



## Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzavretá medzi zmluvnými stranami:  
(ďalej aj len „zmluva“, alebo „táto zmluva“)

### Článok I. Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ:

Meno: **Obec Kostolná pri Dunaji**  
Sídlo: 90301 Kostolná pri Dunaji č. 59, SR  
Zastúpená: Ing. Igor Šillo – starosta obce  
IČO: 00306037  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.  
IBAN: SK63 0200 0000 000 2972 6112  
SWIFT kód: SUBASKBX  
(ďalej aj ako „**Prenajímateľ, resp. obec**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

#### 2. Nájomca:

Obchodné meno: **VODOHOSPODÁRSKE STAVBY a. s.**  
Sídlo: Röntgenova 26, 851 01 Bratislava  
IČO: 31 322 301  
DIČ: 2020313427  
IČ DPH: SK2020313427  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,  
vložka číslo: 398/B  
V mene spoločnosti  
koná: Ing. Karol Urban, predseda predstavenstva  
Štefan Kobes, podpredseda predstavenstva  
IBAN: SK98 1111 0000 0014 2803 5065

(ďalej aj ako „**Nájomca, resp. Zhotoviteľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(*Prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“*).

vyhlasujú, že uzatvárajú túto nájomnú zmluvu pre účely zabezpečenia stavby: **Kráľová pri Senci, Hrubá Borša, Kostolná pri Dunaji SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA A ČISTIAREŇ ODPADOVÝCH VOD** (ďalej aj ako „Predmetná stavba“)

### Článok II. Preambula

Zmluvné strany sú účastníkmi zabezpečenia a realizácie Predmetnej stavby v pozícii, Prenajímateľ ako člen združenia obcí s názvom: **Združenie obcí – Kráľová pri Senci – Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša**, ktoré je stavebníkom Predmetnej stavby a Nájomca ako zhotoviteľ Predmetnej stavby. Zhotoviteľ zabezpečuje realizáciu Predmetnej stavby na základe Zmluvy o dielo uzatvorenej medzi účastníkmi zmluvy, ktorými sú Združenie obcí – Kráľová pri Senci – Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša a Skupina dodávateľov „VS-PORR-11416-MSP“ zo dňa 2.6.2022 (ďalej aj ako „Zmluva o dielo“). V zmysle Zmluvy o dielo ods. 3.1.4. a 3.1.5. Zhotoviteľ zabezpečí na vlastné náklady po celú dobu výstavby a dobu potrebnú na vypratanie staveniska priestor pre Zariadenie staveniska a všetky potrebné prevádzkové, sociálne, výrobné a iné zariadenia Staveniska ktoré bude k zhotoveniu diela potrebovať, napr. pozemky na dočasné skládky a medziskládky stavebného a technologického materiálu a zeminy, prístupové plochy. Jednotlivé skládky a medziskládky budú podľa Zmluvy o dielo upresnené pred zahájením stavebných prác s vedením so starostami príslušnej obce, prevádzkovateľa a príslušného odboru životného prostredia.

Zhotoviteľ je ďalej podľa Zmluvy o dielo povinný zabezpečiť počas trvania stavby rokovaciu miestnosť, miestnosť pre archiváciu dokumentácie a to všetko s vybavením a službami (kúrenie, údržba, upratovanie) ako je v Zmluve o dielo podrobne uvedené.

### Článok III. Vlastníctvo

- 1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov a budovy, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území **Kostolná pri Dunaji a Malý Šúr** obec Kostolná pri Dunaji, okres Senec, zapísané na Katastrálnom odbore Okresného úradu Senec nasledovne:

Pozemky v k. ú. Kostolná pri Dunaji:

LV č.	Číslo parcely	Regist er KN	výmer a v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvla stnícky podiel	Druh pozemku	Účel nájmu
527	442/102	C	1500	1	1/1	Orná. pôda	zariadenie staveniska

Pozemky v k. ú. Malý Šúr:

LV č.	Číslo parcely	Regist er KN	výmer a v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvla stnícky podiel	Druh pozemku	Účel nájmu
453	134	E	844	1	1/1	Trvalý trávny porast	medziskládka
111	460/7	C	4802	1	1/1	Ost. pl.	medziskládka
111	463	C	759	1	1/1	Orná. pôda	Prístup na medziskládku
111	454/3	C	2698	1	1/1	Ost. pl.	medziskládka

Stavby:

LV č.	Stavba súpis. číslo	Popis stavby	výmer a v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvla stnícky podiel	Druh stavby	Účel nájmu
171	59	Obecný úrad	127,82	1	1/1	Administrat. budova	Kancelársky priestor a parkovisko

### Článok IV. Predmet nájmu, účel nájmu a doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva do nájmu Nájomcovi pozemky uvedené v čl. III bod 1. tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v článku III. bod 1. tejto zmluvy (ďalej spolu aj ako „Pozemky“) a časť administratívnej budovy obecného úradu uvedenej v čl. III bod 1. tejto zmluvy v nasledovnom rozsahu:

V administratívnej budove obecného úradu sa prenajíma časť budovy o celkovej ploche 127,82 m<sup>2</sup>, ide o tieto miestnosti: 1.01 hlavný vstup – zádverie+schodisko, 2.01 schodisko, 2.02 chodba, 2.03 predsieň WC muži, 2.12 kancelária, 2.13 zasadačka, 2.15 kancelária, 2.17 denná miestnosť (kuchynka) a parkovacie miesta pred budovou obecného úradu v rozsahu podľa prílohy č. 14).

Pozemky a časť administratívnej budovy obecného úradu uvedené v článku III. bod 1. tejto zmluvy spolu ďalej len ako „Predmet nájmu“.

- 2) Predmet nájmu sa prenájma za účelom uvedeným v Preambule zmluvy na dobu výstavby Predmetnej stavby. Nájom začína dňom 01.08.2022 a končí dňom 01.08.2024.
- 3) Nájomca sa zaväzuje, že z pozemkov určených v tejto zmluve na medziskládky, resp. prístup na medziskládku odstráni všetok skládkovaný materiál a spätne ich upraví. Spätne úpravy budú pozostávať z vyrovnania a vyčistenia terénu (vyhrabania štrku, kameniva a iného nevhodného materiálu), z navezenia prehnojenej ornice v hrúbke min. 10 cm, výsevu trávneho semena a následného zavalcovania s plynulým napojením na okolitý trávnik. Pri spätnej úprave verejnej zelene nesmie byť na povrchu rozhrnutý výkopok.
- 4) Cena nájmu podľa znaleckého posudku (príloha č. 15):

Pozemky v k. ú. Kostolná pri Dunaji:

LV č.	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )	Nájom (€/rok/m <sup>2</sup> )	Nájom za rok (€)
527	442/102	1500	3,287	4930,50

Pozemky v k. ú. Malý Šúr:

LV č.	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )	Nájom (€/rok/m <sup>2</sup> )	Nájom za rok (€)
453	134	844	2,722	2297,37
111	460/7	4802	2,722	13071,04
111	463	759	2,722	2066
111	454/3	2698	2,722	7343,96

Stavby:

LV č.	Stavba súpis. číslo	Výmera (m <sup>2</sup> )	Nájom (€/mesiac/m <sup>2</sup> )	Nájom za mesiac (€)
171	59	127,82	7,50	958,50

## Článok V. Odplata za nájom

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na odplate za celý Predmet nájmu a za celú dobu nájmu vo forme naturálneho plnenia v nasledovnom rozsahu:
  - a) Zhotoviteľ vybuduje chýbajúcu kanalizáciu zberač E s prípojkami v rozsahu 136,15 m od Še11 po Še15 v katastri Malý Šúr na parcelách 460/9, 460/38,460/71,163/28,163/9 podľa priloženej projektovej dokumentácie (príloha č. 13), a to najneskôr do 31. 12. 2023.
  - b) Zhotoviteľ vybuduje napojenie týchto verejných nehnuteľností na kanalizáciu v tomto rozsahu:
    - i. **budova obecného úradu – súp. č. 59** (príloha č. 1) – zhotoviteľ vybuduje funkčnú kanalizačnú prípojku v dĺžke cca 35 metrov tak, že zistí umiestnenie rozvodov kanalizácie z budovy do existujúceho septiku a tieto rozvody napojí na kanalizačnú prípojku a tú následne vybuduje a povrch spätne upraví do pôvodného stavu a kvality, v prípade rozkopávky zelene túto upraví tak, že vyčistí terén (vyhrabe štrk, kamenivo a iný nevhodný materiál), navezie prehnojenú ornicu v hrúbke min. 10 cm, vyseje trávne semeno a následne zavalcuje s plynulým napojením na okolitý trávnik; pri spätnej úprave verejnej zelene nesmie byť na povrchu rozhrnutý výkopok,
    - ii. **budova kultúrneho domu – súp. č. 15** (príloha č. 2) – zhotoviteľ vybuduje funkčnú kanalizačnú prípojku v dĺžke cca 50 metrov tak, že zistí umiestnenie rozvodov kanalizácie z budovy do existujúceho septiku

