípade stanoví v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z., prílohy č. 3, časti „F“ a to formou znaleckého posudku.

#### 1.1 Výber použitej metodiky pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č.3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydané ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3).

Pre stanovenie všeobecnej jednotkovej hodnoty daného pozemku v čase vypracovania posudku, neboli k dispozícii dostupné relevantné podklady pre stanovenie všeobecnej hodnoty metódou porovnania, t.j. údaje o minimálne troch overiteľných predajoch obdobných nehnuteľností v danom mieste a čase preto bolo nutné porovnávaciu metódu vylúčiť z pomedi vhodných metód ohodnotenia. Údaje o prenájmoch obdobných pozemkov v danej lokalite a v danom čase nie sú znalcom známe a dostupné a preto nie je možné použiť na stanovenie VŠH ani výnosovú metódu. Všeobecná (jednotková) hodnota pozemku, ktorá je výchoskovou hodnotou pre výpočet všeobecnej hodnoty vecného bremena, je preto v tomto znaleckom posudku stanovená metódou polohovej diferenciacie v zmysle hore spomenutej vyhlášky. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného vecného bremena je použitý ten istý, vyššie uvedený predpis (vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku) a v rámci jeho prílohy č. 3, je použitý postup podľa časti „F“.

#### 1.2 Porovnanie právnej a technickej dokumentácie nehnuteľností so skutočným stavom

Skutočný stav, rozmery, tvar, zastavanosť pozemku a t.d. sa zhoduje s grafickou dokumentáciou podľa predložených častí PD, ako aj s grafickým výstupom z Katastrálnej mapy (snímka z KM). Vlastnícke vzťahy k predmetnému pozemku sú uvedené na liste vlastníctva č. 4774 a sú aktuálne platné. Druh pozemku, spôsob využitia aj poloha podľa uvedeného LV korešpondujú so zisteným stavom.

#### 1.3 Vymenovanie nehnuteľností v súlade s dokladmi o vlastníctve

- o Parcela č. 3176/4 o výmere 1 343 m<sup>2</sup>, druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria (v mieste uloženia teplovodu má charakter verejnej zelene)

#### 1.4 Vymenovanie nehnuteľností ktoré nie sú v súlade s dokladmi o vlastníctve

Neboli zistené



## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok s parcelným číslom 3176/4 o výmere 1343 m<sup>2</sup> sa nachádza centrálnej zóne mesta Trebišov, na ulici Jana Husa a má aj priamy prístup aj z ulice J. A. Komenského. Uvedená parcela tvorí exteriérový priestor k budove daňového úradu a za ním postavených garáží a trafostanice. Pod spomenutými stavbami sú pozemky so samostatnými parcelnými číslami a nie su teda postavené na parcele 3176/4.

V blízkosti posudzovaného pozemku sa nachádzajú napr. objekty železničnej stanice, nákupného centra, obchodných, administratívnych a iných objektov celomestského významu. Prístup k danému pozemku je dobrý, po mestských komunikáciách (spomenuté ulice) a to pešo, autom i hromadnou dopravou. Väčšina pozemku slúži na účely stacionárnej dopravy a ako spevnené komunikačné plochy. Časť pozemku, na ktorom je situovaný aj teplovod, vedúci k budove daňového úradu predstavuje zatrávenú plochu. Poloha pozemku v rámci mesta Trebišov je zrejmä z nasledujúcej satelitnej snímky, s vyznačením danej lokality.



### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Vyššie už bolo spomenuté, že predmetný pozemok, parcela č. 3176/4 je využívaný v súčasnosti na parkovanie osobných áut, ako komunikačný priestor okolo budovy daňového úradu, garáží a trafostanice, pričom časť parcely, na ktorej je vybudovaný teplovod predstavuje zatrávenú plochu bez vzrastlej zelene a bez spevnených častí. Práve táto časť pozemku, ktorá má teraz z hľadiska výnosovosti prakticky nulovú efektivitu, tvorí prípadnú rezervu na rozšírenie parkovacích plôch v okolí daňového úradu. Rozmerové a tvarové parametre tejto časti pozemku by teoreticky umožnili vybudovanie istého počtu parkovacích stojísk pre osobné vozidlá, pričom stojiská by museli byť situované rovnobežne s južným oplotením pozemku a zostávajúci priestor by mohol slúžiť ako príjazdová komunikácia k týmto stojiskám. Takéto využitie uvedenej plochy pokladám za viac-menej núdzový variant pre prípad nedostatku parkovacích stojísk v okolí DÚ Trebišov. Výnos z takéhoto využitia by bol reálny len v prípade spoplatnenia parkovania na predmetnom pozemku (buď priamo prostredníctvom správcu štátneho majetku alebo cez súkromného prevádzkovateľa). Alternatívne by bolo možné využiť daný pozemok napr. aj ako priestor na zriadenie ďalších 7-8 garáží pre osobné vozidlá. Uvedené spôsoby využitia dotknutej časti pozemku sa dajú považovať za maximálne využitie disponibilnej plochy. Iné spôsoby využitia by mali skôr špekulatívny charakter. Výrazne limitované možnosti prípadných výnosov z predaja alebo prenájmu predmetnej časti posudzovaného pozemku dosť zásadne znižujú jeho cenu pod úroveň bežných stavebných pozemkov v meste Trebišov, ktorá je v súčasnosti okolo 20 Eur za 1 m<sup>2</sup>.



### Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Iné, ako súčasné využitie posudzovaného pozemku, je spojené s rizikami, ktoré viaznu v zásadných limitoch, ktoré sú dané charakterom, rozmermi a tvarom posudzovaného pozemku. Šírka prevažnej časti teoreticky využiteľnej a doposiaľ nevyužívanej zelenej plochy, na ktorej je situovaný nový teplovod, sa pohybuje okolo hodnoty 4,7 m a prístup k tejto časti pozemku by musel byť z viacerých smerov.

Vlastnícke a iné právne dôvody, príp. vzťahy k okolitým pozemkom, by v danom prípade nemali byť rizikovými faktormi, pri využívaní predmetného pozemku.

## 2.1 METÓDY VÝPOČTU VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKOV

Podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z., prílohy č. 3 sa pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov môžu použiť nasledujúce tri metódy výpočtu:

- 1 – Porovnávací metóda
- 2 – Výnosová metóda
- 3 – **Metóda polohovej diferenciácie.**

Podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z., prílohy č. 3, sa pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov niektorou zvolenou metódou z vyššie uvedených možností, postupuje podľa ďalej uvedených ustanovení. V danom prípade sa znalec priklonil k použitiu Metódy polohovej diferenciácie, lebo daný pozemok, ani pozemky v blízkom okolí, nie sú v súčasnosti využívané formou prenájmu, resp. informácie o takomto spôsobe využitia pozemkov nie sú znalcom dostupné. Preto nie je dostatok vstupných podkladov pre použitie výnosovej metódy stanovenia ceny pozemku. Obdobne je to aj v prípade aplikácie porovnávací metódy, pri ktorej sa vyžaduje stanovenie ceny na základe najmenej troch známych a overiteľných predajov obdobných pozemkov v danom čase a mieste, čo v danom prípade taktiež nebolo znalcom ani zadávateľovi známe a dostupné. Preto bola, ako jedna z použiteľných metód stanovenia hodnoty daného pozemku, vylúčená aj porovnávací metóda.

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

Použitie a spôsob výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie, je v spomínanej vyhláške č. 492/2004 Z.z. definované nasledovne:

**E.3.1 Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov uvedených vo vyhláške Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 79/1996 Z.z. v prílohe č. 1, časti C, okrem pozemkov podľa oddielu 3 písm. ch) a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením, vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou, sa vypočíta podľa základného vzťahu**

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} [€],$$

kde

$M$  – výmera pozemku v  $m^2$ ,

$V\dot{S}H_{MJ}$  – jednotková všeobecná hodnota pozemku v  $€/m^2$ .

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} \cdot k_{PD} [€/m^2],$$

kde

$V_{H_{MJ}}$  – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa nasledujúcej tabuľky z metodiky USI:

Klasifikácia obce - názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov	VH <sub>MJ</sub> eura/m <sup>2</sup>
a) Bratislava	66,39
b) Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c) Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d) Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	9,96
e) Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f) Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g) Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	3,32

$k_{PD}$  - je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R [-],$$

kde koeficienty  $k_S$ ,  $k_V$ ,  $k_D$ ,  $k_P$ ,  $k_I$ ,  $k_Z$  a  $k_R$  vyjadrujú faktory ovplyvňujúce hodnotu pozemku a sú definované vo vyhláske 492/2004 Z.z. – podrobnejší popis zvolených faktorov vid' nižšie v samotnom výpočte (podčiarknuté).

