

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN V PROSPECH TRETEJ OSOBY

uzatvorená podľa § 151n a nasl. v spojení s § 50 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení Zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

I. ZMLUVNÉ STRANY

Slovenská republika zastúpená

Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky

Sídlo: Limbová 2, 837 52 Bratislava 37, Slovenská republika

Zastúpená: Peter Pellegrini, predseda vlády poverený riadením

Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky

IČO: 00165565

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

BIC:

(ďalej len ako „povinný“)

a

Bohdal s. r. o.

Sídlo: Novosvetská 42, 811 04 Bratislava

Korešpondenčná adresa: Levočská 1, 951 01 Bratislava

Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 93721/B

Zastúpená: Ing. Pavel Bohdal - konateľ

IČO: 47 410 531

IČ DPH: SK2023921955

IBAN:

SWIFT:

(ďalej len ako „investor“)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Západoslovenská distribučná, a. s.

Sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka číslo: 3879/B

Zastúpená: JUDr. Szabolcs Hodosy – vedúci úseku riadenia investícií
Ing. Xénia Albertová – vedúca riadenia vlastníckych
vzťahov

IČO: 36 361 518

IČ DPH: SK2022189048

IBAN:

SWIFT:

(ďalej len ako „oprávnený“)

(povinný, investor a oprávnený ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Povinný je správcom majetku štátu v súlade so Zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) nasledovných nehnuteľností – pozemok: parc. č. 5440/37; o výmere 2846 m²; ostatná plocha; LV č. 3596; k. ú. Vinohrady (ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“).
2. Oprávnený je držiteľom povolenia na podnikanie v elektroenergetike v rozsahu distribúcia elektriny vydaného rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „**povolenie**“) a zabezpečuje prevádzkovanie distribučnej sústavy na vymedzenom území, na ktorom sa nachádza aj zaťažená nehnuteľnosť.
3. Investor je investorom stavby s názvom „Parkovací dom – Kramáre, Limbová – Vlárská ul. Bratislava“ (ďalej len „**stavba investora**“), ktorej súčasťou sú okrem iných stavebných objektov aj stavebné objekty, ktorých predmetom sú preložky elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy oprávneného (ďalej len „**preložka**“).
4. Realizácia preložky elektroenergetických stavieb a zariadení distribučnej sústavy oprávneného bolo povolené stavebným povolením č. 2128/2017UKSP/HADL-40 vydaným stavebným úradom Bratislava-Nové Mesto zo dňa 2.6.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 1.12.2017 (ďalej len „**stavebné povolenie**“).
5. Úpravu práv a povinností pri realizácii preložky si investor a oprávnený dohodli v Zmluve o postúpení práv a povinností zo Zmluvy o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia uzavretej dňa 16.3.2018 ku Zmluve o vykonaní preložky elektroenergetického zariadenia č. 1713100043-ZoVP zo dňa 15.11.2017 (ďalej len „**zmluva o preložke**“), pričom v súlade so zmluvou o preložke a § 45 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 251/2012 Z. z.“) platí, že preložkou sa nemení vlastnícke právo k elektroenergetickým stavbám a zariadeniam distribučnej sústavy oprávneného, ktoré sú predmetom preložky. Zmluvou o preložke sa investor zároveň zaviazal oprávnenému zabezpečiť mu práva zodpovedajúce vecným bremenám k časti zaťaženej nehnuteľnosti tak, ako je ďalej uvedené v tejto zmluve, pričom sa oprávnenému zároveň zaviazal, že za oprávneného prevezme všetky záväzky na úhradu odplaty za zriadenie takýchto práv povinnému a že bude znášať všetky náklady s tým spojené.
6. V rámci preložky budú na zaťaženu nehnuteľnosť umiestnené nasledovné elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy oprávneného, ktoré budú vybudované investorom v súlade so stavebným povolením: podzemné káblové VN (22 kV) vedenie, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „**elektroenergetické zariadenia**“).
7. Elektroenergetické zariadenia sa nachádzajú na časti zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v geometrickom pláne na zameranie vecného bremena č. 303/2018 vyhotoveného dňa 10.4.2018 vyhotoviteľom Ing. Romanom Melcerom, ktoré dňa 11.4.2018 autorizačne overil Ing. Peter Šturcel a úradne overil dňa 26.4.2018 Ing. Marián Druska (ďalej aj len „**geometrický plán**“). Kópia geometrického plánu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

III. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

1. Povinný ako správca zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného vecné bremená in personam, predmetom ktorých je povinnosť povinného ako správcu zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne ako koridor vecného bremena:
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie elektroenergetických zariadení a ich odstránenie;(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Oprávnený vecné bremená prijíma.

IV. ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaďuje vecné bremená podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu vo výške **5 900,- € bez DPH** (slovom: päťtisícdeväťsto EUR bez DPH)(ďalej

len „**odplata**“). Podkladom pre určenie výšky odplaty bol Znalecký posudok č. 46/2018 zo dňa 5.5.2018 vypracovaný odborne spôsobilou osobou Ing. Jozefom Blanárom, Vajnorská 98/H, 831 04 Bratislava (ďalej aj len „**znalecký posudok č. 46/2018**“).

2. K sume odplaty bude pripočítaná suma DPH vo výške vyplývajúcej z príslušných platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu dohodnutú v tejto zmluve investor zaplatí povinnému na základe faktúry vystavenej povinným a doručenej investorovi na jeho korešpondenčnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to do 15 kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Prílohou faktúry bude doklad preukazujúci zverejnenie tejto zmluvy v zmysle čl. VIII., ods. 1. tejto zmluvy. Faktúra bude splatná do 60 kalendárnych dní od jej doručenia investorovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty podľa čl. IV., ods. 1. tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky povinného vyplývajúce zo zriadenia vecných bremien podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti povinným v ochrannom pásme elektroenergetických zariadení podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z., a že si povinný z tohto titulu nebude uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok povinného na náhradu škody, ak mu vznikne škoda po podpise tejto zmluvy porušením povinností oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecných bremien.

V. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávneným,
 - c) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou.
2. Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. ochranné pásmo elektroenergetických zariadení.
3. Povinný berie na vedomie, že oprávnený môže poveriť výkonom vecných bremien tretie osoby.
4. Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká oprávnenému podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. právo vstupovať na zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený môže vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a elektroenergetickej stavby ako aj ďalších elektroenergetických zariadení na zaťaženej nehnuteľnosti v rámci koridoru vecného bremena určeného geometrickým plánom, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť existujúcich stavieb povinného.

VI. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

1. Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú **na dobu neurčitú**. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecných bremien v prospech oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien podľa tejto zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá investor do 15 kalendárnych dní od pripísania sumy odplaty na účet povinného uvedeného v záhlaví tejto zmluvy a v zmysle čl. IV. tejto zmluvy, pričom povinný týmto výslovne splnomocňuje

investora na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad a nahliadanie do spisu. Investor sa po zaplatení odplaty dohodnutej v tejto zmluve zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, doručí povinnému a oprávnenému kópiu návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy s vyznačeným dátumom a hodinou podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

3. Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške investor.
4. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, že bude vydané právoplatné rozhodnutie príslušnej správy katastra o zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vecného bremena právoplatne zamietnutý. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a zaslané doporučené všetkým zmluvným stranám na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia poslednej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť si všetky poskytnuté plnenia. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody vzniknutú porušením tejto zmluvy.

VII. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, budú vecné bremená viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. V zmysle §13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z., vecné bremeno na nehnuteľný majetok štátu je správca oprávnený zriadiť len v nevyhnutnom rozsahu za odplatu stanovenú podľa osobitného predpisu na účely výstavby alebo prevádzkovania inžinierskych stavieb alebo z dôvodu zabezpečenia nevyhnutného prístupu vlastníka k jeho nehnuteľnosti. Na platnosť zmluvy o zriadení vecného bremena sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej len „zriaďovateľ“) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len občiansky zákonník“) v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Povinný sa zaväzuje oboznámiť investora a oprávneného o účinnosti zmluvy do 15 kalendárnych dní odo dňa účinnosti.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia geometrického plánu č. 303/2018
Príloha č. 2 – Kópia znaleckého posudku č. 46/2018
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatných všeobecne záväzných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.

6. Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, pričom povinný obdrží dva rovnopisy, investor, oprávnený a zriaďovateľ obdržia po jednom rovnopise a pre účely povolenia vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností budú použité dva rovnopisy zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za povinného:

podpis:

meno: Peter Pellegrini

funkcia: predseda vlády poverený riadením
Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky

Za investora:

podpis:

meno: Ing. Pavel Bohdal

funkcia: konateľ Bohdal s. r. o.

Súhlas tretej osoby (oprávneného) s touto zmluvou:

V Bratislave dňa

podpis:

meno: JUDr. Szabolcs Hodosy

funkcia: vedúci úseku riadenia investícií
Západoslovenská distribučná, a. s.

podpis:

meno: Ing. Xénia Albertová

funkcia: vedúca riadenia vlastníckych vzťahov
Západoslovenská distribučná, a. s.

Príloha č. 1 – Kópia geometrického plánu č. 303/2018

Príloha č. 2 – Kópia znaleckého posudku č. 46/2018

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ Geodetická kancelária ZZ TOPO s.r.o. Turčianska 23 82109 Bratislava zztopo.geo@gmail.com IČO: 35685255		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec BA – m. č. Nové Mesto
		Kat. územie Vinohrady	Číslo plánu 303/2018	Mapový list č. Pezinok 9-9/11
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parc.č. C- KN 5440/37				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Uradne overil
Dňa: 10.4.2018	Meno: Ing. Roman Melcer	Dňa: 11.4.2018	Meno: Ing. Peter Šturcel	Meno: Ing. Marián Driska
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Návrh		Číslo: 845/2018
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6130		Návrh		Uradne overené podľa § 8 zákona NR SR č. 215/1995
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastn (iná opráv. adresa, (s
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²											
Stav právny je totožný s registrom C KN Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
3596		5440/37		2846	ost.pl.	1			5440/37	22	5440/37		2846	ost.pl. 37	doterajš.
Spolu:				2846						22			2846		
Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.															
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (VN elektrický kábel) v uvedenom diely cez parc.č. C KN 5440/37 v prospech Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava															



2000
r.o.

Znalec: Ing. Jozef Blanár, Vajnorská 98/H, 851 04 Bratislava
Zadávateľ: Bohdal s.r.o., Novosvetská 42, 811 04 Bratislava
Objednávka: ústna dohoda zo dňa 4.5.2018

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 46/2018

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemku parc.č.5440/37 k.ú. Vínohrady,
Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Bratislava III pre účel uzatvorenia zmluvy.

Počet odovzdaných vyhotovení: 3
Počet listov (z toho príloh): 14(3/5)
Dátum vyhotovenia: 5.5.2018

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu bremena na pozemku parc.č.5440/37 v k.ú. Vinohrady, Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Bratislava zapísaného na LV č.3596

2. Dátum vyžiadania posudku: 4.5.2018

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 4.5.2018

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 4.5.2018

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č.3596 k.ú. Vinohrady zo dňa 4.5.2018 vytvorený cez katastrálny portál
GP č.plánu 303/2018 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parc.č.5440/37
Projektová dokumentácia

5.2 Získané znalcom :

Obhliadka skutkového stavu domu

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
Zákon č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. O jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobnéj povahy
Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky:

Neboli.

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

Zapísanie vecného bremena do LV.

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty:

Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Použité sú rozpočtové ukazovatele na stanovenie východiskovej hodnoty.

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č.3596 v k.ú. Vinohrady. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"
parc.č.5440/37 ostatné plochy o výmere 2846 m²

B. Vlastníci:

SR - Ministerstvo zdravotníctva SR, Limbová 2, 837 52 Bratislava
spoluvlastnícky podiel 1/1

C. Ľarchy:

Bez zápisu.