- a tieto rozvody napojí na kanalizačnú prípojku a tú následne vybuduje a povrch spätne upraví do pôvodného stavu a kvality, v prípade rozkopávky zelene túto upraví tak, že vyčistí terén (vyhrabe štrk, kamenivo a iný nevhodný materiál), navezie prehnojenú orniciu v hrúbke min. 10 cm, vyseje trávne semeno a následne zavalcuje s plynulým napojením na okolitý trávnik; pri spätnej úprave verejnej zelene nesmie byť na povrchu rozhrnutý výkopok,
- iii. **budova materskej školy – súp. č. 6** (príloha č. 3) – zhotoviteľ vybuduje funkčnú kanalizačnú prípojku v dĺžke cca 10 metrov tak, že zistí umiestnenie rozvodov kanalizácie z budovy do existujúceho septiku a tieto rozvody napojí na kanalizačnú prípojku a tú následne vybuduje a povrch spätne upraví do pôvodného stavu a kvality, v prípade rozkopávky zelene túto upraví tak, že vyčistí terén (vyhrabe štrk, kamenivo a iný nevhodný materiál), navezie prehnojenú orniciu v hrúbke min. 10 cm, vyseje trávne semeno a následne zavalcuje s plynulým napojením na okolitý trávnik; pri spätnej úprave verejnej zelene nesmie byť na povrchu rozhrnutý výkopok,
- iv. **budova domu smútku v časti obce Kostolná pri Dunaji – súp. č. 279** (príloha č. 4) – zhotoviteľ vybuduje funkčnú kanalizačnú prípojku v dĺžke cca 10 metrov po zvislú konštrukciu budovy a povrch spätne upraví do pôvodného stavu a kvality, v prípade rozkopávky zelene túto upraví tak, že vyčistí terén (vyhrabe štrk, kamenivo a iný nevhodný materiál), navezie prehnojenú orniciu v hrúbke min. 10 cm, vyseje trávne semeno a následne zavalcuje s plynulým napojením na okolitý trávnik; pri spätnej úprave verejnej zelene nesmie byť na povrchu rozhrnutý výkopok,
- v. **budova pohostinstva – súp. č. 77** (príloha č. 5) – zhotoviteľ vybuduje funkčnú kanalizačnú prípojku v dĺžke cca 35 metrov tak, že zistí umiestnenie rozvodov kanalizácie z budovy do existujúceho septiku a tieto rozvody napojí na kanalizačnú prípojku a tú následne vybuduje a povrch spätne upraví do pôvodného stavu a kvality, v prípade rozkopávky zelene túto upraví tak, že vyčistí terén (vyhrabe štrk, kamenivo a iný nevhodný materiál), navezie prehnojenú orniciu v hrúbke min. 10 cm, vyseje trávne semeno a následne zavalcuje s plynulým napojením na okolitý trávnik; pri spätnej úprave verejnej zelene nesmie byť na povrchu rozhrnutý výkopok,
- vi. **areál pri Motýlej záhrade – parc. č. 454/3 reg. KN C, k. ú. Malý Šúr** (príloha č. 6) – zhotoviteľ vybuduje funkčnú kanalizačnú vetvu DN 300 na parcele číslo 463 reg. KN C, k. ú. Malý Šúr s ukončením v kanalizačnej šachte v dĺžke cca 50 metrov a funkčnú kanalizačnú prípojku k areálu Motýlej záhrady na parcele 454/3 reg. KN C, k. ú. Malý Šúr v dĺžke 15 metrov, osadí kanalizačnú šachtu a povrch spätne upraví a vyčistí terén (vyhrabe štrk, kamenivo a iný nevhodný materiál),
- vii. **zberný dvor – parc. č. 442/102 reg. KN C, k. ú. Kostolná pri Dunaji** (príloha č. 7) – zhotoviteľ vybuduje funkčnú kanalizačnú prípojku v dĺžke cca 30 metrov tak, že zistí umiestnenie rozvodov kanalizácie z budovy a tieto rozvody napojí na kanalizačnú prípojku a tú následne vybuduje a povrch spätne upraví do pôvodného stavu a kvality, v prípade rozkopávky zelene túto upraví tak, že vyčistí terén (vyhrabe štrk, kamenivo a iný nevhodný materiál), navezie prehnojenú orniciu v hrúbke min. 10 cm, vyseje trávne semeno a následne zavalcuje s plynulým napojením na okolitý trávnik; pri spätnej úprave verejnej zelene nesmie byť na povrchu rozhrnutý výkopok,

- viii. **areál pri farskom kostole – parc. č. 69/1 reg. KN C, k. ú. Kostolná pri Dunaji** (príloha č. 8) – zhotoviteľ vybuduje funkčnú kanalizačnú prípojku po pozemok s parcelným číslom 2/1 reg. KN C, k. ú. Kostolná pri Dunaji v mieste, ktoré je vyznačené na mapke v dĺžke cca 10 m a povrch spätne upraví do pôvodného stavu a kvality, v prípade rozkopávky zelene túto upraví tak, že vyčistí terén (vyhrabe štrk, kamenivo a iný nevhodný materiál), navezie prehnojenú ornicu v hrúbke min. 10 cm, vyseje trávne semeno a následne zavalcuje s plynulým napojením na okolitý trávnik; pri spätnej úprave verejnej zelene nesmie byť na povrchu rozhrnutý výkopok,
- ix. **areál pri farskej záhrade – parc. č. 2/6 reg. KN C, k. ú. Kostolná pri Dunaji** (príloha č. 9) – zhotoviteľ vybuduje funkčnú kanalizačnú prípojku po pozemok s parcelným číslom 2/1 reg. KN C, k. ú. Kostolná pri Dunaji v mieste, ktoré je vyznačené na mapke v dĺžke cca 50 m a povrch spätne upraví do pôvodného stavu a kvality, v prípade rozkopávky zelene túto upraví tak, že vyčistí terén (vyhrabe štrk, kamenivo a iný nevhodný materiál), navezie prehnojenú ornicu v hrúbke min. 10 cm, vyseje trávne semeno a následne zavalcuje s plynulým napojením na okolitý trávnik; pri spätnej úprave zelene nesmie byť na povrchu rozhrnutý výkopok,

a to najneskôr do 31. 12. 2023.

- c) Zhotoviteľ vybuduje pred kultúrnym domom so súp. č. 15 na parcele 69/1 reg. KN C, k. ú. Kostolná pri Dunaji dve vsakovacie jamy s hĺbkou 4 metre, priemerom 1 meter a so schodiskom (príloha č. 10) a funkčné napojenie dvoch dažďových zvodových rúr, ktoré sa nachádzajú na rohoch čelnej steny kultúrneho domu, do týchto vsakovacích jam aj so spätnými úpravami povrchov, a to najneskôr do 31. 12. 2023.
- d) Zhotoviteľ na parcelách č. 69/1 a 68/1 reg. KN C, k. ú. Kostolná pri Dunaji (príloha č. 11) vykope ryhu v hĺbke min. 1 – 2 metre a do nej osadí kanalizačnú rúru DN 300 s dĺžkou cca 40 metrov so sklonom min. 4 % v polohe, ktorá je vyznačená v prílohe č. 12 a povrch spätne upraví do pôvodného stavu a kvality, v prípade rozkopávky zelene túto upraví tak, že vyčistí terén (vyhrabe štrk, kamenivo a iný nevhodný materiál), navezie prehnojenú ornicu v hrúbke min. 10 cm, vyseje trávne semeno a následne zavalcuje s plynulým napojením na okolitý trávnik; pri spätnej úprave verejnej zelene nesmie byť na povrchu rozhrnutý výkopok, a to najneskôr do 31. 12. 2023.
- e) Zhotoviteľ vybuduje nástupnú plochu pred priechodom pre chodcov cez cestu III/1067 pred kostolom v zmysle prílohy č. 12 a to najneskôr do 31. 12. 2023.
- f) Zhotoviteľ odstráni v celej dĺžke murované oplotenie, ktoré sa nachádza na parcele č. 57/2 reg. KN C, k. ú. Kostolná pri Dunaji a je v súbehu s trasou výtlaku VC a povrch spätne upraví tak, že vyčistí terén (vyhrabe štrk, kamenivo a iný nevhodný materiál), navezie prehnojenú ornicu v hrúbke min. 10 cm, vyseje trávne semeno a následne zavalcuje s plynulým napojením na okolitý trávnik; pri spätnej úprave verejnej zelene nesmie byť na povrchu rozhrnutý výkopok, a to najneskôr do 31. 12. 2023.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa čl. V bod 1) tejto zmluvy zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR (slovom dvesto eur) za každé jednotlivé porušenie povinnosti a každý deň porušovania tejto povinnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu zabezpečenej zmluvnou pokutou.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Pozemkov nájomcom bez právneho dôvodu za obdobie od 1. 8. 2022 do uzavretia tejto zmluvy vznikol na základe znaleckého posudku (príloha č. 15) prenajímateľovi nárok na zaplatenie bezdôvodného obohatenia vo výške 30 847,10 EUR (ďalej len „nárok na zaplatenie BO“). Nájomca sa zaväzuje, že záväzok zaplatiť prenajímateľovi nárok na zaplatenie BO vo výške 30 847,10 EUR (slovom

tridsaťtisícosemstoštyridsaťsedem euro a desať eurocentov) splní v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa čl. V bod 1) tejto zmluvy najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade riadneho a včasného splnenia všetkých povinností nájomcom podľa čl. V bod 1) tejto zmluvy nárok na zaplatenie BO zanikne.