#### 2.1.1.1 Pozemok Trebišov - parcela 3176/4

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
3176/4	zastavané plochy a nádvoría	1343	1343,00	1/1	1343,00

Obec:

Vychodisková hodnota:

Trebišov

$VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_S$ koeficient všeobecnej situácie	5. <u>centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov</u> , obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00
$k_V$ koeficient intenzity využitia	1. <u>veľmi malé využitie</u> , 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2 – 3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), <u>územie mesta</u>	1,00
$k_P$ koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	2. <u>obchodná poloha a byty</u>	1,20
$k_I$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. <u>dobrá vybavenosť</u> (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20
$k_Z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	1. <u>nevyskytuje sa</u>	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	11. <u>závady viaznuce na pozemku</u> (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,90

## VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,20 * 1,20 * 1,00 * 0,90$	1,1664
Úroková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 1,1664$	11,62 €/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 1\,343,00 \text{ m}^2 * 11,62 \text{ €/m}^2$	15 605,66 €

## 3. NÁJMY

### 3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

#### 3.1.1. Pozemok Trebišov - parcela 3176/4

Výpočet vychádza z už vyššie stanovenej jednotkovej hodnoty daného pozemku, ktorá je uvedená v súhrne vychádzajúcich údajov nižšie. Ďalším východiskovým údajom je doba existencie vecného bremena, ktorá sa v danom prípade berie ako doba bez obmedzenia a podľa použitej metodiky, uvedenej vo vyhláske 492/2004 Z.z., v prílohe č. 3, sa do výpočtu berie hodnota 20 rokov.

Hodnota úrokovej miery bola v danom prípade stanovená nasledovne:

Úroková miera „k“ sa vypočíta podľa vzťahu:  $k = U_B + U_R + d / 100 \%$

kde

$U_B$  - základná úroková sadzba ECB (Európskej centrálnej banky) ktorá v súčasnosti je 0,05 %

$U_R$  - globálna miera rizika stanovená podľa vzťahu:  $U_R = U_{RIZ} + U_{POL} + U_{PU}$

kde:  $U_{RIZ}$  - miera rizika podľa situácie sa pohybuje v širokom intervale 2-14%; pre daný prípad sú to 2 %

$U_{POL}$  - miera vplyvu lokality; pre okres. mestá 2-4 %; pre daný prípad vyhovuje hodnota 2 %

$U_{PU}$  - obch. prirážka peňažných ústavov; pre danú situáciu vychádza v priemere na 1,97 %

a teda  $U_R = 2 \% + 2 \% + 1,97 \% = 5,97 \%$

$d$  - zaťaženie daňou z príjmu;  $d = (U_B + U_R) * 100 / 100 - D$ , kde D je aktuálna sadzba dane z príjmu, čo je dnes 19 % z toho na základe už známych a vyššie stanovených hodnôt je  $d = 1,412 \%$ .

Hodnota „k“ potom bude:  $(0,05 + 5,97 + 1,42) / 100 \%$  čo je vo výsledku 7,43 %. Táto hodnota úrokovej miery bola premenutá do nižšie uvedených výpočtov.

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:	11,620 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	7,43 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	1 343,00 m <sup>2</sup>

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

$VŠH_{NPMJ} = 11,620 * \left[ \frac{(1+0,0743)^{20} * 0,0743}{(1+0,0743)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 1,349 \text{ €/m}^2/\text{rok}$

Nájom za rok spolu:  $VŠH_{NP} = M * VŠH_{NPMJ} = 1\,343,00 \text{ m}^2 * 1,349 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1\,811,71 \text{ €/rok}$

## 4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

### 4.1 Hodnota VB z titulu uloženia teplovodu na p.č. 3176/4

#### 4.1.1 Základné údaje

Zaťaženie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	7.43 %

#### 4.1.2 Bežný hrubý príjem (teoretický)

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
Príjem pozemku	1343	m <sup>2</sup>	1 343,00	1.349	1 811,71

#### 4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj (teoretický – pri max. možnom využití)

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
Správa a údržba pozemku	312,00
Predpokladané bežné náklady spolu:	312,00

Odhadovaná strata: 30 % (štandardné komerčné nevyužitie pozemku na uvažovaný účel)

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

$$OZ_{BE} = 1\,811,71 - 312,00 - 543,51 (30\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 956,20 \text{ €/rok}$$

#### 4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj (teoretický – pri max. možnom využití)

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závädy

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
Daň z príjmu	344,22
Predpokladané budúce náklady spolu:	344,22

Odhadovaná strata: 30 % (štandardné komerčné nevyužitie pozemku na uvažovaný účel)

Obmedzenie z titulu závädy:

Skutočné: 10 % (podiel zaťaženej plochy k celku - viď popis a údaje v náleze vyššie)

Prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$10 \cdot (100 - 30) / 100 = 7,00 \%$$

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

$$OZ_{BU} = 1\,811,71 - 344,22 - 543,51 (30\% \text{ strata}) - 126,82 (7\% \text{ obmedzenie}) = 797,16 \text{ €/rok}$$