Iné údaje:

Uvedené v LV v prílohe ZP.

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 4.5.2018

d) Technická dokumentácia:

Zadávateľom bol poskytnutý podkladový materiál pre vypracovanie ZP.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Neboli zistené rozdiely v popisných a geodetických údajoch katastra.

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

Pozemky:
stanovenie hodnoty vecného bremena parc.č.5440/37 v zmysle požiadavky uvedenej v LV.

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

Nie sú.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 STAVBY

Analýza polohy nehnuteľnosti:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť sa nachádza v takmer rovinatom teréne účelovej zástavby lokality "Kramáre" v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto. Pozemok je prístupný komunikáciou. Poloha pozemku umožňuje dobrý prístup k verejnej doprave. V blízkom okolí sa nachádza požadovaná občianska vybavenosť.

Analýza využitia nehnuteľnosti:

Ohodnocovaná nehnuteľnosť je určená v zmysle LV.

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Mimo uvedených v LV nie sú známe.

2.2 POZEMKY

2.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.2.1.1.1 Ostatné plochy

V zmysle požiadavky ohodnotenú bude vecné bremeno na parc.č.5440/37 vo výmere 22 m²

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
5440/37	ostatná plocha	22	22,00	1/1	22,00 m ²

Obec:

Východisková hodnota:

Bratislava
66,39 EUR/m²

Koeficient všeobecnej situácie:

1,50

6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov

Koeficient intenzity využitia:

1,00

3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením

Koeficient dopravných vzťahov: 1,00
4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta

Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy: 1,20
3. obytná alebo rekreačná poloha

Koeficient technickej infraštruktúry pozemku: 1,50
4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)

Koeficient zvyšujúcich faktorov: 1,50
4. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote

Koeficient redukujúcich faktorov: 1,00

Koeficient polohovej diferenciácie: $1,50 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,20 \cdot 1,50 \cdot 1,50 \cdot 1,00 = 4,05$
Jednotková hodnota pozemku: $4,0500 \cdot 66,39 \text{ EUR/m}^2 = 268,88 \text{ EUR/m}^2$
Všeobecná hodnota pozemku: $22,00 \text{ m}^2 \cdot 268,88 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{5\,915,36 \text{ EUR}}$

2.2.2 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie. VŠH pozemkov = 5 915,36 EUR

3. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

3.1 Hodnota vecného bremena na pozemkoch parc.č.5440/37

3.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie: Časovo neobmedzené
Doba trvania: 20 r.
Základná úroková sadzba ECB: 1 %

3.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Náklady/MJ [EUR/rok]	Spolu [EUR/rok]
Cena na základe dohody		22	m2	22,00	1 22,00
Bežný hrubý príjem spolu:					22,00

3.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu
Názov vynaloženého nákladu

	Náklady spolu[€/rok]
Oddržba plochy	
Predpokladané bežné náklady spolu:	8,00
	8,00

Odhadovaná strata: 20 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZBE):

$$OZBE = 22,00 - 8,00 - 4,40(20\% \text{ strata}) - 0(0\% \text{ obmedzenie}) = 9,60 \text{ EUR/rok}$$

3.1.4 Hospodárska ujma

$$OZHU = |OZBU - OZBE| = |10,00 - 9,60| = 9,60 \text{ EUR/rok}$$

3.1.5 Všeobecná hodnota práva a závädy

Diskontná sadzba: $k = 1 / 100 = 0,01$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VSHvb = 9,60 * \frac{(1 + 0,01)^1 - 1}{(1 + 0,01)^1 * 0,01}$$

$$VSHvb = 9,50 \text{ EUR}$$

$$VSHvbmj = VSHvb / MJ = 9,50 / 22 = 0,43 \text{ EUR/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VSHvb = 9,60 * \frac{(1 + 0,01)^{20} - 1}{(1 + 0,01)^{20} * 0,01}$$

$$VSHvb = 173,24 \text{ EUR}$$

$$VSHvbmj = VSHvb / MJ = 173,24 / 22 = 7,87 \text{ EUR/m}^2$$

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Názov	Všeobecná hodnota
-------	-------------------

a) Vypočítaná polohovou diferenciáciou:

Všeobecná hodnota pozemkov:	5 915,36 EUR
-----------------------------	--------------

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
-------	-------------------------

POZEMKY

Ostatné plochy - parc. č. 5440/37 (22 m2).....	5 915,36
--	----------

Spolu VŠH	5 915,36
Zaokrúhlene:	5 900,00

Slovom:

Päťtisícdeväťsto Eur

3. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Hodnota	Vplyv na VŠH
-------	---------	--------------

Hodnota vecného bremena na pozemkoch parc.č.5440/37 znižuje	80,84 EUR	
--	-----------	--

Spolu VŠH	80,84 EUR
Zaokrúhlene:	81,00 EUR

4. MIMORIADNE RIZIKÁ

Mimo uvedených v LV neboli zistené.



pečiatka:

podpis:

V Bratislave dňa 5.5.2018

Ing. Jozef Blanár

IV. PRÍLOHY

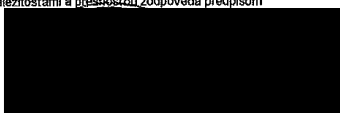
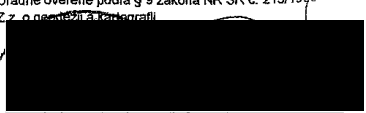
1. LV
2. GP
3. situačný pôdorys trasy VB