#### **Článok VI.**

##### **Odobzдание Predmetu nájmu Nájomcovi**

- 1) Nájomca vyhlasuje, že stav v akom sa Predmet nájmu nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy, pozná a že je pre účel nájmu podľa tejto zmluvy vhodný.
- 2) Prenajímateľ odovzdáva Predmet nájmu Nájomcovi touto zmluvou v deň podpísania tejto zmluvy.

#### **Článok VII.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Predmetu nájmu tak, aby ho Nájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou.
- 2) Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 3) Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade, ak hrozí na Predmete nájmu škoda, Nájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Predmete nájmu vznikla, urobí Nájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný Prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.
- 4) Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho Prenajímateľ riadne oboznámil so všetkými predpismi a opatreniami, ktoré musí Nájomca dodržiavať v oblasti ochrany pred požiarmi a s ostatnými bezpečnostnými predpismi a s prevádzkovými predpismi, vzťahujúcimi sa na Predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti pre neho vyplývajúce z týchto predpisov protipožiarnej ochrany a z bezpečnostných predpisov, ako aj z prevádzkových predpisov vzťahujúcich sa na Predmet nájmu a na činnosť Nájomcu.
- 5) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na a v Predmete nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť jeho bezodkladné upratovanie.
- 6) Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt na alebo v Predmete nájmu tretím osobám, je však zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na alebo v Predmete nájmu, ktoré vznikli v dôsledku konania jeho zamestnancov a/alebo iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali na alebo v Predmete nájmu.
- 7) Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 8) Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup na alebo do Predmetu nájmu za účelom kontroly a dodržiavania zmluvných podmienok.
- 9) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
- 10) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na veciach vnesených Nájomcom alebo tretími osobami na alebo do Predmetu nájmu.

## Článok VIII.

### Postup pri odovzdávaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi

- 1) Nájomca sa zaväzuje, že do troch pracovných dní po skončení nájmu (čl. IV. bod 2. tejto zmluvy) odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, resp. v takom stave ako sa zmluvné strany dohodli podľa čl. IV. bod 3. tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní Predmetu nájmu protokol.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi spolu s Predmetom nájmu aj všetky kľúče, ktoré od neho prevzal.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu do 3 pracovných dní od skončenia nájmu, prenajímateľ je oprávnený:
  - a) vstupovať do Predmetu nájmu a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
  - b) prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie poskytovania služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu;
  - c) vysťahovať z Predmetu nájmu Nájomcu a iné osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
  - d) uzavrieť Predmet nájmu a zamedziť Nájomcovi a iným osobám do týchto priestorov prístup a vymeniť (tam, kde je to potrebné) doterajšie zámky za iné;
  - e) odstrániť na náklady Nájomcu hnutelné veci nachádzajúce sa v Predmete nájmu, ktoré nepatria nájomcovi a naložiť s nimi niektorým zo spôsobov dojednaných v bode 4.
- 4) Nájomca týmto výslovne udeľuje neodvolateľný súhlas, aby Prenajímateľ podľa svojho uváženia:
  - a) na účet Nájomcu obstaral predaj všetkých alebo len niektorých hnutelných vecí, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v Predmete nájmu a ktoré nebudú patriť Prenajímateľovi, a to za cenu, za akú sa takéto alebo porovnateľné hnutelné veci budú predávať v čase ich predaja, zníženú podľa okolností až o 70%, prípadne za cenu podľa odhadu ich hodnoty Prenajímateľom, alebo
  - b) odstránil z Predmetu nájmu všetky alebo len niektoré hnutelné veci, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v Predmete nájmu a ktoré nebudú patriť Prenajímateľovi, a uložil ich na účet Nájomcu u tretej osoby, alebo
  - c) naložil so všetkými alebo len s niektorými hnutelnými vecami, ktoré sa budú v štvrtý a nasledujúce dni po skončení nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v Predmete nájmu a ktoré nebudú patriť Prenajímateľovi inými vhodnými spôsobmi ako sú uvedené v písm. a) a b), primeranými okolnosťami na zabezpečenie týchto hnutelných vecí.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje o nakladaní s hnutelnými vecami spôsobmi uvedenými v bode 4. Nájomcu bez zbytočného odkladu písomne informovať. Na zabezpečenie výkonu oprávnení uvedených v bode 3. a 4. je Prenajímateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči nájomcovi na zaplatenie škody spôsobenej Nájomcom na Predmete nájmu alebo jeho zariadení a na zaplatenie nákladov spojených s konaním Prenajímateľa podľa bodu 3. a 4. s pohľadávkou Nájomcu voči Prenajímateľovi na vydanie výťažku z predaja hnutelných vecí podľa bodu 4. písm. a). Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávku niektorej zmluvnej strany alebo jej časť, ktorá nezanikne započítaním podľa prechádzajúcej vety, je druhá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu uspokojiť.



## **Článok IX. Doručovanie písomností**

- 1) Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
- 2) Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 3) Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

## **Článok X. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1) Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 2) Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Kostolná pri Dunaji dňa 17.04.2023 pod číslom uznesenia 23/2023.
- 3) Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
- 4) Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v bode 3. tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 5) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ jedno vyhotovenie a Nájomca jedno vyhotovenie.
- 6) Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú príloha č. 13, ktorú tvorí projektová dokumentácia podľa čl. V. bod 1. písm. a) tejto zmluvy, prílohy č. 1 – 12, ktoré tvoria vyznačenia prípojok resp. prác podľa čl. V. bod 1. písm. b), c) a d) tejto zmluvy a príloha č. 14, ktorou je špecifikácia rozsahu užívania časti administratívnej budovy obecného úradu a príloha č.15 Znalecký posudok.
- 7) Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných



ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

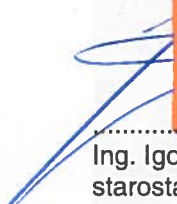
- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Kostolnej pri Dunaji, dňa 19.04.2023