#### 4.1.5 Hospodárska ujma (teoretická – pri max. možnom využití)

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |797,16 - 956,20| = 159,04 \text{ €/rok (v abs. hodnote)}$$

#### 4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závädy – pri max. možnom využití

Úroková miera:

$$k = 7.43 / 100 = 0,0743$$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 159,04 \cdot \frac{(1+0,0743)^1 - 1}{(1+0,0743)^1 \cdot 0,0743}$$

$$VŠH_{VB} = 148,04 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 148,04 / 1343 = 0,11 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 159,04 \cdot \frac{(1+0,0743)^{20} - 1}{(1+0,0743)^{20} \cdot 0,0743}$$

$$VŠH_{VB} = 1\,630,00 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 1\,630,00 / 1343 = 1,21 \text{ €/m}^2$$



### III. ZÁVER

#### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

**Obrázka – úloha znalca:**

Vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva na pozemok parcelné číslo KN C 3176/4, k.ú. Trebišov, po uložení teplovodných rozvodov v rámci stavby: „Optimalizácia distribučnej sústavy tepla v Trebišove“.

**Odpoveď:**

V súčasnosti sa časť pozemku, dotknutá vybudovaným technickým dielom (teplovodným vedením do budovy DÚ) komerčne nevyužíva a predstavuje zatravnenú plochu bez vzrastlej zelene. Súčasný výnos z pozemku je teda nulový. Hodnota nehnuteľnosti a z toho odvodené hodnoty prenájmu a výšky odplaty za zriadenie príslušného vecného bremena, ktoré predstavuje ťarchu s dôsledkom zníženia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, sa musia stanoviť s ohľadom na maximálne možné využitie predmetného pozemku. Preto sa pre tento účel uvažuje s teoretickým komerčným využitím predmetného pozemku (viď popis a zdôvodnenie v texte ZP vyššie) v budúcnosti a z toho vyplývajúcich vstupných hodnôt pre výpočet jednotkovej hodnoty prenájmu a výšky jednorázovej odplaty z titulu zriadenia vecného bremena. Výsledky výpočtov a výsledná hodnota jednorázovej odplaty za VB sú uvedené nižšie.

**Rekapitulácia:**

**Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

15 605,66 €

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok Trebišov - parcela 3176/4 - parc. č. 3176/4 (1 343 m <sup>2</sup> )	15 605,66
Spolu VŠH	15 605,66
Zaokrúhlená VŠH spolu	15 600,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 15 600,00 €

Slovom: Pätnásťtisícšesťsto Eur

#### 3. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Hodnota VB z titulu uloženia teplovodu na p.č. 3176/4	1 630,00	znižuje
Spolu VŠH	1 630,00	
Zaokrúhlene	1 630,00	

Slovom: Jedentisícšesťstotridsať Eur

V Bratislave: 8. 1. 2016

Ing. Igor Jirkovský  
znalec z odboru stavebníctva,  
odvetvie „Odhad hodnoty nehnuteľnosti“  
a „Odhad hodnoty stavebných prác“

Znalecký posudok č. 6 / 2015 .....

## V. PRÍLOHY

### Zoznam príloh:

- 1- Objednávka č. 20151203 (1 strana A4)
- 2- List vlastníctva 4774 – výpis z 28.12.2015 (2 strany A4)
- 3- Kópia z Katastrálnej mapy – info. kópia z KP zo 7.1.2016 (1 strana A4)
- 4- Výňatok z PD (2 strany A4)
- 5- Vyjadrenie Finančného riaditeľstava SR k zriadeniu vecného bremena na p.č. 3176/4 (1 strana A4)
- 6- Fotodokumentácia (1 strana A4)

Spolu prílohy: 8 strán A4

Komu:	[REDACTED]		
Firma:		Firma:	Trebišovská energetická, s.r.o. Poľná 2480/4, 075 01 Trebišov
Kontakt:	igorjirkovsky@stonline.sk	Dátum:	22.12.2015

**Objednávka č. 20151203**

Objednávame u Vás: znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva na pozemok parcelné číslo KN C 3176/4, kú. Trebišov po uložení teplovodných rozvodov v rámci stavby: „Optimalizácia distribučnej sústavy tepla v Trebišove“

Dodacia lehota: v priebehu 1 týždňa 2016

Miesto dodania: osobný odber

Platobné podmienky: na základe faktúry - daňového dokladu so splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia odberateľovi

Kontaktná osoba: [REDACTED]

Fakturačné údaje: Trebišovská energetická, s.r.o.  
Poľná 2480/4  
075 01 Trebišov  
IČO: 44498578  
DIČ: 2022716157  
IČ pre DPH: SK2022716157

