

KÚPNA ZMLUVA č. 2022/DE/05/002

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

STRABAG s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 17 317 282, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 991/B, kontaktná emailová adresa: info.sk@strabag.com (ďalej len „Kupujúci“)

a

Obec Bzenica, so sídlom Bzenica 74, 966 01 Bzenica, Slovenská republika, IČO: 320 552, kontaktná emailová adresa: bzenica@bzenica.sk (ďalej len „Predávajúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivو aj ako „Zmluvná strana“)

Článok I Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - pozemok parcely registra „C“, s parcelným číslom 2288, s výmerou 65 m², druh pozemku: Ostatná plocha, ktorý sa nachádza v okrese Žiar nad Hronom, obci Bzenica, katastrálnom území Bzenica a je zapísaný na Liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „Pozemok“).
2. Informatívny čiastočný výpis z Listu vlastníctva č. 1 tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Pozemku a záväzok Kupujúceho Pozemok nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva za Kúpnu cenu dojednanú v čl. II tejto Zmluvy.

Článok II Kúpna cena a platobné podmienky

1. Celková kúpna cena za Pozemok je stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške 1.120 EUR (slovom: *jedentísícstodvadsať eur*) (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 47/2022 zo dňa 17.03.2022, ktorého fotokópia tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
3. Ku Kúpnej cene sa v zmysle aplikovateľných právnych predpisov nepripočítava DPH.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na nasledovný bankový účet Predávajúceho: SK04 0200 0000 0000 0842 4422, vedený vo VÚB, a to bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy (v súlade s čl. V ods. 1 Zmluvy). Kúpna cena sa považuje za uhradenú momentom pripísania Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho uvedený v predchádzajúcej vete. Predávajúci bude Kupujúceho o úhrade Kúpnej

ceny bezodkladne informovať (oznámenie podľa tohto bodu Zmluvy je Predávajúci oprávnený uskutočniť aj prostredníctvom emailovej komunikácie).

5. Zmluvné strany sa dohodli, že akýkoľvek peňažný záväzok Kupujúceho z tejto Zmluvy môže byť v súlade s ust. § 332 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) uhradený spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava, IČO: 31 319 637, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2431/B (ďalej len „**STRABAG BRVZ**“) z jej účtu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že splnením peňažného záväzku Kupujúceho z tejto Zmluvy spoločnosťou STRABAG BRVZ táto nepreberá peňažný záväzok pôvodného dlžníka – Kupujúceho (ust. § 531 Občianskeho zákonníka) a ani sa nestáva dlžníkom popri ňom (ust. § 533 Občianskeho zákonníka).

Článok III

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemku dňom vydania rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Pozemku, na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytovať súčinnosť a bezodkladne vykonať všetky úkony, na ktoré ich príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, vyzve, potrebné na to, aby Kupujúci nadobudol Pozemok do vlastníctva v zmysle tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností v súlade s touto Zmluvou (ďalej len „**Návrh na vklad**“), podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, Kupujúci. Návrh na vklad podá Kupujúci bezodkladne po uhradení Kúpnej ceny.
4. Správny poplatok spojený s podaním Návrhu na vklad na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor uhradí Kupujúci. Podpisy Predávajúceho na Zmluve budú úradne overené, náklady s tým spojené uhradí Predávajúci.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak z akéhokoľvek dôvodu nebude povolený vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho v zmysle odseku 1 tohto článku Zmluvy, tak Zmluva v celom rozsahu stratí platnosť a účinnosť a Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne (najneskôr do 7 dní) vrátiť všetky vzájomne poskytnuté peniaze.

Článok IV

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom Pozemku,
 - b) (i) je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu a v tejto súvislosti získal všetky potrebné schválenia/ súhlasy [fotokópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Predávajúceho č. 8/2022 zo dňa 12.04.2022 (ďalej len „**Súhlas**“) tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy] a (ii) okrem Súhlasu sa na uzavretie tejto Zmluvy zo strany Predávajúceho ďalšie schválenia/ súhlasy nevyžadujú,

- c) vypracovanie geometrického plánu nevyžaduje, táto časť Súhlasu sa preto považuje za bezpredmetnú,
 - d) Pozemok nie je zaťažený žiadnym záložným právom a Predávajúcemu nie je známe uzatvorenie žiadnej zmluvy o zriadení záložného práva k Pozemku alebo jeho akejkoľvek časti a nie je mu známy žiadny iný titul, na základe ktorého by bolo možné domáhať sa zápisu záložného práva k Pozemku alebo jeho akejkoľvek časti v katastri nehnuteľnosti,
 - e) žiadna tretia osoba neodkúpila od Predávajúceho Pozemok a žiadna tretia osoba okrem Kupujúceho nemá nárok odkúpiť od Predávajúceho Pozemok alebo jeho akúkoľvek časť, neexistuje zákonné ani zmluvné predkupné právo tretej osoby na Pozemok alebo jeho akúkoľvek časť, a vo vzťahu k Pozemku alebo jeho akejkoľvek časti nie je uzatvorená žiadna kúpna zmluva odlišná od tejto Zmluvy, zmluva o budúcej zmluve alebo zmluva o predkupnom práve, resp. Predávajúcemu nie je známa žiadna zmluva ani iný titul, na základe ktorých by takéto nároky tretích osôb mohli vzniknúť po uzatvorení tejto Zmluvy,
 - f) Pozemok ani jeho akákoľvek časť nemá akékoľvek právne, resp. iné vady, ktoré by prevod Pozemku alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy obmedzovali alebo znemožňovali, a nemá vedomosť o žiadnej zmluve ani inom titule, ktoré by inak obmedzovali možnosť dispozície Predávajúceho s Pozemkom alebo jeho akoukoľvek časťou,
 - g) Pozemok alebo jeho akákoľvek časť nie je zaťažená žiadnym vecným bremenom alebo prenechaná do užívania tretej osobe a vo vzťahu k Pozemku alebo jeho akejkoľvek časti nie je uzatvorená žiadna iná zmluva o zriadení vecného bremena, nájomná zmluva alebo iná zmluva alebo dohoda, resp. neexistuje iný titul, na základe ktorých má tretia osoba právo užívať Pozemok alebo ich akúkoľvek časť alebo na základe ktorej by takéto právo tretia osoba nadobudla po dni uzatvorenia tejto Zmluvy,
 - h) Pozemok alebo jeho akákoľvek časť nie je predmetom akéhokoľvek súdneho alebo exekučného konania a podľa jeho vedomostí takéto konanie nehrozí,
 - i) nemá vedomosť o tom, že by si akákoľvek tretia osoba ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy uplatňovala voči Predávajúcemu akékoľvek nároky týkajúce sa alebo súvisiace s Pozemkom alebo jeho akoukoľvek časťou,
 - j) sa zaväzuje dodržiavať Dodávateľský kódex, ktorého znenie je uvedené na webovej stránke Kupujúceho a podpísaním tejto Zmluvy potvrdzuje, že sa s jeho znením oboznámil.
2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že nie je v úpadku alebo v kríze, nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz alebo povolené reštrukturalizačné konanie ani nevstúpil do likvidácie.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 47a Občianskeho zákonníka a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zverejnenie Zmluvy v súlade s aplikovateľnými právnymi predpismi zabezpečí Predávajúci, a to bezodkladne po nadobudnutí platnosti tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje, že Kupujúceho o nadobudnutí účinnosti Zmluvy (vrátane údajov o mieste a dátume zverejnenia) bude bezodkladne informovať (oznámenie podľa tohto bodu Zmluvy je Predávajúci oprávnený uskutočniť aj prostredníctvom e-mailovej komunikácie).

2. Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou neupravené sa riadia prednostne (i) príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type, (ii) vo zvyšnej časti ustanoveniami Obchodného zákonníka v súlade s ust. § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka a (iii) inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Spory z tejto Zmluvy budú Zmluvné strany riešiť prednostne zmierovacími rokovaniaми. V prípade neúspešnosti zmierovacieho rokovania je na spory podľa tejto Zmluvy medzi Zmluvnými stranami kompetentný príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Ak je ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo nevymáhateľné alebo sa takým stane po uzatvorení Zmluvy, platnosť ani vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je žiadnym spôsobom dotknutá. Zmluvné strany vynaložia všetko úsilie a prijmú všetky potrebné opatrenia, aby nahradili neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenia Zmluvy platnými a vymáhateľnými ustanoveniami, ktoré majú rovnaký účinok a v rozsahu maximálne prípustnom podľa aplikovateľného právneho predpisu odrážajú nahradené ustanovenia.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a po jednom (1) vyhotovení pre každú Zmluvnú stranu.
7. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – Informatívny čiastočný výpis z Listu vlastníctva č. 1,
 - Príloha č. 2 – Fotokópia znaleckého posudku č. 47/2022 zo dňa 17.03.2022,
 - Príloha č. 3 – Fotokópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Predávajúceho č. 8/2022 zo dňa 12.04.2022.
8. Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

[Nasleduje podpisová strana]

Podpisová strana

Za Kupujúceho:



STRABAG s.r.o.

Meno: Viera Nádaská
Funkcia: konateľ
Miesto: Bratislava
Dátum: 31.5.2022

STRABAG s.r.o.

Meno: Ing. Branislav Lukáč
Funkcia: konateľ
Miesto: Bratislava
Dátum: 31.5.2022

Za Predávajúceho:

Obec Bzenica

Meno: Pavol Mazur
Funkcia: starosta obce
Miesto: Bzenica
Dátum: 31.5.2022

(úradne overený podpis)



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

Okres : 613 Žiar nad Hronom Dátum vyhotovenia : 31.5.2022
Obec : 516708 Bzenica Čas vyhotovenia : 11:31:53
Katastrálne územie : 807761 Bzenica Údaje platné k : 30.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2288	65	Ostatná plocha	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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 / Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Bzenica, 966 01, Bzenica, č. 74, SR, IČO: 320552	1/1
Titul nadobudnutia		
<p>Protokol o prechode nehnuteľností zo dňa 12.6.1991 a Rozhodnutie o pridelení čísla súpisného-pol. VZ 17/93 Oprava chýb zistených pri identifikácii-pol. VZ 29/94 Žiadosť o opravu,X 103/95-Pol.vz.41/95 V 612/93-Pol.vz.22/93 V 611/93-Pol.vz.24/93 V 609/93-Pol.vz.26/93 V 610/93-Pol.vz.23/93 V 608/93-Pol.vz.25/93 - pol.41/95 V 606/93-Pol.vz.27/93 V 605/93-Pol.vz.28/93 V 603/93-Pol.vz.29/93 V 602/93-Pol.vz.30/93 V 601/93-Pol.vz.31/93 - pol.41/95 V 600/93-Pol.vz.33/93 V 607/93-Pol.vz.38/93 Kúpne zmluvy z 24.9.1996, z 9.10.1996 a Rozsudok 6C 896/96 z 5.11.1996, V 4584/96-pol.35/96 Kúpna zmluva z 26.6.1997 -V 1105/97 - pol.40/97 Kúpna zmluva zo dňa 12.4.1999 - V 1226/99 - pol.53/99 Kúpna zmluva zo dňa 18.9.2003, V 1342/03 - pol.65/05 Žiadosť o zápis zo dňa 11.10.2004 a GP č.212-104/2004, Z 1191/04 Žiadosť na zápis zo dňa 15.1.2007, Z 123/07 - pol.106/07 Kúpna zmluva zo dňa 10.3.2008 a GP č.35300060-3/2008, V 668/08 - pol.41/08 Kúpna zmluva zo dňa 17.10.2009, V 154/10 - pol.31/10 Kúpna zmluva zo dňa 17.9.2012, V 2414/12 - pol.790/12 Kúpna zmluva zo dňa 30.3.2014 - V 668/14 - pol.55/14 Kúpna zmluva zo dňa 6.7.2015 - V 1395/15 - pol. 143/15 Rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor č. OÚ-ZH-PLO/2016/000490 zo dňa 27.01.2016, Z 443/16 - PPÚ - pol.19/16 Návrh na zápis - Rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor Č: OU-ZH-PLO-2017/000601 zo dňa 19.2.2017 o zmene údajov schváleného projektu pozemkových úprav a GP č. 47110899-7/2017, Z-919/2017 -pol.52/17 V-2160/2019 - Kúpna zmluva zo dňa 26.9.2019 - pol.146/19</p>		
Iné údaje		
<p>Hlásenie zmien zo dňa 1.10.1996, R 129/96 - pol.25/96 GP.č.12607541-051/98 - pol.53/99 Protokol o oprave chýb, R 31/04 - pol.34/04 Rozhodnutie o odstánení stavieb Číslo:1133/2004, 1597/2004 zo dňa 24.6.2004, Z 48/05 - pol.10/05 Žiadosť o vymaz chránenej nehnuteľnosti zo dňa 5.3.2009 - R 88/09, pol. 24/09 Návrh na zápis zo dňa 26.1.2010 a Rozhodnutie OPÚ v Žiari nad Hronom Číslo:2010/00152/8 zo dňa 22.1.2010 a GP č.36636029-30/2009 a GP č.36636029-35/2009, Z 176/10 - pol.14/10 Rozhodnutie Ob. úradu životného prostredia v Banskej Štiavnici č. 2011/00025/ZH-REK zo dňa 10.1.2011, (na CKN par.č.459/1,864/2,361,323,322/3,321,322/2,49/1)Z 1765/11 -pol.96/11 - pol.19-20/16 - preberanie PPÚ; Žiadosť o zápis zmeny charakteru stavby č.57/2016 zo dňa 16.2.2016, Z 533/16 - pol.21/16 - parc. č.:1281,1288, 1616, 1624, 1923, 2007, 2042, 2043, 2131, 2265, 2308 - hlavná cesta; - parc.č.: 1013, 1038, 1051, 1087, 1135, 1148, 1149, 1152, 1175, 1176, 1199, 1231, 1284, 1287, 1474, 1597, 1602, 1621, 1633, 1639, 1774, 1857, 1858, 1925, 1950, 1964, 1969, 2014, 2023, 2036, 2086, 2089, 2090, 2132, 2166, 2205, 2213, 2224, 2255, 2319, 2456, 2532, 2535, 2630, 2658, 2685, 2729, 2770, 2780, 2799, 2801, 2829, 2869, 2870, 2891, 2892, 2898, 2914, 2918, 2943, 2945 - prístupová cesta; - parc.č.:1990, 2315, 2450, 2587, 2656 - vedľajšia cesta; Zlúčenie LV č.2494 s LV č. 1 - pol.20/16 (PPÚ) Návrh o povolenie zápisu zo dňa 24.4.2017 a GP č. 41051840-7/2017, R-259/2017 -pol.47/17 Žiadosť na zápis a Potvrdenie zo dňa 26.4.2018, R-268/2018 a Stanovisko zo dňa 4.5.2018, R 268/2018 - pol.51/18</p>		
Poznámky	K nehnuteľnosti	

Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami 1013, 1038, 1051, 1087, 1135, 1148, 1149, 1152, 1175, 1176, 1199, 1231, 1281, 1284, 1287, 1288, 1474, 1597, 1602, 1616, 1621, 1624, 1633, 1639, 1774, 1857, 1858, 1923, 1925, 1950, 1964/1, 1964/3, 1969, 1990, 2007, 2014, 2023, 2036, 2042, 2043, 2086, 2089, 2090, 2131, 2132, 2166, 2205, 2213, 2224, 2255, 2265, 2308, 2315, 2319, 2450, 2456, 2532, 2535, 2587, 2630, 2656, 2658, 2685, 2729, 2770, 2780, 2799, 2801, 2829, 2869, 2870, 2891, 2892, 2898, 2914, 2918, 2943, 2945 podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 11.03.2016 - zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia - pol.20/16; 52/17	-
---	---

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		

Iné údaje - nepriradené

Protokol o oprave chýb zo dňa 4.3.2019 č.X 27/2019 (kód CHLÚ "401")-pol. 45/19

R-629/2019 - Návrh na vykonanie zápisu zo dňa 26.9.2019; GP č.51822326-52/2019, G1-373/2019 - (rozdel.parc.CKN 2108= parc.CKN 2108/1, 2108/2) - pol.134/19

Vymedzenie pásma ochrany verejného vodovodu na EKN par.č. 698 - Rozhodnutie ob.úradu život.prostredia č. 2011/00025/ZH- REK zo dňa 10.1.2011, Z 1765/11-pol.96 /11, 146/19

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Parcely 1281, 1288, 1616 sú riešené v PPÚ ako spoločné zariadenie a v zmysle platných zásad pre umiestnenie nových pozemkov prevedené do vlastníctva Obce Bzenica. Zrealizovaná stavba cesty na pozemkoch je vo vlastníctve NDS a.s. IČO35919001, s neobmedzeným a bezodplatným využitím vlastníkmi a užívateľmi okolitých parciel - pol.20/16
Vlastník poradové číslo 1	Z 2162/2016 - vecné bremeno zo dňa 6.10.2016 vzniknuté zo zákona podľa § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech oprávneného: Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469 v rozsahu § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. na prevádzkovanie, opravy a údržbu Základňovej stanice a RR bodu Bzenica k CKN par. č. 1601 -pol.97/16

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Znalec: Ing. Ľuboslav Lehocký, Š. Višňovského 2505/5, 960 01 Zvolen, tel:0903/260004
email: lubolehocky@gmail.com, znalec z odboru: stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty
nehnuteľností, evidenčné číslo: 914702

Zadávateľ: STRABAG s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava
IČO: 17 317 282

Číslo objednávky: 47/2022 zo dňa 17.3.2022

ZNALECKÝ POSUDOK

č.47/2022

Vo veci: Stanovenia odhadu všeobecnej hodnoty pozemku: C-KN.č.2288 k.ú.Bzenica, okr.Žiar nad Hronom,
za účelom uzatvorenia kúpno-predajnej zmluvy.

Počet strán znaleckého posudku: 17 (z toho 7 strán príloh)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3x

I. ÚVOD

1. **Úloha znalca:** Stanovenia odhadu všeobecnej hodnoty pozemku: C-KN.č.2288 k.ú.Bzenica, okr.Žiar nad Hronom.

2. **Účel znaleckého posudku:** uzatvorenie kúpno-predajnej zmluvy.

3. **Dátum rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu:** 17.3.2022

4. **Dátum ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje, posudzuje:** 17.3.2022

5. **Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :**

Obstarané znalcom :

- kópia z katastrálnej mapy / mapa širších vzťahov
- LV č.1, čiastočný, údaje platné k: 17.3.2022
- územno-plánovacia informácia obce Bzenica
- fotodokumentácia z miestneho šetrenia

6. **Použitie právne predpisy a literatúra :**

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Vyhláška MS SR č.213/2017 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku , ktorou sa mení a dopĺňa

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Vyhláška č.228/2018, ktotou sa vykonáva zákon MS SR č.382/2004 o o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyhláška č.218/2018, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MS SR č.491/2004 Z.z.o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času preznalcov,tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.

Zákon č.65/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.382/2004 o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stavebný zákon č.50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

M.Vyparina a kol. – Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001.

Softwér pre znalcov – program HYPO - oceňovanie nehnuteľností, KROS s.r.o.Žilina.

7. **Definície posudzovaných veličín a použitých pojmov:**

Všeobecná hodnota (VŠH) je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohádzkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Ekvivalentným pojmom je tržová hodnota.