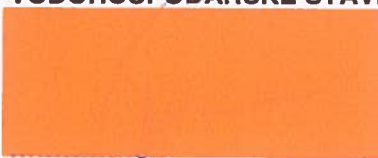
V Bratislave, dňa 19.04.2023


Prenajímateľ:  
**Obec Kostolná pri Dunaji**



  
Ing. Igor Šillo  
starosta obce Kostolná pri Dunaji

Nájomca:  
**VODOHOSPODÁRSKE STAVBY a. s.**

  
Ing. Karol Urban  
predseda predstavenstva

  
Štefan Kobes  
podpredseda predstavenstva





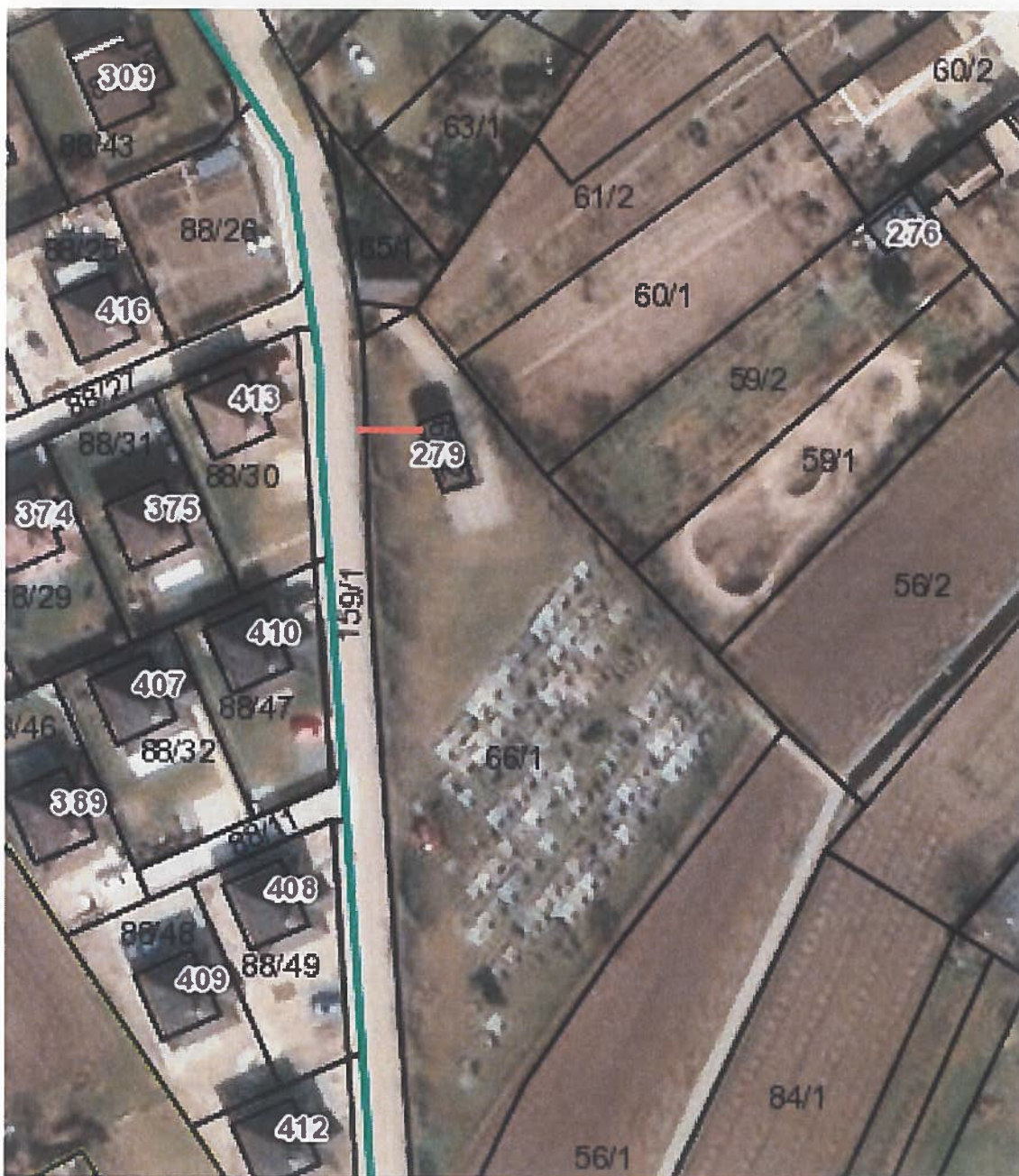


Príloha č. 3 – budova materskej školy – súp. č. 6





Príloha č. 4 – budova domu smútku v časti obce Kostolná pri Dunaji – súp. č. 279



Príloha č. 5 – budova pohostinstva – súp. č. 77



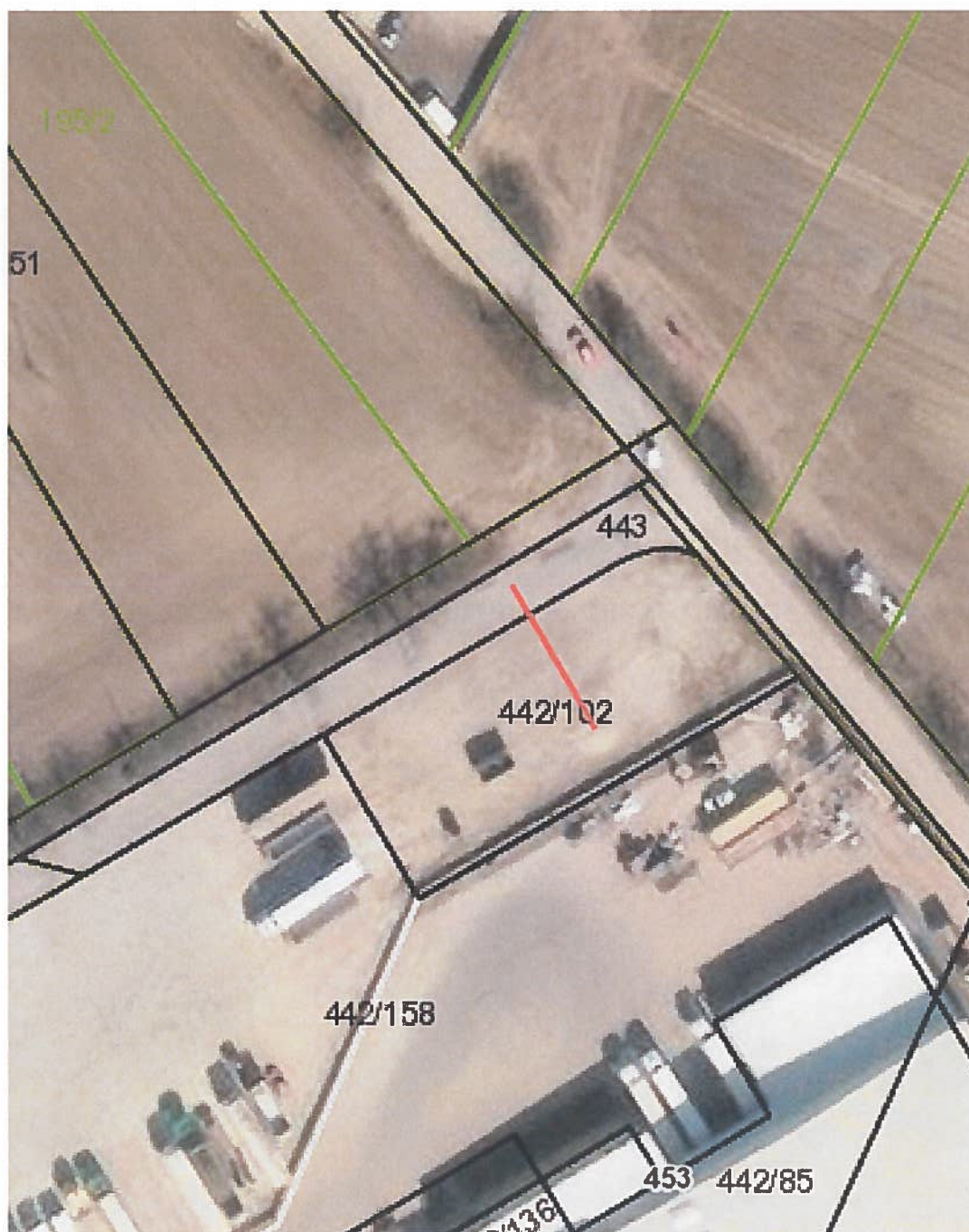


Príloha č. 6 – areál pri Motýlej záhrade – parc. č. 454/3 reg. KN C, k. ú. Malý Šúr





Príloha č. 7 – zberný dvor – parc. č. 442/102 reg. KN C, k. ú. Kostolná pri Dunaji



Príloha č. 8 – areál pri farskom kostole – parc. č. 69/1 reg. KN E, k. ú. Kostolná pri Dunaji





Príloha č. 9 – areál pri farskej záhrade – parc. č. 2/6 reg. KN C, k. ú. Kostolná pri Dunaji





Príloha č. 10 – vsakovacie jamy pred kultúrnym domom so súp. č. 15

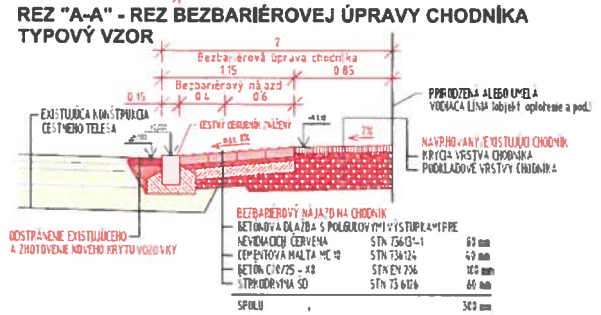
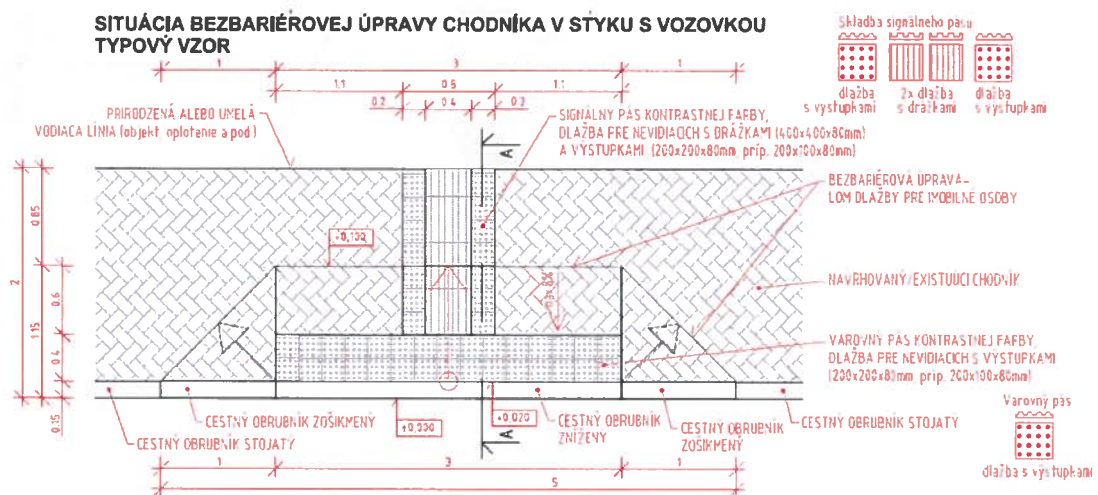
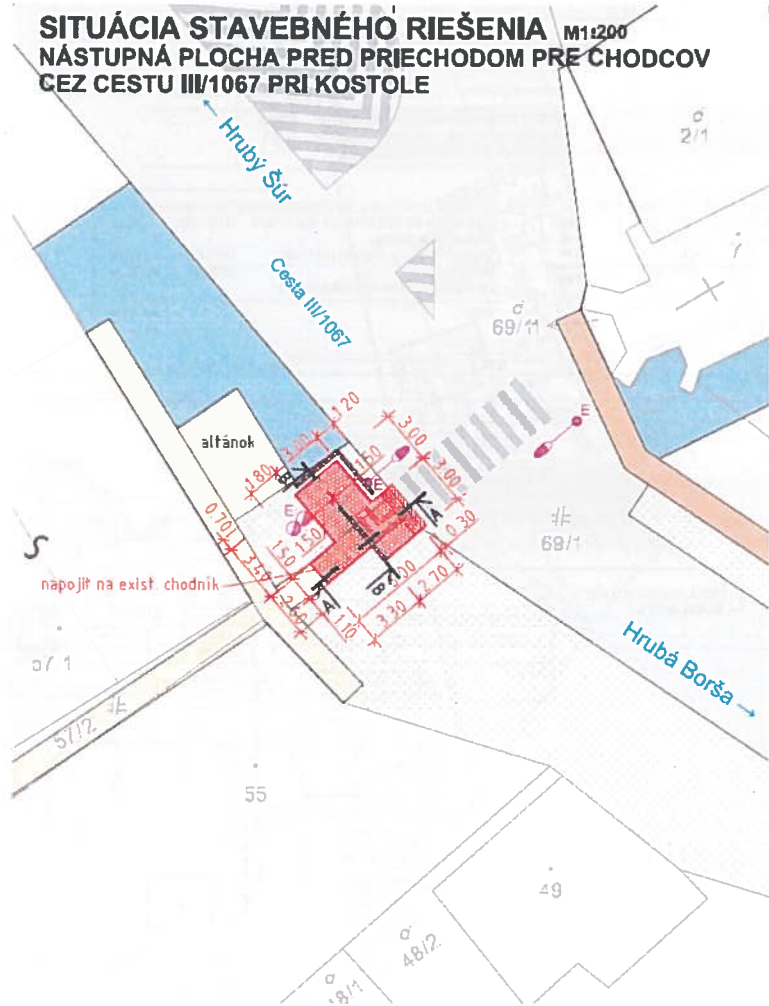