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.  
č. účtu: 1182436001/1111

S pozdravom

Objednal: [REDACTED]

Schválil: Ing. Ildikó Starabová  
Konateľ spoločnosti  
dňa 22.12.2015

Poznámka:

Žiadame Vás, aby ste číslo objednávky resp. zmluvy uvádzali na faktúre. V opačnom prípade Vám bude faktúra vrátená na prepracovanie.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: Trebišov  
 Obec: TREBIŠOV  
 Katastrálne územie: Trebišov

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 28.12.2015  
 Čas vyhotovenia: 17:08:55

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4774**

**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3176/ 2	352	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 401
3176/ 3	92	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 401
3176/ 4	1343	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		, 401
3176/ 5	10	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 401

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3176/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8989.

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 401 - Chránené ložiskové územie

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
487	3176/ 3	15	stavba		1
1925	3176/ 2	15	daňový úrad		1

**Legenda:**

Druh stavby:

- 15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Par. číslo Príjmenie, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel  
 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

- 2 Slovenská republika

1 / 1

Identifikátor:

Titul nadobudnutia

Zmluva o odovzdaní a prevzatí energetického zariadenia Z 3804/01 - 821/01

Titul nadobudnutia

Zmena názvu Z 246/06 -250/06

Titul nadobudnutia

Návrh na vykonanie zmeny 3/492/1995 - 191/95

Účastník právneho vzťahu:

Správca

- 3 Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Lazovná 63, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR

IČO:

K vlastníkovi č.2 je pod por.č.3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Žiadosť o vykonanie zmeny údajov R-153/2012-1390/2012

Zmena údajov v KN. R 43/13 - 401/13

**ČASŤ C: TARCHY**

Bez zápisu.

**Iné údaje:**

- 2 Pokyn ÚGKK č.KO - 890/2006 zo dňa 1.3.2006, R 19/08 - 181/08
- 2 Zápis chránených ložiskových území Z 1325/07 - 1084/07
- 3 K vlastníkovi č.2 je pod por.č.3 správa ku všetkým nehnuteľnostiam
- 3 Žiadosť o vykonanie zmeny údajov R-153/2012-1390/2012
- 3 Zmene údajov v KN. R 43/13 - 401/13

**Poznámka:**

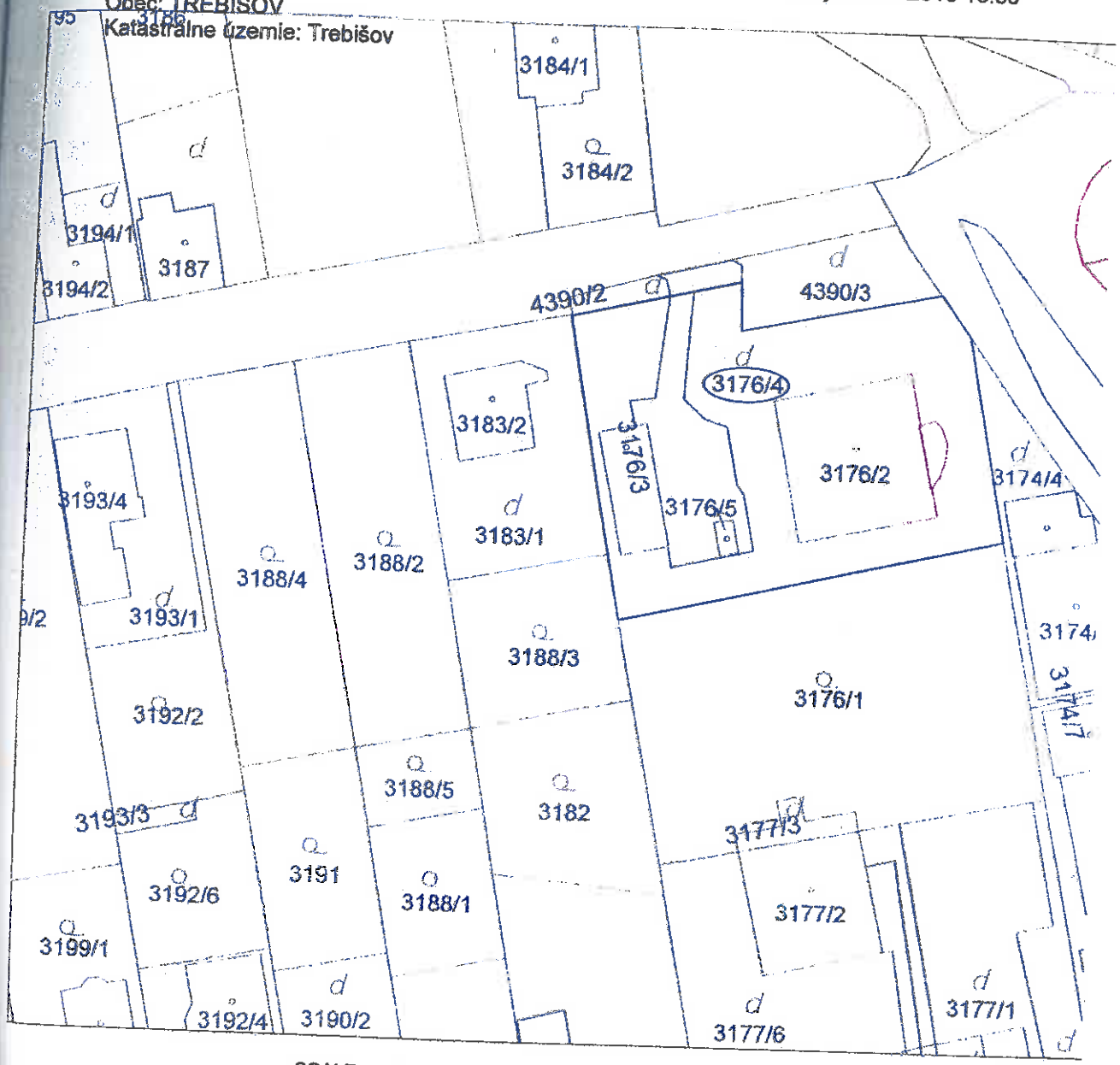
Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**Informatívna kópia z mapy**  
Vytvorené cez katastrálny portál