Údaje platné k: 03.05.2018 18:00

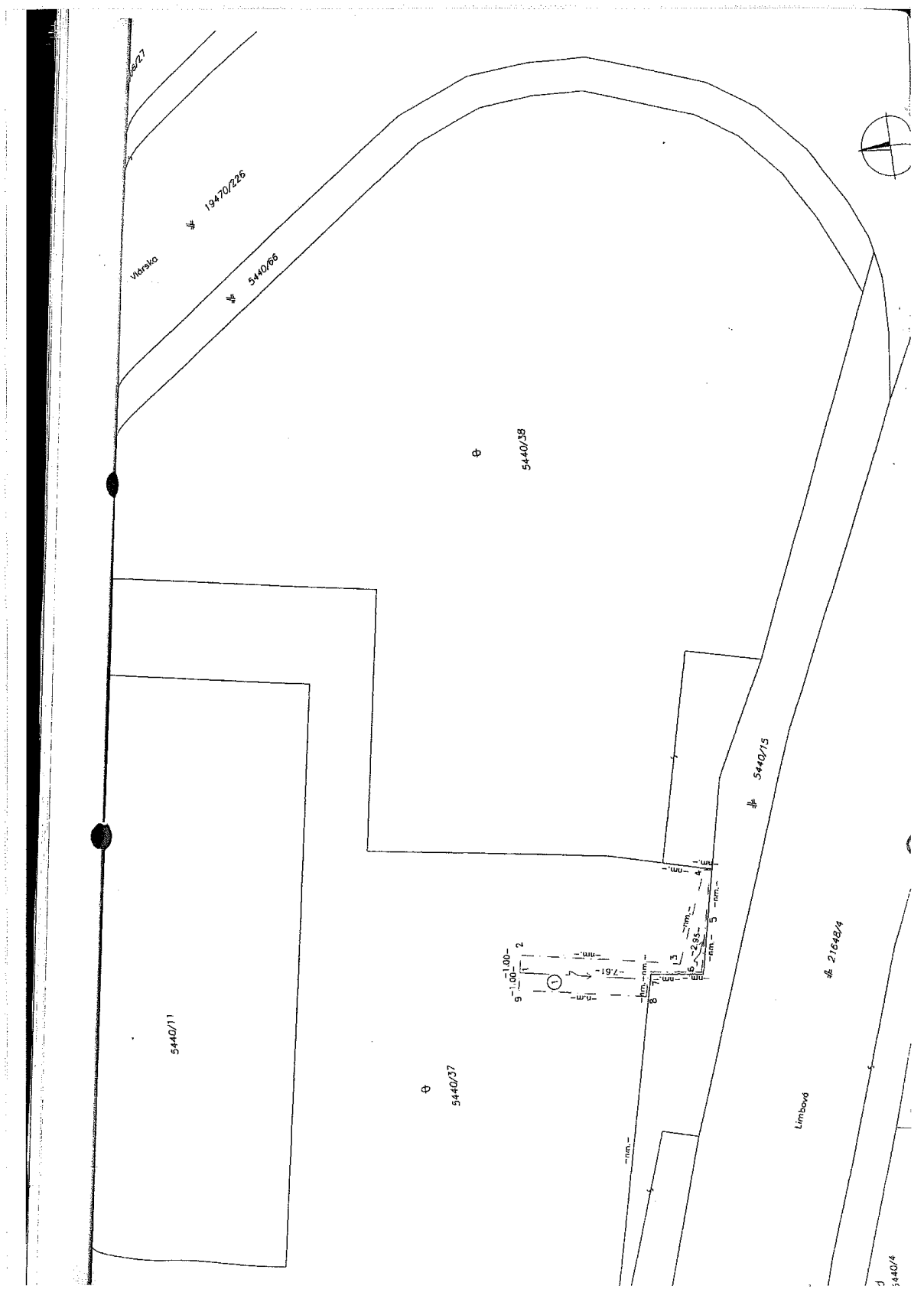
PRÍLOHA

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

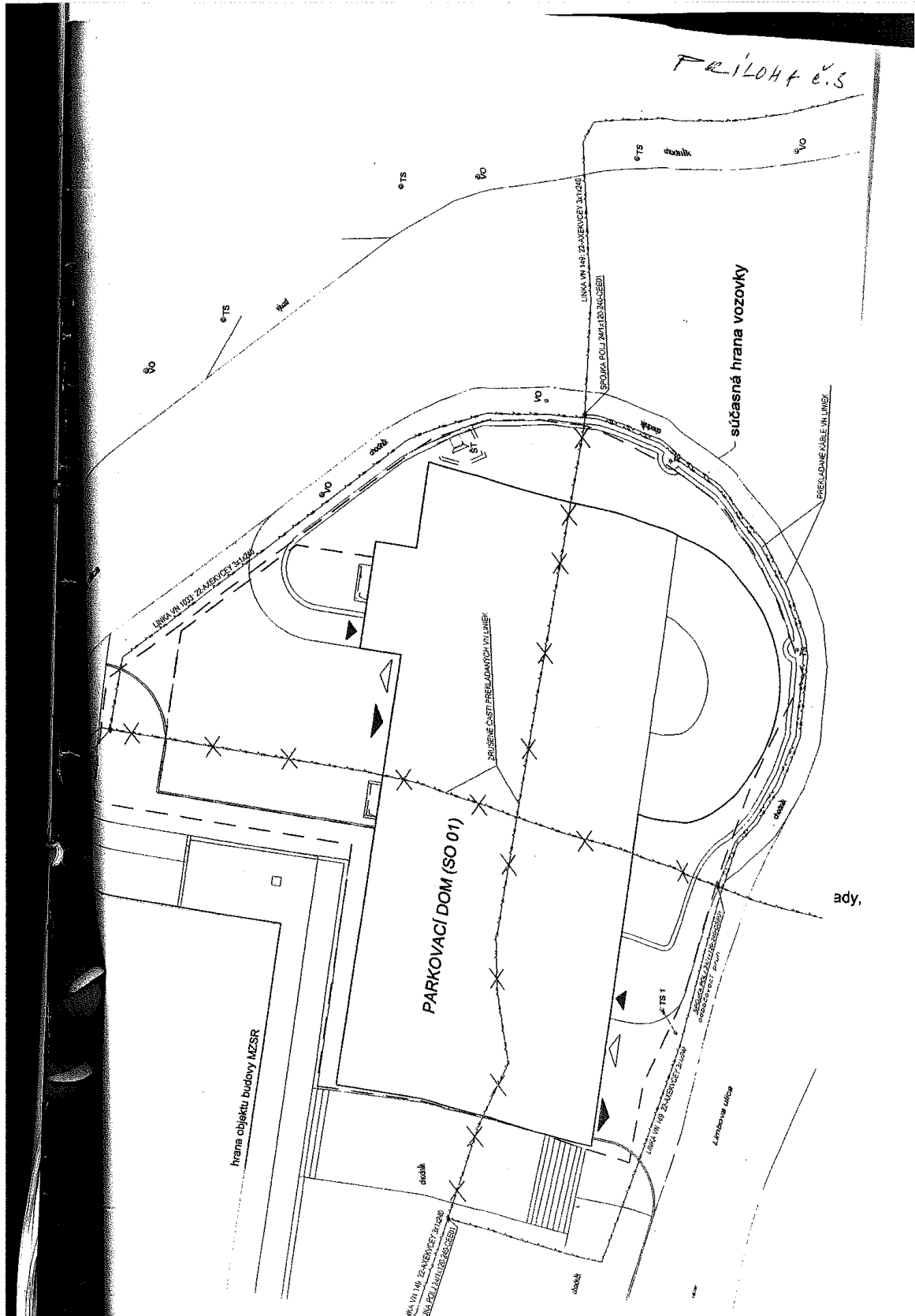
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Geometrická kancelária ZZ TOPO s.r.o. Turčianska 23 82109 Bratislava zztopo.geo@gmail.com 35685255	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava III	Obec	BA – m. č. Nové Mesto
	Kat. územie	Vinohrady	Číslo plánu	303/2018	Mapový list č.	Pozinok 9-9/11
GEOMETRICKÝ PLÁN				na vyznačenie vecného bremena na priznaní práva uloženia inžinierskych sietí na parc. č. KN 5440/37		
Vyhotoval		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa: 10.4.2018		Dňa: 11.4.2018		Dňa: 26.4.2018		
Meno: Ing. Roman Melcer		Meno: Ing. Peter Šturcel		Meno: Ing. Marián Druška		
Meranie boli v prírode označené neboli označené podrobného merania (meračský náčrt) č. 6130		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom 		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o nehnuteľnostiach 		