Príloha č. 11 – kanalizačná rúra



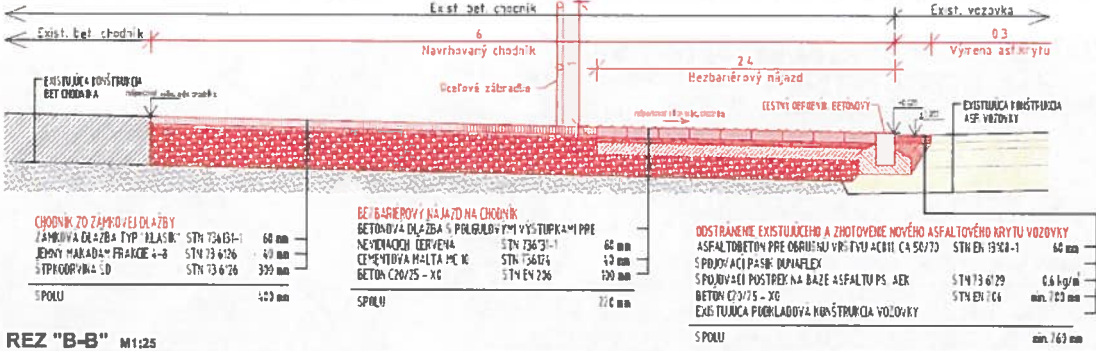
Príloha č. 12 – Nástupná plocha pred priechodom pre chodcov na ceste III/1067 pri kostole



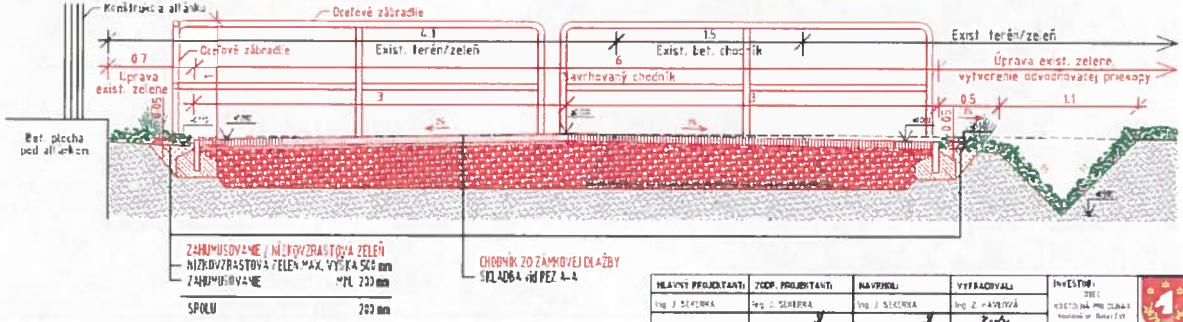
HLAVNÝ PRÍRODZOVATEĽ	ZODP. PROJEKTANT	NAVŠTŮV	VÝKONOVATEĽ	PRÍKRESOVATEĽ
Ing. J. ŠTEJKA	Ing. J. ŠTEJKA	Ing. J. ŠTEJKA	Ing. J. ŠTEJKA	Ing. J. ŠTEJKA
STAVEB	NÁSTUPNÁ PLOCHA PRED PRIECHODOM PRE CHODCOV CEZ CESTU III/1067 PRI KOSTOLE	PARCEL	637	NAJAZD
MESTO STAVBY	PR. Z. 1021, KOSTOLNA PR. OČNÁ 2	DAŤUM	01/2024	
STAVBA PRŮJEMTU	PR. Z. 1021, KOSTOLNA PR. OČNÁ 2	OPRAVA	SENCE	
PRÍKRES	OPRAVA NÁJAZDU	FORMÁT	A3	
PRŮJEM VÝKRES	OPRAVA NÁJAZDU	VEŠK	1:25	
<b>BEZBARIÉROVÁ ÚPRAVA CHODNÍKA - TYPOVÝ VZOR</b>		VERZIA	02B	



**REZ "A-A" M1:25**



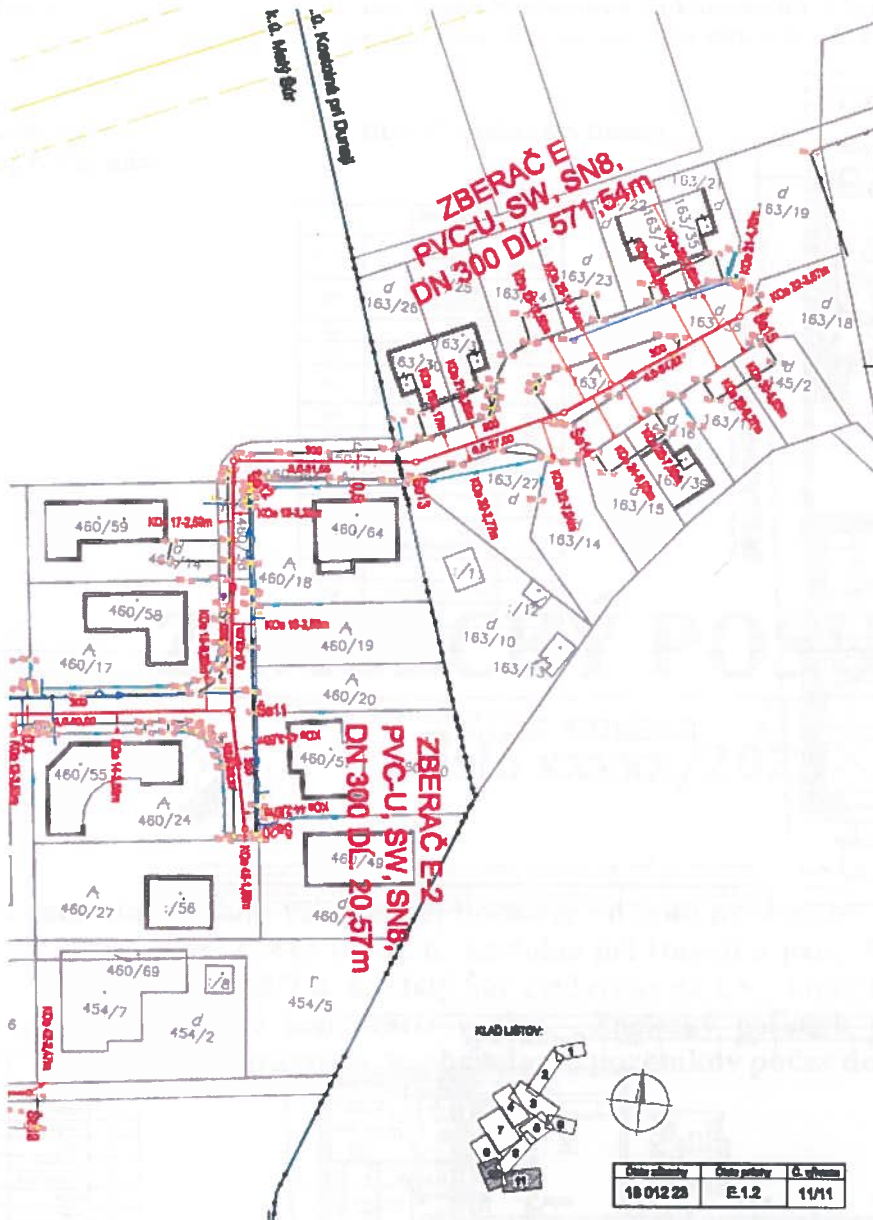
**REZ "B-B" M1:25**



HLAVNÝ PROJEKTANT:	ZODP. PROJEKTANT:	NAVŠTŮVIL:	VYKONÁVAL:	INVEŠTOR:
Ing. J. ŠTEJKA	Ing. J. ŠTEJKA	Ing. J. ŠTEJKA	Ing. Z. PAVLÍK	VEŠTĽOVÁ PROJEKTOVÁ KONŠTRUKČNÁ A MONTÁŽNÁ FIRMA, s.r.o.
STAVBA:	NÁSTUPNÁ PLOCHA PRED PRIECHODOM PRED CHODCOV ČEZ CESTU BASKET PAMI KOSTOLN	PARCĽ:	61/1	NAJÍTR:
		BAŤA:	617224	