Všeobecná hodnota pozemkov na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obcí, pozemkov v zriadených záhradkových osadách a pozemkov mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu je počítaná metódou polohovej diferenciácie, ktorá vychádza zo základného vzťahu:

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

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_t \cdot k_Z \cdot k_R$$

koeficienty ovplyvňujúce cenu pozemku sú nasledovné:

- k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,50 - 2,00),
- k_V - koeficient intenzity využitia (0,90 - 2,00),
- k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20),
- k_F - koeficient funkčného využitia územia (0,90 - 2,00),
- k_t - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50),
- k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,01 - 3,00),
- k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,2 - 0,99).

Porovnávacía metóda: 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.

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.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné.

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber a identifikácia použitej metodiky:

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 metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vydanej ÚSI ŽU v Žiline (ISBN 80-7100-827-3).

Stanovenie všeobecnej hodnoty: použitá je metóda polohovej diferenciácie a porovnávacía metóda.

Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože hodnotená nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu.

Výsledky porovnávej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty sú vylúčené z dôvodu absencie relevantných podkladov pre danú lokalitu. V prílohe ZP uvádzam ponuky na predaj podobných nehnuteľností, na základe ktorých je použitý výpočet, no nejedná sa o údaje z reálnych kúpno-predajných zmlúv vo veci predaja podobných nehnuteľností. Z uvedeného tieto výsledky porovnávej metódy nie sú zvolené ako rozhodujúce pri výbere metódy výpočtu stanovenia VŠH.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

LV č.1, čiastočný, údaje platné k: 17.3.2022

A: Majetková podstata:

Parcely registra C:

p.č.2288 Výmera 65m² Ostatná plocha

Pozemok umiestnený mimo ZÚO

Spôsob využívania: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť.

Časť B – Vlastníci a iné oprávnené osoby

1. Obec Bzenica, 966 01, Bzenica, č.74, SR. Spoluvlastnícky podiel: 1/1.

Informatívna poznámka: Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami: p.č.2288 nie je na zozname.

Časť C : Ťarchy:

Poznámka: pre p.č.2288: bez zápisu, bez vecného bremena.

Iné údaje:

Poznámka: pre p.č.2288: bez zápisu.

Poznámka: bez zápisu.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 17.3.2022 za účasti objednávateľa ZP. Fotodokumentácia bola vyhotovená dig.fotoaparátom Nikon D 3400.

d) Porovnanie projektovej dokumentácie so zisteným skutkovým stavom:

Projektová dokumentácia nie je k dispozícii.

e) Porovnanie súladu právnych podkladov so zisteným skutkovým stavom:

LV č.1 ku dňu 17.3.2022 nepreukazuje vlastníctvo objednávateľa ZP k predmetnej nehnuteľnosti. Objednávateľ má záujem uzatvoriť kúpno-predajnú zmluvu na posudzovanú nehnuteľnosť. Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

f) Vymenovanie stavieb a nehnuteľností, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemok: C- KN č.2288 k.ú.Bzenica.

g) Vymenovanie stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

Ostatné nehnuteľnosti evidované na LV č.1.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.2 POZEMKY

Východisková hodnota pozemku:

Posudzovaný pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce Bzenica, východiskovú hodnotu (VH) pozemku posudzovanej lokality stanovujem zo 60% VH inej obce. VH stanovená z okres.mesta Žiar nad Hronom, z ktorého vyplýva zvýšený záujem o kúpu pozemkov priemyselných objektov a inžinierskych stavieb v posudzovanej lokalite, táto je podľa tab.: 9,96 €/m² a to z dôvodu dostupnosti do okresného mesta a z dôvodu prevyšujúceho dopytu z dôvodu blízkosti väčšieho sídelného útvaru.

Charakteristika ohodnocovaných pozemkov:

Posudzovaný pozemok sa nachádza v okrajovej časti katastra obce Bzenica. Veľkosť posudzovaného sídelného útvaru: do 1 tis.obyvateľov. Na posudzovanom pozemku sa nachádza prístupová komunikácia: vjazd do priemyselného areálu, ktorý je vo vlastníctve firmy Strabag s.r.o. Bratislava. Jedná sa o takmer

rovinaté, slnečné, netienené miesto. Jestvujúce inžinierske siete v okolí: elektrická prípojka, možnosť zriadenia prípojky vody. Priamy prístup k pozemku je z asfaltovej cesty I. triedy. V tesnej blízkosti sa nachádza autobusová zastávka prímestskej linky. Lokalita má nízku hustotu obyvateľstva. V najbližšom okolí posudzovaného pozemku sa nachádza kamenolom. Okresné mesto Žiar nad Hronom je vzdialené cca 13km, kde sa dostupná kompletná sieť obchodov, služieb. V okolí posudzovaného priemyselného areálu sa nachádzajú trvalé trávne porasty, ktoré sú prevažne zarastené náletovými krovinami vysokých cca 2m.



2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2.1.1 POZEMOK POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

Zdôvodnenie jednotlivých koeficientov polohovej diferenciacie:

Koef.všeobecnej situácie: 2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov.

Koef.intenzity využitia: 2. inžinierske stavby.

Koef.dopravných vzťahov: 3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke.

Koef.funkčného využitia územia: 4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie.

Koef.technickej infraštruktúry: 2. stredná vybavenosť. Možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí. V blízkosti hranice pozemku sa nachádza vedenie elektriny, možnosť zriadenia prípojky vody.

Koef.povyšujúcich faktorov: 4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.). Hodnotou 3,0 je upravená cena stav.pozemkov v zmysle nárastu cien od doby platnosti vyhlášky po súčasnosť a v zmysle priemerných cien podobných stav.pozemkov v posudzovanej lokalite.

Koeficient redukujuúcich faktorov: 0. nevyskytuje sa.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
2288	ostatná plocha	65	65,00	1/2	32,50

Obec:

Žiar nad Hronom / Bzenica

Východisková hodnota:

 $VH_{MU} = 60,00\% \text{ z } 9,96 \text{ €/m}^2 = 5,98 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	2. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, priemyslové a poľnohospodárske oblasti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,90
k_v koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,90
k_o koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
k_f koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,20
k_2 koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	3,00
k_R koeficient redukcujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 0,90 \cdot 0,90 \cdot 0,90 \cdot 1,10 \cdot 1,20 \cdot 3,00 \cdot 1,00$	2,8868
Jednotková hodnota pozemku	$VSH_{MU} = VH_{MU} \cdot K_{PD} = 5,98 \text{ €/m}^2 \cdot 2,8868$	17,26 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{POZ} = M \cdot VSH_{MU} = 65,00 \text{ m}^2 \cdot 17,26 \text{ €/m}^2$	1 121,90 €

2.2.2 POROVNÁVACIA METÓDA

2.2.2.1 POZEMOK POROVNÁVACOU METÓDOU

Pri stanovení všeobecnej hodnoty ohodnocovaných pozemkov bola použitá v rámci porovnateľných ekonomických faktorov typ a aktuálnosť porovnateľnej ceny, v rámci porovnateľných polohových faktorov vplyv ich polohy v posudzovanej zóne a v rámci porovnateľných fyzických faktorov ich materiálovo-technické vybavenie. Zreteľ bol braný na porovnateľnosť so skutočnosťou ohodnocovaných pozemkov.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera podielu [m ²]
2288	ostatná plocha	65	65,00	1/2	32,50

Počet MJ pozemku: 65,00 m²

Zoznam porovnávaných pozemkov

Ponuka č. 1

Predaj p.č.1403/38 - zastav.plochy v k.ú.Žiar nad Hronom.