PRÍLOHA č. 5

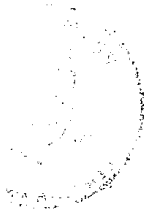


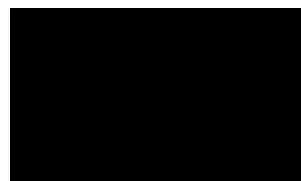
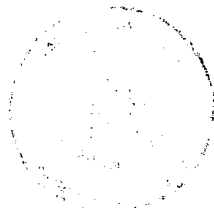
V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 3202/86 zo dňa 3.2.1999 pre základný odbor 37 00 00 stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914894. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 46/2018 elektronického znaleckého denníka. Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 46/2018.



hodnoty nehnuteľností





Znalec: Ing. Jozef Blanár, Vajnorská 98/H, 851 04 Bratislava
Zadávateľ: Bohdal s.r.o., Novosvetská 1228/42, 811 04 Bratislava
Číslo objednávky: 277/2019

Dodatok č.1

k znaleckému posudku č.46/2018

Vo veci: doplnenie ZP 46/2018 o predmet vymedzenia rozsahu vecného bremena v zmysle objednávky
č.277/2019

Počet odovzdaných vyhotovení: 3
Počet listov (z toho príloh): 4 (1/1)
Dátum vyhotovenia: 24.8.2019

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť vymedzenie rozsahu vecného bremena v zmysle čl.III odst.1.