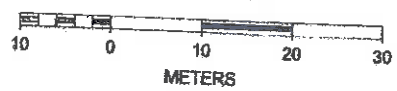
Okres: Trebišov  
Obec: TREBIŠOV

07. januára 2016 18:53

Katastrálne územie: Trebišov



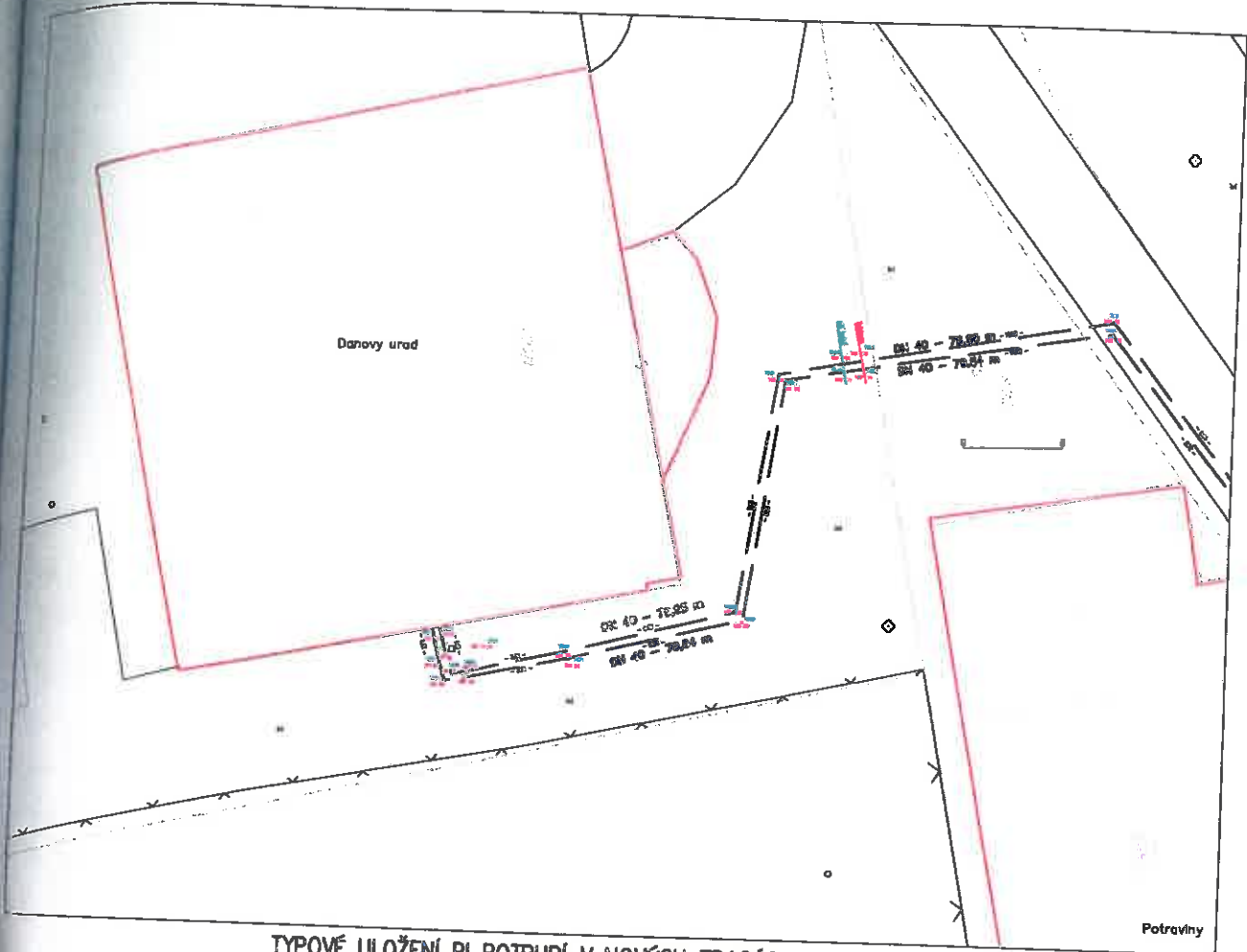
SCALE 1 : 685



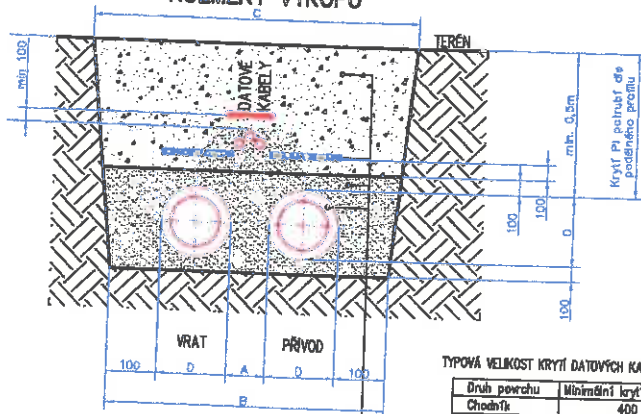
Situácia skutočného vyhotovenia (výstup z geodetického zamerania)



Detail situácia skutočného vyhotovenia



TYPOVÉ ULOŽENÍ PI POTRUBÍ V NOVÝCH TRASÁCH  
ROZMERY VÝKOPU



HUTNĚNÝ ZÁSYP – VHDNÁ PŮVODNÍ  
ZEMINA (částečky menší jak 60 mm)  
HUTNĚNÍ PO VRSTVÁCH max. 30 cm  
VÝSTRAŽNÁ FÓLIE  
OBŠYP PÍSKEM  
PŘEDIZOLOVANÉ POTRUBÍ

TYPOVÁ VELIKOST KRYTÍ DATOVÝCH KABELŮ DLE PŮVRCHU

Drnh povrchu	Minimální krytí H [mm]
Chodník	400
Volný terén	600
Vozovka městská	900
Vozovka l. úřady	1200

ŠÍŘKA VÝKOPU "B" U DŇA SE ROZŠÍŘUJE (NA KAŽDŮ STRANU):

- o 50 mm U PŘÍLOŽNÉHO PAŽENÍ
- o 150 mm U HNAHÉHO PAŽENÍ (PAŽÍCÍCH BOXŮ)