Druh dokladu: Kúpna zmluva
 Identifikácia dokladu: Uznesenie č.9/2022 Žiar nad Hronom
 Dátum k dokladu: 19. 3. 2022
 Počet MJ pozemkov: 113,00 m²
 Cena pozemku podľa dokladu: 2 260,00 €
 Cena pozemku na MJ: 20,00 €/m²

Ponuka č. 2

Predaj p.č.1149/201 k.ú.Žiar nad Hronom, zastav.plocha.

Druh dokladu: Kúpna zmluva
 Identifikácia dokladu: Uznesenie č.10/2022 Žiar nad Hronom
 Dátum k dokladu: 19. 3. 2022
 Počet MJ pozemkov: 63,00 m²
 Cena pozemku podľa dokladu: 1 260,00 €
 Cena pozemku na MJ: 20,00 €/m²

Ponuka č. 3

Predaj pozemku k.ú.Hliník nad Hronom, zóna určená na výstavbu. Mierne svahovitý terén mimo ZÚO.

Druh dokladu: Ponuka z internetu
 Identifikácia dokladu: 4693892
 Dátum k dokladu: 19. 3. 2022
 Počet MJ pozemkov: 2 255,00 m²
 Cena pozemku podľa dokladu: 56 000,00 €
 Cena pozemku na MJ: 24,83 €/m²

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku:

Ekonomické faktory:

Ponuky č.1, 2 sú získané z odsúhlaseného uznesenia obecného zastupiteľstva, z uvedeného je ekonomický faktor ponuky č.1, 2 rovný nule (zhoda).

Ponuku č.3 upravujem ekonomickým faktorom: zrážkou 10% z dôvodu, že sa jedná o ponuku z internetu, ktorej tržová cena môže byť pravdepodobne v zmysle databázy znalca o 10% nižšia.

Polohové faktory:

Ponuky č.1, 2 sa nachádzajú v okrajovej časti katastra Žiar nad Hronom, z uvedeného ich polohu hodnotím v porovnaní s pozemkom p.č.2288 k.ú.Bzenica, podľa získanej databázy znalca, zrážkou 15%.

Ponuka č.3 je v katastri Hliník nad Hronom, podľa databázy znalca, túto ponuku upravujem zrážkou 10%.

Fyzické faktory:

Materiálno-technické vybavenie ponúkaných pozemkov nie sú známe, z uvedeného pre všetky tri ponuky zadávam zhodu (bez vplyvu na cenu).

Názov	Ponuka č.1	Ponuka č.2	Ponuka č.3
Cena porovnateľného majetku [€]	2 260,00 (realizovaná cena)	1 260,00 (realizovaná cena)	55 990,00 (ponuková cena)
Cena na MJ [€/m ²]	20,00	20,00	24,83
Hodnotenie faktorov			
Ekonomické faktory	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda	- 10,00 % horšie
Polohové faktory	- 15,00 % horšie	- 15,00 % horšie	- 10,00 % horšie
Fyzické faktory	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda	± 0,00 % zhoda
Spolu:	- 15,00 %	- 15,00 %	- 20,00 %
Vyhodnotenie			
Porovnateľná hodnota na MJ [€/m ²]	17,00	17,00	19,86
Priemerná porovnateľná hodnota			17,95 €/m ²

Výpočet porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

Ponuka č.1: $20,00 + 20,00 * (+0,0000 - 0,1500 + 0,0000) = 17,00 \text{ €/m}^2$

Ponuka č.2: $20,00 + 20,00 * (+0,0000 - 0,1500 + 0,0000) = 17,00 \text{ €/m}^2$

Ponuka č.3: $24,83 + 24,83 * (-0,1000 - 0,1000 + 0,0000) = 19,86 \text{ €/m}^2$

Výpočet priemernej porovnateľnej hodnoty na MJ [€/m²]:

$(17,00 + 17,00 + 19,86) / 3 = 17,95 \text{ €/m}^2$

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Hodnota
Všeobecná hodnota na mernú jednotku		17,95 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku stanovená metódou porovnávania	$V\check{S}H_{\text{poz}} = 65 \text{ m}^2 * 17,95 \text{ €/m}^2$	1 166,75 €

2.2.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciácie	1 121,90
Porovnávacia metóda	1 166,75

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

VŠH pozemkov = 1 121,90 €

VŠH na MJ = 17,26 €/m²

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka zadávateľa: znaleckou úlohou je stanovenie odhadu všeobecnej hodnoty pozemku: C-KN.č.2288 k.ú.Bzenica, okr.Žiar nad Hronom, za účelom uzatvorenia kúpno-predajnej zmluvy.

Odpoveď na otázku: stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľnosti a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by sme mali dosiahnuť na súčasnom trhu s nehnuteľnosťami v podmienkach voľnej súťaže, kde kupujúci a predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou za predpokladu, že cena nebude ovplyvnená neprimeranou poháňkou.

Z dôvodu, že nie sú podklady pre výpočet všeobecnej hodnoty porovnávacou a kombinovanou metódou v súlade so znením časti B.) prílohy č.3 vyhl.č. 492/2004 Z.z., bola vybratá a použitá metóda polohovej diferenciácie ako najvhodnejšia metóda pre stanovenie všeobecnej hodnoty.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Parc. č. 2288 (65 m ²)	1 121,90
Všeobecná hodnota celkom	1 121,90
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	1 120,00

Slovom: Jedentisícstodvadsať Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

V danej lokalite neboli zistené žiadne riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti.