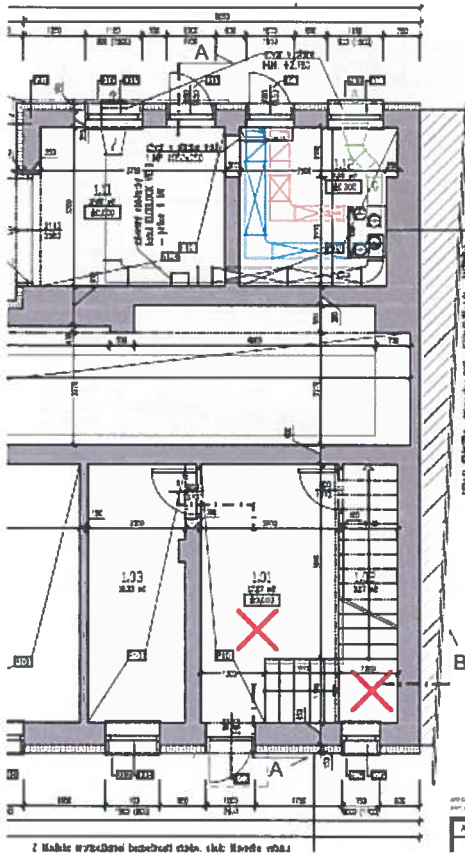


Príloha č. 13 – Chýbajúca kanalizácia zberač E s prípojkami



# Príloha č. 14 – rozsah užívania časti administratívnej budovy obecného úradu

## 1. NP



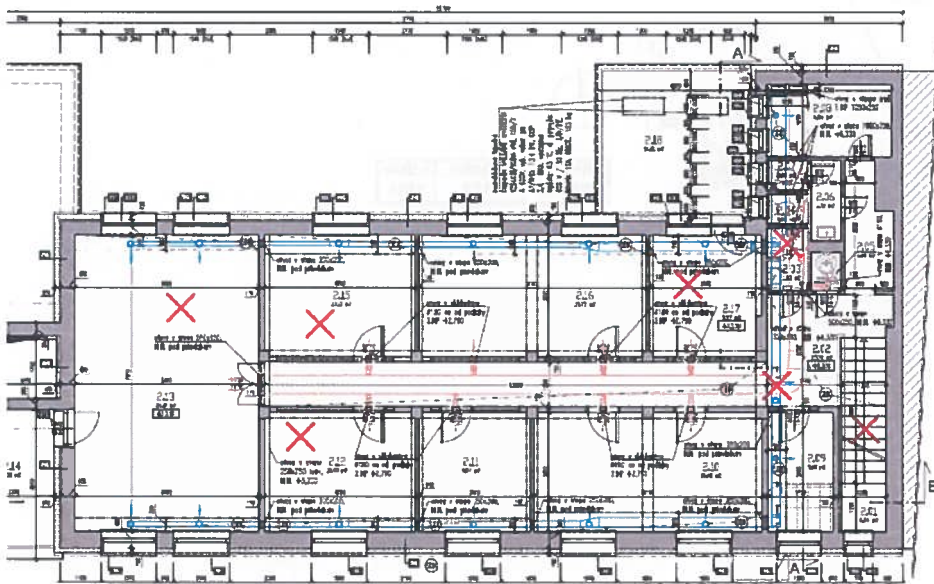
Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha [m <sup>2</sup> ]
1.01	HLAVNÝ VSTUP + ZADVERE + SCHODisko	17,27
1.02	SKLAD	3,27
1.03	ARCHIV	10,33
1.04	VEŽA (STARÁ SÚBĚRAVĽIVÁ)	2,54
1.05	CHLÁDIA	50,74
1.06	SKLAD	25,74
1.07	PREDSEŇ	4,73
1.08	WC	1,13
1.09	WC	1,22
1.10	SKLAD (STARÁ KOLČÁREŇ)	102,85
1.11	SKLAD	12,00
1.12	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	8,79
	<b>SPOLU</b>	<b>244,22</b>

501 P10 5104 SKLADBY PODLÁH, STIEPENA STĚNY VÁ, VÝKRES /OVÝ STAV /REZY



AUTOPROJEKT	KLASIFIKÁCIA	SCHEMATA	VÝKRESY
444/2012	1.0000	1.0000	1.0000

## 2. NP



Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Plocha [m <sup>2</sup> ]
2.01	RECEPCIA	4,24
2.02	CHODBA	27,20
2.03	PREDSEŇ (AC VÁZ)	3,30
2.04	WC K.3	2,58
2.05	PRÁR. DVORNA	0,84
2.06	PREDSEŇ (AC ZEM)	1,72
2.07	WC ZEM	2,88
2.08	ARCHIV	4,10
2.09	ARCHIV	3,40
2.10	KANCELÁRIA	19,48
2.11	KANCELÁRIA	8,31
2.12	KANCELÁRIA	12,80
2.13	ZASADACIA	30,15
2.14	BALÓN	1,22
2.15	KANCELÁRIA	13,19
2.16	STANOVÁ	18,75
2.17	TECHNICKÁ MIESTNOSŤ	8,57
2.18	TERASA	13,81
	<b>SPOLU</b>	<b>214,42</b>

501 P10 5104 SKLADBY PODLÁH, STIEPENA STĚNY VÁ, VÝKRES /OVÝ STAV /REZY

**Znalec:**

**Ing. Alena Mikócziová, Kuklovská 80, 84104 Bratislava  
evidenčné číslo znalca : 914 020, tel. +421 911 937675**

**Zadávatel':**

**Obec Kostolná pri Dunaji**

**obj. č. / zo dňa**

# **ZNALECKÝ POSUDOK**

---

**číslo xxxxx/2023**

**Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v obci Kostolná pri Dunaji, parc. KNC č. 442/102 k. ú. Kostolná pri Dunaji a parc. KN E č. 134 a parc. KNC č. 463, 454/3, 460/7 k. ú. Malý Šúr evidované na LV , ktoré budú dočasne trvale zabraté pri výstavbe kanalizácie v obci. Znalecký posudok je vypracovaný za účelom majetkovo-právneho usporiadania pozemkov počas doby výstavby kanalizácie.**

**Počet listov (z toho príloh):**

**Počet odovzdaných vyhotovení: 3 x v písomnom vyhotovení**

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca:

Podľa objednávky zo dňa .....2022 je znaleckou úlohou stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v obci Kostolná pri Dunaji, parc. KNC č. 442/102 k. ú. Kostolná pri Dunaji a parc. KN E č. 134 a parc. KNC č. 463, 454/3 a 460/7 k.ú. Malý Šúr evidované na LV, ktoré budú dočasne trvale zabraté pri výstavbe kanalizácie v obci.

## 2. Účel znaleckého posudku:

Znalecký posudok sa stanovuje za účelom majetkovo-právneho usporiadania pozemkov

## 3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: .....2023

## 4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 2023

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.1 Dodané zadávateľom:

Objednávka zadávateľa ZP zo dňa .....2023

### 5.2 Získané znalcom:

LV č. 527 k. ú. Kostolná pri Dunaji, LV č. 111, 453 k. ú. Malý Šúr z kataster portálu  
Informatívna kópia mapy k.ú. Kostolná pri Dunaji a k. ú. Malý Šúr z kataster portálu  
mapa širších vzťahov  
fotodokumentácia

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

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

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

Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon)

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

## 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

### Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),

Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),

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

## 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Stanoviť nájom pozemkov na jednotlivých parcelách len vo výmere zadanej zadávateľom ZP-

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metódy:

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

Metóda polohovej diferenciacie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

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

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),

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

$k_{PD}$  - koeficient polohovej diferenciacie

#### Metóda porovnávania

Pre použitie porovnávacej metódy je potrebný súbor minimálne troch ponukových alebo realizovaných kúpnopredajných cien v danej lokalite. Základný metodický postup stanovenia všeobecnej hodnoty metódou porovnávania je podľa vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \text{ [€]}$$

kde

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

$VŠH_{MJ}$  - priemerná všeobecná hodnota pozemku určená porovnaním na mernú jednotku v €/m<sup>2</sup>.

Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m<sup>2</sup> pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku.

Hlavné faktory porovnávania:

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

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

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

$$VŠH_{POZ} = \frac{OZ}{k} \text{ [€]}$$

kde

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

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

#### **Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov som zvolila metódu polohovej diferenciacie, nakoľko pre iné metódy stanovenia VŠH pozemku som nemala dost' hodnoverných podkladov a informácie na internete sú len orientačné.