- VÝKOPY 1,3 m A HLUBŠÍ PAŽIT
- VÝKOP V MÍSTĚ SPOJKY ROZŠÍŘIT DLE POTŘEBY

NOVÉ PI POTRUBÍ ULOŽENÉ VOLNĚ VE VÝKOPU + DATOVÉ KABELY

Legenda rozměrů potrubí (VRATNÉ POTRUBÍ)	DN potrubí / "D" (VRATNÉ POTRUBÍ)	Legenda rozměrů potrubí (PŘÍVOD, POTRUBÍ)	DN potrubí / "D" (PŘÍVOD, POTRUBÍ)	Rozet potrubí "A" (mm)	Šířka výkopu "B" u dna (mm)	Předpokládaná šířka v horní části výkopu "C" (mm)	Předpokl. min. hloubka výkopu / krytí potrubí (mm)
Izolace serie 1	20/90	Izolace serie 1	20/90	150	530	830	780 / 600
Izolace serie 1	25/90	Izolace serie 1	25/90	150	530	830	780 / 600
Izolace serie 1	32/110	Izolace serie 1	32/110	150	570	870	810 / 600
Izolace serie 1	40/110	Izolace serie 1	40/110	150	570	870	910 / 700





**FINANČNÉ RIADITEĽSTVO SLOVENSKEJ REPUBLIKY**  
Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica  
Sekcia ekonomiky  
Mierová 23, 815 11 Bratislava