Vo Zvolene, dňa 21.3.2022

Ing. Ľuboslav Lehoeký

IV. PRÍLOHY

č.1 - list vlastníctva č.1, čiastočný, údaje platné k 17.3.2022	2A4
č.2 - kópia z mapy KN / mapa širších vzťahov	2A4
č.3 - fotodokumentácia	1A4
č.4 - územno-plánovacia informácia obce Bzenica	1A4
č.5 - predaj podobných nehnuteľností na trhu s nehnuteľnosťami	2A4

Spolu: 8A4

PRÍLOHA č. 1

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Adresa: Žiar nad Hronom
 obec: BZENICA
 katastrálne územie: Bzenica

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: 18.03.2022
 Čas vyhotovenia: 14:52:38

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
88	65	ostatná plocha	22	2		

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 súčasť

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
 ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Právnik právneho vzťahu:

Vlastník

1 Obec Bzenica, 966 01, Bzenica, č. 74, SR

1 / 1

IČO:

320552

Formatívna poznámka

Poznamenáva sa zákaz vlastníka nakladať s pozemkami 1013, 1038, 1051, 1087, 1135, 1148, 1149, 1152, 1175, 1176, 1199, 1231, 1281, 1284, 1287, 1288, 1474, 1597, 1802, 1616, 1621, 1624, 1633, 1639, 1774, 1857, 1858, 1923, 1925, 1950, 1964/1, 1964/3, 1969, 1990, 2007, 2014, 2023, 2036, 2042, 2043, 2086, 2089, 2090, 2131, 2132, 2166, 2205, 2213, 2224, 2255, 2265, 2308, 2315, 2319, 2450, 2456, 2532, 2535, 2587, 2630, 2556, 2658, 2685, 2729, 2770, 2780, 2799, 2801, 2829, 2869, 2870, 2891, 2892, 2898, 2914, 2918, 2943, 2945 podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 11.03.2016 - zákaz sčudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia - pol.20/16; 52/17

Príčina nadobudnutia

Protokol o prechode nehnuteľnosti zo dňa 12.6.1991 a Rozhodnutie o pridelení čísla

Príčina nadobudnutia

Oprava chýb zistených pri identifikácii-pol. VZ 29/94

Príčina nadobudnutia

Žiadosť o opravu, X 103/95-Pol.vz.41/95

Príčina nadobudnutia

V 612/93-Pol.vz.22/93

V 611/93-Pol.vz.24/93

V 609/93-Pol.vz.26/93

V 610/93-Pol.vz.23/93

Príčina nadobudnutia

V 608/93-Pol.vz.25/93 - pol.41/95

V 606/93-Pol.vz.27/93

V 605/93-Pol.vz.28/93

V 603/93-Pol.vz.29/93

V 602/93-Pol.vz.30/93

Príčina nadobudnutia

V 601/93-Pol.vz.31/93 - pol.41/95

V 600/93-Pol.vz.33/93

V 607/93-Pol.vz.38/93

Príčina nadobudnutia

Kúpna zmluva z 24.9.1996, z 9.10.1996 a Rozsudok 6C 896/96 z 5.11.1996, V 4584/96-pol.35/96

Príčina nadobudnutia

Kúpna zmluva z 26.6.1997 - V 1105/97 - pol.40/97

Príčina nadobudnutia

Kúpna zmluva zo dňa 12.4.1999 - V 1226/99 - pol.53/99

Príčina nadobudnutia

Kúpna zmluva zo dňa 18.9.2003, V 1342/03 - pol.65/05

Príčina nadobudnutia

Žiadosť o zápis zo dňa 11.10.2004 a GP č.212-104/2004, Z 1191/04

Príčina nadobudnutia

Žiadosť na zápis zo dňa 15.1.2007, Z 123/07 - pol.106/07

Príčina nadobudnutia

Kúpna zmluva zo dňa 10.3.2008 a GP č.36300060-3/2008, V 668/08 - pol.41/08

Príčina nadobudnutia

Kúpna zmluva zo dňa 17.10.2009, V 154/10 - pol.31/10

Príčina nadobudnutia

Kúpna zmluva zo dňa 17.9.2012, V 2414/12 - pol.790/12

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

IČO: 320552

tuľ nadobudnutia Kúpna zmluva zo dňa 30.3.2014 - V 668/14 - pol.55/14
tuľ nadobudnutia Kúpna zmluva zo dňa 6.7.2015 - V 1395/15 - pol. 143/15
tuľ nadobudnutia Rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor č. OÚ-ZH-PLO/2016/000490 zo dňa 27.01.2016, Z 443/16 - PPÚ - pol.19/16
tuľ nadobudnutia Návrh na zápis - Rozhodnutie Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor Č: OÚ-ZH-PLO-2017/000601 zo dňa 19.2.2017 o zmene údajov schváleného projektu pozemkových úprav a GP č. 47110899-7/2017, Z-919/2017 -pol.52/17
tuľ nadobudnutia V-2160/2019 - Kúpna zmluva zo dňa 26.9.2019 - pol.146/19

ŠŤ C: ŤARCHY

or.č.:

- 1 Parcely 1281, 1288, 1616 sú riešené v PPÚ ako spoločné zariadenie a v zmysle platných zásad pre umiestnenie nových pozemkov prevedené do vlastníctva Obce Bzenica. Zrealizovaná stavba cesty na pozemkoch je vo vlastníctve NDS a.s. IČO35919001, s neobmedzeným a bezodplatným využitím vlastníckmi a užívateľmi okolitých parcel - pol.20/16
- 1 Z 2162/2016 - vecné bremeno zo dňa 6.10.2016 vzniknuté zo zákona podľa § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech oprávneného: Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469 v rozsahu § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. na prevádzkovanie, opravy a údržbu Základňovej stanice a RR bodu Bzenica k CKN par. č. 1601 -pol.97/16

údaje:

- Protokol o oprave chýb zo dňa 4.3.2019 č.X 27/2019 (kód CHLÚ '401') -pol. 45/19
R-629/2019 - Návrh na vykonanie zápisu zo dňa 26.9.2019; GP č.51B22326-52/2019, G1-373/2019 - (rozdel.parc.CKN 2108= parc.CKN 2108/1, 2108/2) - pol.134/19
Vymedzenie pásma ochrany verejného vodovodu na EKN par.č. 698 - Rozhodnutie ob.úradu život.prostredia č. 2011/00025/ZH- REK zo dňa 10.1.2011, Z 1765/11-pol.96 /11, 146/19
- 1 Hlásenie zmien zo dňa 1.10.1996, R 129/96 - pol.25/96
 - 1 GP.č.12607641-051/98 - pol.53/99
 - 1 Protokol o oprave chýb, R 31/04 - pol.34/04
 - 1 Rozhodnutie o odstávaní stavieb Číslo:1133/2004, 1597/2004 zo dňa 24.6.2004, Z 48/05 - pol.10/05
 - 1 Žiadosť o výmaz chránenej nehnuteľnosti zo dňa 5.3.2009 - R 88/09, pol. 24/09
 - 1 Návrh na zápis zo dňa 26.1.2010 a Rozhodnutie OPÚ v Žiari nad Hronom Číslo:2010/00152/8 zo dňa 22.1.2010 a GP č.36636029-30/2009 a GP č.36636029-35/2009, Z 176/10 - pol.14/10
 - 1 Rozhodnutie Ob. úradu životného prostredia v Banskej Štiavnici č. 2011/00025/ZH-REK zo dňa 10.1.2011, (na CKN par.č.459/1,864/2,361,323,322/3,321,322/2,49/1)Z 1765/11 -pol.96/11 - pol.19-20/16 - preberanie PPÚ;
 - 1 Žiadosť o zápis zmeny charakteru stavby č.57/2016 zo dňa 16.2.2016, Z 633/16 - pol.21/16
 - 1 - parc. č.:1281,1288, 1616, 1624, 1923, 2007, 2042, 2043, 2131, 2265, 2308 - hlavná cesta;
- parc.č.: 1013, 1038, 1051, 1087, 1135, 1148, 1149, 1152, 1175, 1176, 1199, 1231, 1284, 1287, 1474, 1597, 1602, 1621, 1633, 1639, 1774, 1857, 1858, 1925, 1950, 1964, 1969, 2014, 2023, 2036, 2086, 2089, 2090, 2132, 2166, 2205, 2213, 2224, 2255, 2319, 2456, 2532, 2535, 2630, 2658, 2685, 2729, 2770, 2780, 2799, 2801, 2829, 2869, 2870, 2891, 2892, 2898, 2914, 2918, 2943, 2946 - prístupová cesta;
- parc.č.:1990, 2316, 2450, 2587, 2656 - vedľajšia cesta;
 - 1 Zlúčenie LV č.2494 s LV č. 1 - pol.20/16 (PPÚ)
 - 1 Návrh o povolenie zápisu zo dňa 24.4.2017 a GP č. 41051840-7/2017, R-259/2017 -pol.47/17
 - 1 Žiadosť na zápis a Potvrdenie zo dňa 26.4.2018, R-268/2018 a Stanovisko zo dňa 4.5.2018, R 268/2018 - pol.51/18

známka:

Bez zápisu.

Uzatvorenie: údaje v ČASTI C. ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

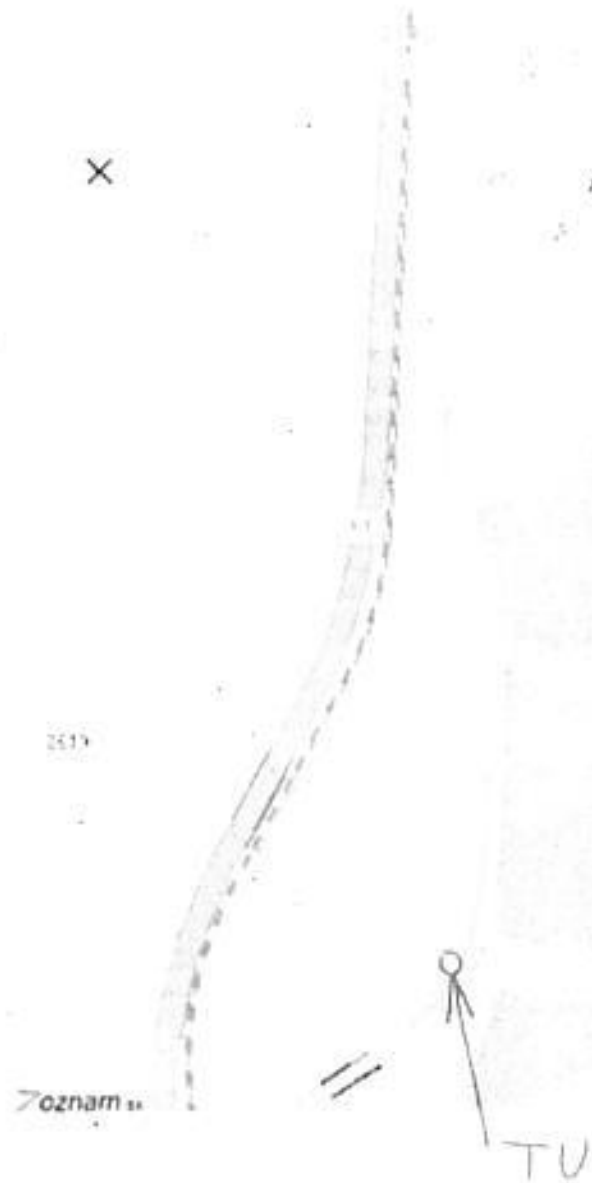
Informatívna kópia z mapy

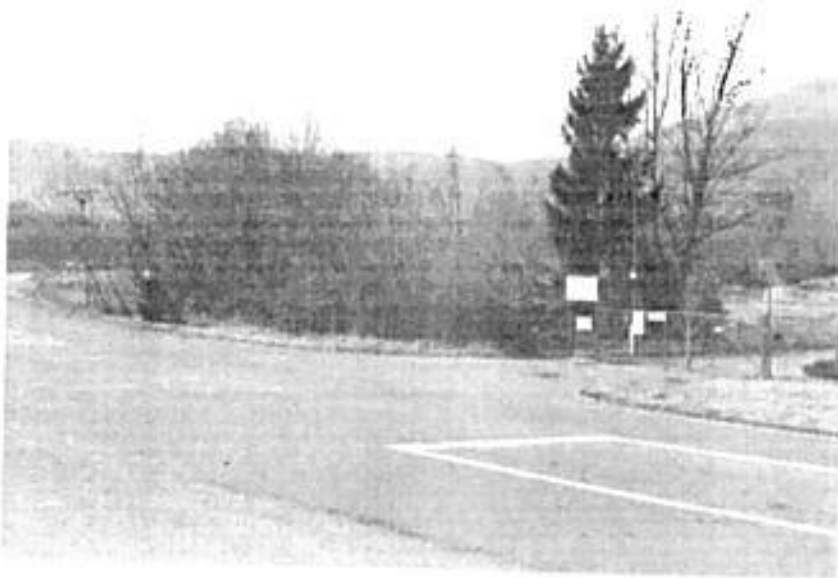
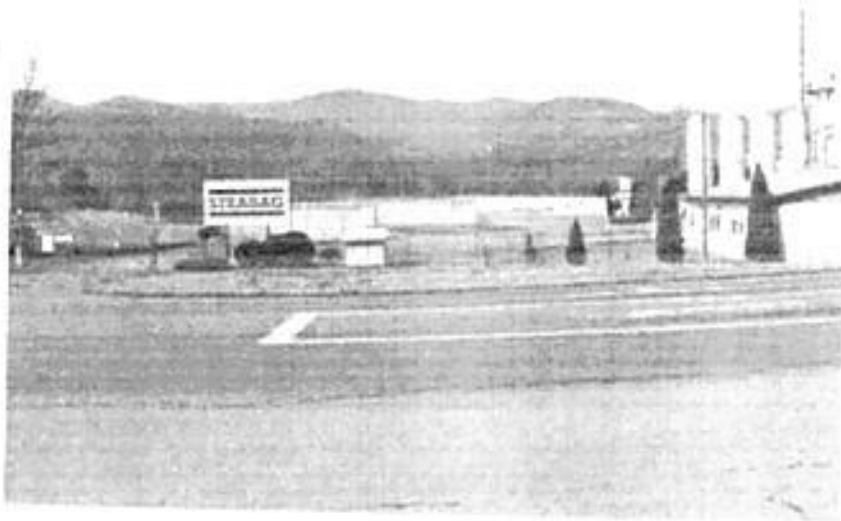
Vytvorené cez katasterportál