2. Účel znaleckého posudku: zapísanie vecného bremena v katastri nehnuteľnosti

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu)
24.8.2019

4. Podklady na vypracovanie posudku :

4.1 Dodané zadávateľom :
Objednávka ZP č.277/2019.

II. POSUDOK

Predmetom dodatku č.1 k znaleckému posudku je požiadavka vymedzenia rozsahu vecného bremena v zmysle čl. III. odst. 1. Zmluvy. Pri vypracovaní ZP 46/2018 nebola uvedená zmluva k podkladovým materiálom. Na základe predmetu objednávky dopĺňam nasledovne:

Vecné bremeno spočíva v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení a ďalej v užívaní, prevádzkovaní, údržbe, oprave, úprave, rekonštrukcii, modernizácii elektroenergetických zariadení vrátane ich odstránenia a tomu zodpovedajúce vymedzenie hodnoty týchto vecných bremien.

pečiatka:

Bratislava 24.8.2019

podpis:

PRÍLOHY

objednávka ZP

Bohdal s.r.o.

Objednávka č.: 277/2019

OBJEDNÁVATEĽ

Bohdal s. r. o.
Novosvetská 1228/42, 811 04 Bratislava
IČO: 47 410 531
IČ DPH: SK2023921955

Vybavuje: Mgr. Alena Zemanová

Zapísaná v OR Okresného súdu BA I

Odd.: Sro, vložka č.: 93721/B

KOREŠPONDENČNÁ ADRESA:

Bohdal s. r. o., Levočská 1, 851 01 Bratislava

V Bratislave, dňa: 05.08.2019

DODÁVATEĽ

Ing. Josef Blanár – súdny znalec
Vajnorská 98/H, 831 01 Bratislava, Slovenská republika

Dodacia lehota: 12.08.2019

PREDMET OBJEDNÁVKY

Na základe listu číslo S06319-2019-OSMŠaZP-2, zo dňa 02.04.2019, doručeného Ministerstvom financií Slovenskej republiky Ministerstvu zdravotníctva Slovenskej republiky vo veci udelenia súhlasu zriadenia vecného bremena v prospech tretej osoby v zmysle Zmluvy o zriadení vecných bremien v prospech tretej osoby uzatvorenej dňa 07.02.2019 medzi Slovenskou republikou (správcom Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky) ako povinným, Západoslovenskou distribučnou, a. s. ako oprávneným a našou spoločnosťou ako investorom (ďalej len „Zmluva“), si **odberateľ objednáva u dodávateľa vypracovanie dodatku k Znaleckému posudku č. 46/2018**, ktorého predmetom bude vymedzenie rozsahu vecných bremien stanovených v čl. III. ods. 1. Zmluvy, spočívajúci v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení a ďalej v užívaní, prevádzkovaní, údržbe, oprave, úprave, rekonštrukcii, modernizácii elektroenergetických zariadení vrátane ich odstránenia a tomu zodpovedajúce vymedzenie hodnoty týchto vecných bremien.

S pozdravom

Bohdal s. r. o.
Novosvetská 42

Ing. Pavel Bohdal, konateľ

Bohdal s. r. o.
Novosvetská 1228/42
811 04 Bratislava
Tel.: +421 2 5010 9510

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK98 1100 0000 0029 2290 8567
IČO : 47 410 531 | IČ DPH : SK2023921955

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 3202/86 zo dňa 3.2.1999 pre základný odbor 37 00 00 stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 914894 .

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom D1/46/2019 elektronického znaleckého denníka.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č.D1/46/2019.

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

s ú h l a s í

so zriadením vecného bremena k pozemku parcela C KN č. 5440/37 ostatná plocha o výmere 2 846 m² nachádzajúceho sa v kat. území Vinohrady, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3596 v celosti, a to v rozsahu 22 m², vyznačenom geometrickým plánom č. 303/2018 z 10. 4. 2018, úradne overeným katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava dňa 26. 4. 2018 pod č. 849/2018, ktoré sa zriaďuje na dobu neurčitú a spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení a užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, v prospech obchodnej spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518.

V Bratislave 01.06.2020
K spisu číslo: MF/10452/2020-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