Trebišovská energetická, s.r.o.  
Poľná 2480/4  
075 01 Trebišov

Váš list číslo/zo dňa  
17.06.2013

Naše číslo  
1050204/1/306232/2013

Vybavuje/linka

Bratislava  
24.06.2013

Vec

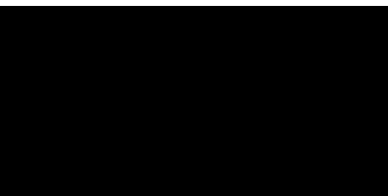
**Stanovisko k zriadeniu vecného bremena na pozemku majetku štátu C-KN č. 3176/4 k. ú. Trebišov v rámci realizácie stavby „Optimalizácia distribučnej sústavy tepla v Trebišove“**

K žiadosti Vašej spoločnosti o stanovisko k uloženiu vedenia teplovodných rozvodov budovaných v rámci stavby „Optimalizácia distribučnej sústavy tepla v Trebišove“ formou zriadenia vecného bremena nehnuteľnosti majetku štátu v správe Finančného riaditeľstva SR – pozemok parcely C-KN č. 3176/4 k. ú. Trebišov zo dňa 17.06.2013, uvádzame nasledovné:

So zriadením vecného bremena k predmetnému pozemku v zmysle vyššie uvedeného súhlasíme, za dodržania podmienok príslušných ustanovení zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (najmä § 13a), tj. povinnosti zriadiť vecného bremeno na základe zmluvy, v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu, a rovnako za dodržania podmienok v zmysle vyjadrenia Finančného riaditeľstva SR k realizácii stavby zo dňa 23.05.2013 (prikladáme v prílohe).

V tejto súvislosti podotýkame, že na platnosť právneho úkonu zriadenia vecného bremena (zmluva o zriadení vecného bremena) je v zmysle cit. zákona potrebný súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.

S úctou



generálny riaditeľ Sekcie ekonomiky

## FOTODOKUMENTÁCIA



Budova DÚ Trebišov

Pohľad na pozemok od ulice J.A.Komenského s naznačeným situovaním teplovodu ➡



Pozemok za budovou DÚ ➡

➡ Stav pozemku po zásype teplovodu



Pozemok pred budovou DÚ ➡

➡ Pozemok medzi budovou DÚ a južným oplotením ↓

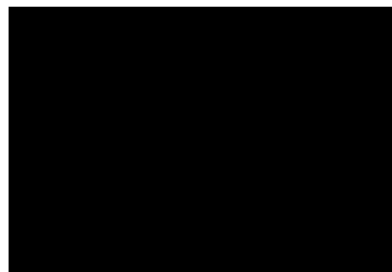


## ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 1554/05-51 zo dňa 19.4.2007 pre odbor Stavebníctvo a odvetvia Odhad hodnoty stavebných prác, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo 914472.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 6 / 2015 znaleckého denníka č.2.

Znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu číslo 6 / 2015.



Ing. Igor Jirkovský

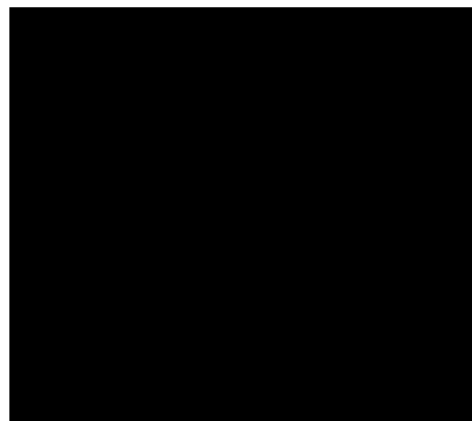


Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13a ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo funkcii zriaďovateľa

### s ú h l a s í

so Zmluvou o zriadení vecného bremena uzavretou 3. 6. 2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, so sídlom: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42 499 500, ako povinným z vecného bremena a obchodnou spoločnosťou Trebišovská energetická, s. r. o., so sídlom: Poľná 2480/4, 075 01 Trebišov, IČO: 44 498 578, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 31319/V, ako oprávneným z vecného bremena, ktorou sa zriaďuje vecné bremeno k časti pozemku parcela C KN č. 3176/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1309 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v zastavanom území obce Trebišov, kat. územie Trebišov, okres Trebišov, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4774 v celosti, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36587656-14/2016 z 10. 3. 2016, úradne overeným 16. 3. 2016 pod č. G1-64/2016.

Bratislave dňa 21.07.2016  
spisu číslo: MF/16257/2016-821



riadiťel  
odboru majetkovoprávneho