Okres: Žiar nad Hronom , Obec: Bzenica, Katastrálne územie: Bzenica, p.č.2288 KN



Mapa širších vztahov:





PRILOHA

Obec Bzenica, Obecný úrad č. 74 96601 Hliník nad Hronom, Okres Žiar nad Hronom

Č.j. 34/2022

Bzenica 22. 03.2022

Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu

Obec Bzenica, Obecný úrad v Bzenici v zastúpení starostom obce Vám týmto oznamuje Vami uvádzaný pozemok CKN č. 2288 v k. ú. Bzenica je vedený ako ostatná plocha. Spôsob využitia je vedený ako inžinierska cesta, cesta resp. miestna a účelová komunikácia, parkovisko atď.

S pozdravom

Pavol Mazúr

Starosta obce

Ponuka č.1

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom
č. 9 / 2022

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 6 písm. e) zákona č. 136/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer predaja nehnuteľného majetku – pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom,

identifikovaný Geometrickým plánom č. 34544011-103/2021, vyhotovený Ing. Ján Mojčíka, geodet a kartograf, Ul. SNP 1830/35, 969 01 Banská Štavnica, IČO: 34544011, (v stave pred overením) a to:

- diel č. 1 o výmere 113 m², vytvorený z pôvodnej EKN parcely č. 689, orná pôda o celkovej výmere 6320 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 3327 pre k.ú. Žiar nad Hronom, v podiele 1/1, ktorý zároveň vytvára novú ČKN parcelu č. 1403/36 – zastavaná plocha o výmere 113 m²,

najmenej za kúpnu cenu 20 €/m², stanovenej na základe osnovnej mapy mesta – II. zóna

v celosti do BSM pre žiadateľov:

p. Adamko a manželka
obaja trvale bytom Žiar nad Hronom

Cena: 2260,-Eur

Ponuka č.2

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom
č. 10 / 2022

Mestské zastupiteľstvo
schvaľuje

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a), § 9a ods. 1 písm. c) a s § 9a ods. 2 zákona č. 136/1991 Zb. o majetku obcí a v znení neskorších predpisov zámer príameho predaja nehnuteľného majetku – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, identifikovaných Geometrickým plánom č. 35302551-96/2021, vyhotoveným Tibor Balogh – GEOTOP, Šoltésovej 56, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 35 302 551 (v stave pred overením), a to:

- novovytvorený pozemok par. č. ČKN 1149/201, zastavaná plocha o celkovej výmere 63 m², vytvorený z pôvodnej parcely č. ČKN 1149/3, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 7011 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 1136, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, v podiele 1/1 vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom

najmenej za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, predloženého žiadateľom, ktorý nemôže byť v deň schvaľovania prevodu mestským zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov, nie však menej ako za kúpnu cenu 20 €/m², stanovenej na základe cenovej mapy mesta

Cena: 1260,-Eur

Ponuka č.3



Predaj, pozemok pre rodinný dom 2255 m2 Hliník nad Hronom - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

č. Hliník nad Hronom okres Zlaté Moravce

56 000 €

Typ: Pozemok

Plocha pozemku: 2255 m²

Číslo účtu: 248333005

Právo: Pozemok pre rod. domy

Oblasť: 4693032

Právnikom sa predávajúci nezodpovedá za obsah informácií v článku. Pozemok má plochu 2255 m², je priamo pri sieti v rámci prístupovej cesty, je vodovodnou a elektrickou sieťou. Dopravné je prejazdové B220 m² pozemok. Akúkoľvek podrobnosť je na telefónnom čísle 0905888687 alebo na stránke realitnej kancelárie HALO REALITY, Zlaté Moravce, 51792.

Cena za realitníctvo je 2,0% vrátane DPH, vrátane poplatku za právny servis, ktorý poskytnú právnikovia.

Zdroj: www.nehnutelnosti.sk

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 370 000 – stavebníctvo a odvetvie 370 901 - odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914 702.

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 47/2022.

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

Ing. Ľuboslav Lehocký
znalec

**Výpis z uznesenia
Obecného zastupiteľstva Obce Bzenica
č. 8/2022 zo dňa 12. 04. 2022**

Obecné zastupiteľstvo Obce Bzenica na svojom zasadnutí Uznesením č. 08/2022 konanom dňa 12.04.2022 o 18:00 hod. v Kultúrnom dome Andreja Kmeťa, menovaným uznesením schválilo uzavretie kúpnej zmluvy, ktorou obec Bzenica, ako predávajúci odpredá kupujúcemu: **STRABAG s.r.o. Mlynské Nivy 61/A 825 18 Bratislava IČO : 17 317 282** v podieli 1/1

Kúpna zmluva medzi obcou Bzenica, a STRABAG s.r.o. Mlynské Nivy 61/A 825 18 Bratislava, sa týka odpredaja obecného pozemku v katastrálnom území Bzenica, vedenom na LV č. 1 parc. č. 2288 CKN ost. plocha o výmere 65m²

Cena pozemku 17 €/m². Predajná cena je 1120 Eur.

Cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 47/2022 zo dňa 17.03.2022 vypracovaného Ing. Ľubomírom Lehoekým. Ku kúpno-predajnej zmluve je vypracovaný geometrický plán, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou kúpno-predajnej zmluvy. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, kúpno-predajnej zmluvy a zavkladovanie do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.

Obec Bzenica predávala horeuvedený pozemok podľa § 9 a ods. 1 písm c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí priamym predajom, ako jedinému záujemcovi. Uvedený zápis je možné zrealizovať až po uhradení kúpnej sumy na bankový účet Obce Bzenica číslo SK04 0200 0000 0000 08424422.

Z 5 poslancov, prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržali sa: 0

.....
Pavol Mazú
Starostu
obce Bzenica