#### **b) Vlastnícke a evidenčné údaje :**

Vlastnícky stav k parcelám KN-C a KNE je zaevidovaný na Okresnom úrade Senec,, katastrálny odbor, obec Kostolná pri Dunaji a v popisných údajoch katastra sú na čiastočnom výpise z listu vlastníctva evidované nasledovne:

### k. ú. Kostolná pri Dunaji

#### 1 LV č. 527

Časť A: majetková podstata

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape		
		Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Umiestnenie pozemku
442/102	1500	orná pôda	1	2

spôsob užívania pozemku: 1 -pozemok je využívaný na rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku: 2 – Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu	vlastník	
Obec Kostolná pri Dunaji		1/1
titul nadobudnutia: uvedený na LV		

Časť C : Ľarchy: uvedené na LV

Iné údaje: uvedené na LV

Poznámka: bez zápisu

### k. ú. Malý Šúr

#### 2 LV č. 111

Časť A: majetková podstata

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape		
		Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Umiestnenie pozemku
454/3	3080	ost. plocha	30	2
460/7	8609	ost. plocha	34	2
463		orná pôda		

spôsob užívania pozemku: 30 -pozemok, na ktorom je ihrisko, štadion....

34 - pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha....

Umiestnenie pozemku: 2 – Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu	vlastník	
Obec Kostolná pri Dunaji		1/1
titul nadobudnutia: uvedený na LV		

Časť C : Ľarchy: uvedené na LV

Iné údaje: uvedené na LV

Poznámka: bez zápisu

#### 3 LV č. 453

Časť A: majetková podstata

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu		
		Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Umiestnenie pozemku
134	2629	ost. plocha		1

spôsob užívania pozemku: 30 -pozemok, na ktorom je ihrisko, štadion....

34 - pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha....

Umiestnenie pozemku: 1 – Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu

vlastník

Obec Kostolná pri Dunaji

1/1

titul nadobudnutia: uvedený na LV

Časť C : Ľarchy: uvedené na LV

Iné údaje: uvedené na LV

Poznámka: bez zápisu

**c) údaje o obhliadke predmetu posúdenia**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa ....2023.

**k. ú. Kostolná pri Dunaji**

Pozemok sa nachádza pri štátnej ceste III/1053, Pozemok je oplotený, je na ňom vybudovaná spevnená plocha. Na pozemku sa nachádza stavba, ktorá nie je predmetom nájmu. Pozemok bude slúžiť zhotoviteľovi kanalizácie ako stavebný dvor na uskladnenie stavebnej techniky a materiálu.

**k. ú. Malý Šúr**

Pozemky parc. KNC č. 463, 454/3 a 460/7 sa nachádzajú pozdĺž miestnej komunikácie. Okolité pozemky sú poľnohospodársky obrábané, Z východnej strany sú zastavané novovybudovanou IBV . Pozemky sú neudržiavané, sú tu náletové rastliny. , Predmetom nájmu je len výmera parciel určená zadávateľom ZP. Pozemky budú slúžiť ako medziskládka výkopového materiálu a parc. 463 ako prístupová cesta k medziskládke, na ktorú je vjazd z miestnej komunikácie.

Parc. KNC č. 134, sa nachádza pri miestnej komunikácii v obci, bude slúžiť ako medziskládka materiálu počas doby výstavby kanalizácie v obci.

Z obhliadky bola zhotovená fotodokumentácia.

**d) Technická dokumentácia:**

nebola predložená.

**e) Údaje katastra nehnuteľností:**

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Pozemky sú evidované v katastri nehnuteľností

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

Výmera nájmu pozemkov bola určená zadávateľom znaleckého posudku nasledovne:

k. ú. Kostolná pri Dunaji					Druh pozemku	výmera m <sup>2</sup>
pzkv vložky	listu vlastníctva.	parcely - stav právny				
PK	LV	PK	KN-E	KN-C		
	527			442/102	orná pôda	1500
k. ú. Malý Šúr					Druh pozemku	výmera m <sup>2</sup>
pzkv vložky	listu vlastníctva.	parcely - stav právny				
PK	LV	PK	KN-E	KN-C		
	453		134		ttp	844
	111			460/7	ost. plocha	4802
	111			454/3	ost. plocha	2698
	111			463	orná pôda	759



**g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:**  
Ostatné pozemky evidované na LV.

## 2. VSTUPNÉ INFORMÁCIE

Výber použitej metódy:

Všeobecná hodnota pozemkov je stanovená v súlade s Prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení Vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení vyhláška č. 492/2004 Z. z.. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov som použila metódu polohovej diferenciacie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu v takom stave ako sa nachádza. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre výber porovnateľných nehnuteľností v rovnakej lokalite a stave.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou metodického postupu stanovenia všeobecnej hodnoty uvedeného v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanéj ÚSU ŽU v Žiline.

Metodika výpočtu jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku:

Podľa vyhl. č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení príloha č. 3, časť E, bod E.3.1.1 sa všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárskych a nelesných pozemkov mimo zastavaného územia obce, pozemky v zriadených záhradkových osadách, pozemky mimo zastavaného územia obcí určených na stavbu, pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\dot{S}H_{\text{poz}} = M * V\dot{S}H_{\text{I}} \text{ [€]}$$

kde M - výmera pozemku v m<sup>2</sup>.

V $\dot{S}$ H<sub>I</sub> - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m<sup>2</sup>

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\dot{S}H_{\text{I}} = VHM_{\text{I}} * k_{\text{PD}} \text{ [€/m}^2\text{]}$$

VHM<sub>I</sub> - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky v prílohe č. 3

k<sub>PD</sub> - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{\text{PD}} = k_{\text{s}} * k_{\text{v}} * k_{\text{D}} * k_{\text{F}} * k_{\text{I}} * k_{\text{Z}} * k_{\text{R}}$$

kde:

k<sub>s</sub> - koeficient všeobecnej situácie (0,70 - 2,00);

k<sub>v</sub> - koeficient intenzity využitia (0,50 - 2,00);

k<sub>D</sub> - koeficient dopravných vzťahov (0,80 - 1,20);

k<sub>F</sub> - koeficient funkčného využitia územia (0,80 - 2,00);

k<sub>I</sub> - koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 - 1,50),

k<sub>Z</sub> - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00),

k<sub>R</sub> - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností, (napr. priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemkov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách, hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov a pozemky pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 50% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva

zvýšený záujem. Minimálna jednotková východisková hodnota pozemku po zohľadnení zvýšeného záujmu o kúpu nehnuteľností je hodnota prislúchajúca klasifikácii obce, v ktorej sa pozemok nachádza. Obec Kostolná pri Dunaji je vzdialená od hl. mesta SR Bratislavy do 25 km a je tu pre jej tichú lokalitu a dobrú dostupnosť do hlavného mesta zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností na bývanie a preto som zvolila som 60% z JVŠH pre Bratislavu pre bývanie a rekreáciu

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU POZEMKOV

#### 3.1 VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV

##### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

###### 3.1.1.1 k. ú. Kostolná pri Dunaji

###### POPIS

###### Analýza polohy nehnuteľností

Obec Kostolná pri Dunaji je vzdialená od Hl. mesta SR Bratislavy do 25 km a je tu pre jej tichú lokalitu a dobrú dostupnosť do hlavného mesta zvýšený záujem o kúpu nehnuteľností na bývanie a preto som zvolila som 60% z JVŠH pre Bratislavu.

Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce, a to k. ú. Kostolná pri Dunaji, pri štátnej ceste III/ na konci obytnej časti obce. Obec Kostolná pri Dunaji má 632 obyvateľov.

Do obce premáva pravidelná hromadná autobusová doprava a dostupnosť do okresného mesta Senec je do 10 minút, resp. do Hl. mesta SR Bratislavy pri príbežnej doprave do 25 minút.

Funkčné využitie územia- plochy určené na poľnohospodársku výrobu.....

Technická infraštruktúra- je dobrá, je možnosť napojenia pozemku na verejné siete: rozvod vody, elektriny a plynu.

###### Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok parc. 442/102 je oplotený. Je na ňom vybudovaná spevnená plocha a slúži ako stavebno- technický dvor pre potreby obce. Zhotoviteľovi stavebných prác bude poskytnutý do nájmu počas doby výstavby kanalizácie v obci.

###### Analýza prípadných rizík spojených s využívaním pozemku :

nie sú známe žiadne riziká s iným využívaním pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
442/102	orná pôda	1500,00	1/1	1500,00

Obec:

66,39 €/m<sup>2</sup> = 39,83 €/m<sup>2</sup>

Bratislava Východisková hodnota:  $VH_{Mj} = 60,00\%$  z

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	1,00
$k_v$ koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,80
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia	0,90

	mestskej hromadnej dopravy	
$k_f$ koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	1,10
$k_i$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
$k_z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_r$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,00 * 0,80 * 0,90 * 1,10 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,7920
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 39,83 \text{ €/m}^2 * 0,7920$	<b>31,55 €/m<sup>2</sup></b>

### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 442/102	$1\ 500,00 \text{ m}^2 * 31,55 \text{ €/m}^2 * 1/1$	47 325,00
<b>Spolu</b>		<b>47 325,00</b>

### 3.1.1.2 k. ú. Malý Šúr

#### POPIS

##### Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemky sa nachádzajú v obci Kostolná pri Dunaji, k. ú. Malý Šúr. Obec je vzdialená do 25 km od hl. mesta SR Bratislavy, so zvýšeným záujmom o kúpu pozemkov, a preto som zvolila som 60% z JVŠH pre Bratislavu. Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce, pri miestnych komunikáciách. V okolí sú vybudované domy na bývanie. V obci sú vybudované inž. siete, vodovod, elektrina a plyn. Do obce premáva pravidelná hromadná autobusová doprava a dostupnosť do okresného mesta Senec je do 15 minút. Okolité pozemky sú zastavané IBV.

##### Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú voľné, boli užívané na poľnohospodársku výrobu. Parc. KNC č. 460/7, 453/3 sú nezastavané a budú slúžiť ako medziskládka materiálu počas doby výstavby kanalizácie v obci. Na parc. 463 bude vybudovaná príjazdová cesta k medziskládke.

Parc. KNE č. 134 sa nachádza v strede obce, je nezastavaná a bude na nej vybudovaná medziskládka materiálu. Časť pozemkov vo výmere zadanej zadávateľom ZP bude prenajímaná zhotoviteľovi stavebných prác na kanalizácii v obci.

##### Analýza prípadných rizík spojených s využívaním pozemku :

Nehrozia žiadne riziká s ich iným využívaním počas doby nájmu pozemkov.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
460/7	ostatná plocha	4802,00	1/1	4802,00
454/3	ostatná plocha	2698,00	1/1	2698,00
463	orná pôda	759,00	1/1	759,00
134	trvalý tráv. porast	844,00	1/1	844,00
<b>Spolu</b>				<b>9 103,00</b>

výmera			
--------	--	--	--

Obec:  
66,39 €/m<sup>2</sup> = 39,83 €/m<sup>2</sup>

Bratislava Východisková hodnota:  $VH_M = 60,00\%$  z

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
$k_s$ koeficient všeobecnej situácie	3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a rekreačné oblasti pre individuálnu rekreáciu, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest do 50 000 obyvateľov	0,90
$k_v$ koeficient intenzity využitia	3. - nebytové budovy alebo nebytové budovy s nízkym využitím, - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia	0,90
$k_D$ koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky v samostatných obciach, odkiaľ sa možno dostať prostriedkom hromadnej dopravy alebo osobným motorovým vozidlom do centra mesta do 15 min. pri bežnej premávke, pozemky v mestách bez možnosti využitia mestskej hromadnej dopravy	0,90
$k_f$ koeficient funkčného využitia územia	5. výrobné územia s prevahou plôch pre poľnohospodársku výrobu (poľnohospodárska poloha), osídlenia marginalizovaných skupín obyvateľstva	0,90
$k_i$ koeficient technickej infraštruktúry pozemku	2. stredná vybavenosť (možnosť napojenia najviac na dva druhy verejných sietí, napríklad miestne rozvody vody, elektriny)	1,00
$k_z$ koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_r$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

#### JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 0,90 * 0,90 * 0,90 * 0,90 * 1,00 * 1,00 * 1,00$	0,6561
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_M = VH_M * k_{PD} = 39,83 \text{ €/m}^2 * 0,6561$	26,13 €/m <sup>2</sup>

#### VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcels č. 460/7	$4\,802,00 \text{ m}^2 * 26,13 \text{ €/m}^2 * 1/1$	125 476,26
parcels č. 454/3	$2\,698,00 \text{ m}^2 * 26,13 \text{ €/m}^2 * 1/1$	70 498,74
parcels č. 463	$759,00 \text{ m}^2 * 26,13 \text{ €/m}^2 * 1/1$	19 832,67
parcels č. 134	$844,00 \text{ m}^2 * 26,13 \text{ €/m}^2 * 1/1$	22 053,72
Spolu		237 861,39

## 4. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU

### 4.1 Metóda výpočtom na báze všeobecnej hodnoty

#### 4.1.1 k. ú. Kostolná pri Dunaji

**Jednotková všeobecná hodnota nájmu pozemkov**

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{PozMJ} \cdot \frac{[ (1+k)^n \cdot k ]}{(1+k) - 1} \cdot k_N \quad [\text{Eur}/\text{m}^2/\text{rok}]$$

kde  $V\dot{S}H_{PozMJ}$  - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku

- k - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare (%100)
- $U_{ECB}$  - aktuálna úroková sadzba pre hlavné refinančné operácie ECB je 3,50 %
- $k_N$  - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná  $(100+N)/100$ , kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v %), pre FO je 19%, pre PO je 21 %, uvažujem 20%.
- n - obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 - 40 rokov, uvažujem s návratnosťou 15 rokov.

výsledná všeobecná hodnota nájmu pozemku sa stanoví podľa vzťahu:  $V\dot{S}H_{NP} = M \cdot V\dot{S}H_{NPMJ}$  (Eur/rok)

M - výmera pozemku v  $\text{m}^2$

<b>VŠH <math>\text{m}^2</math> pozemku polohovou diferenciáciou: investície: príjmu:</b>	31,550 € 15 rokov 20 % 1,20	<b>Obdobie predpokladanej návratnosti</b> <b>Úroková miera:</b> <b>Daň z</b> <b>Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:</b>	15 rokov 3,50 % Daň z 20 % 1,20
		<b>Počet MJ pozemku:</b>	1 500,00 $\text{m}^2$

**Nájom za rok na  $\text{m}^2$ :**                      **Nájom za rok spolu:**      **4 930,50 €/rok**

**4.1.2 k. ú. Malý Šúr**

<b>VŠH <math>\text{m}^2</math> pozemku polohovou diferenciáciou: investície: príjmu:</b>	26,130 € 15 rokov 20 % 1,20	<b>Obdobie predpokladanej návratnosti</b> <b>Úroková miera:</b> <b>Daň z</b> <b>Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:</b>	15 rokov 3,50 % Daň z 20 % 1,20
		<b>Počet MJ pozemku:</b>	9 103,00 $\text{m}^2$

**Nájom za rok na  $\text{m}^2$ :**                      **Nájom za rok spolu:**      **24 778,37 €/rok**

## III. ZÁVER

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

V znaleckom posudku sa stanovuje všeobecná hodnota nájmu pozemkov v obci Kostolná pri Dunaji, k. ú. Kostolná pri Dunaji a v k. ú. Malý Šúr.

Pozemky:

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m <sup>2</sup> )
k. ú. Kostolná pri Dunaji	442/102	1 500,00
k. ú. Malý Šúr	460/7	4 802,00
k. ú. Malý Šúr	454/3	2 698,00
k. ú. Malý Šúr	463	759,00
k. ú. Malý Šúr	134	844,00

### 2. OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanoviť všeobecnú hodnotu nájmu pozemkov v obci Kostolná pri Dunaji:

k. ú. kostolná pri Dunaji, parc. KNC č. 442/102

k. ú. Malý Šúr, parc. KNE č. 134 a parc. KNC č. 460/7, 454/3, 463,

ktoré budú slúžiť zhotoviteľovi stavby počas doby výstavby kanalizácie v obci.

Všeobecná hodnota nájmu pozemkov bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

V čase ohodnotenia boli dostupné informácie z ponúk realitných kancelárií v tlači a na internete, ale bez preukázania relevantných dokladov o cene skutočnej na trhu, v podmienkach voľnej súťaže a pri poctivom predaji, keď kupujúci a predávajúci koná s patričnou informovanosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou.

### 3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Pozemky</b>	
k. ú. Kostolná pri Dunaji - parc. č. 442/102 (1 500 m <sup>2</sup> )	47 325,00
k. ú. Malý Šúr - parc. č. 460/7 (4 802 m <sup>2</sup> )	125 476,26
k. ú. Malý Šúr - parc. č. 454/3 (2 698 m <sup>2</sup> )	70 498,74
k. ú. Malý Šúr - parc. č. 463 (759 m <sup>2</sup> )	19 832,67
k. ú. Malý Šúr - parc. č. 134 (844 m <sup>2</sup> )	22 053,72
<b>Všeobecná hodnota celkom</b>	<b>285 186,39</b>
<b>Všeobecná hodnota zaokrúhlene</b>	<b>285 000,00</b>
<b>Všeobecná hodnota slovom: Dvestoosemdesiatpäťtisíc Eur</b>	

### 4. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
<b>Pozemky</b>		
k. ú. Kostolná pri Dunaji	3,287	4 930,50
k. ú. Malý Šúr	2,722	24 778,37
<b>Spolu</b>		<b>29 708,87</b>
<b>Zaokrúhlene</b>		<b>29 700,00</b>

**Slovom: Dvadsaťdeväťtisíc sedemsto Eur/rok**

V Bratislava, dňa 10.04.2023

Ing. Alena Mikóczyová



## IV. PRÍLOHY

č.	Názov	Formát	Počet listov
1.	Objednávka zadávateľa zo dňa .... 2023	A4	
2	LV č.	A4	
3,	katastrálna mapa pozemkov parc. KNC k. ú. Kostolná pri Dunaji k. ú. Malý Šúr z portálu Mapka GKÚ	A4	
4.	stavebné povolenie vydané Okresným úradom Senec	A4	
5.		A4	
6.	situácia stavby -	A4/f	
7.	ortofotomapa z Googlu maps	A4/f	
8.	Fotodokumentácia pozemkov k. ú. Kostolná pri Dunaji, k. ú. Malý Šúr	A4/f	2
	spolu		

## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA



Znalecký posudok /znalecký úkon/ som vypracoval/a ako znalec/znalkyňa zapísaný/á v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore stavebníctvo odvetví/odvetviach odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 914 020.

Znalecký posudok /znalecký úkon je zapísaný v denníku pod číslom xxxxx/2023.

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

-