

6/103

Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum: 27 -11- 2015	
Podacia číslo: 25771	Titul: Mesto Dunajská Streda
Prílohy: 5ty.	Vybavuje: Mestský úrad

2 P

Vaša značka

Naša značka
MSAN_DS_VBL

Vybavuje
Mgr. Nagy János
tel.: 0903 239 131

v Dun. Stredě, dňa
25.11.2015

Vec: Žiadosť o nájom pozemku

Nevitel a. s. Kračanská cesta č. 40, Dunajská Streda v zastúpení investora stavby Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 Bratislava Vás žiadame o prenájom pozemku KNC parcelné č. 4102/17 o výmere 7 m², ktorý bol odčlenený podľa geometrického plánu č. 33464073-76/2015, overeného pod č. 2088/15 zo dňa 03.11.2015 z pozemku KNC parcelné č. 3464/630 o celkovej výmere 8910 m², druh pozemku - ostatná plocha a z pozemku KNC parcelné č. 3464/810 o celkovej výmere 4868 m², druh pozemku - zastavaná plocha ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Dunajskej Stredě, na liste vlastníctva č. 3251, okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda pre účel umiestnenie telekomunikačného zariadenia.

Predmetná parcela je v zelenom páse pri plote na Veľkoblahovskej ulice, pri križovatke s Októbrovou ulicou.

V prílohe posielame aj návrh nájomnej zmluvy a znalecký posudok ceny prenájmu pozemku.

Tešíme sa na ďalšiu spoluprácu a ostávame s pozdravom

NEVITEL, a.s.
Kračanská cesta 40
929 01 Dunajská Streda
Slovakia

János Nagy
MIČAL

Prílohy:

- Návrh nájomnej zmluvy
- Znalecký posudok
- Geometrický plán
- Orto-foto mapa

NEVITEL, a.s.
Kračanská cesta 40
929 01 Dunajská Streda
Slovakia

Pobočka:
Hutnícka 1
040 01 Košice
Slovakia

T +421 (55) 799 64 01
F +421 (55) 799 64 02

Organizačná zložka:
Pod akáty 169/20
Veľká Chuchle
159 00 Praha 5
Czech Republic

Bankové spojenie:
IBAN: SK790200000003517097857
SWIFT: SUBASKBX

IČO: 36 240 826 | IČ DPH: SK2020197971
Register: OR Okr. súd Trnava Odd. Sa, vl. č. 10178/T
nevitel@nevitel.sk | www.nevitel.sk





ZAŽÍME TO SPOLU

DOHODA O PLNOMOCENSTVE

Spoločnosť Slovak Telekom, a.s., so sídlom Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35 763 469, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka: 2081/B,

za spoločnosť konajú:

- Dipl. Ing. Branislav Mlárik
prokurista spoločnosti
- Dr. Robert Hauber
prokurista spoločnosti
- Ing. Miroslav Majoroš
generálny riaditeľ spoločnosti

(ďalej len „Spoločnosť“),

týmto v zmysle § 31 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník platnom a účinnom znení a § 17 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v platnom a účinnom znení

spĺňajú

obchodné meno: NEVITEL, a.s.
sídlo: Kračaneká cesta 40, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 35 240 626
zapísaná v obchodnom registri: Okresný súd Temerín, oddiel: Sa, vložka: 10178/T

(ďalej len „Spĺňajúca“),

aby Spoločnosť zastupovala a za Spoločnosť konala samostatne v súvislosti s výstavbou verejnej elektronického komunikačnej siete Spoločnosti podľa:

- (i) zákona č. 50/1978 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, najmä aby Spoločnosť zastupovala pred príslušným stavebným úradom v konaniach o vydaní a zmene územných rozhodnutí, stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí;
- (ii) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákona č. 62/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a

h



doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 162/1995 Z.z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov; a

(iii) ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich inžiniersku činnosť.

Vo vyššie uvedených veciach je Spinomocnenec oprávnený v mene Spoločnosti najmä podpisovať a prijímať doručované písomnosti adresované Spoločnosti, podávať príslušným správny orgánom návrhy, tieto návrhy rozširovať, vziať späť celkom alebo sčasti, podávať žiadosti a iné písomné podania, disponovať s nimi, podávať opravné prostriedky, vzdávať sa opravných prostriedkov, zastupovať Spoločnosť pri vyberovaní a získavaní všetkých potrebných súhlasov, povolení, výnimiek a rozhodnutí, ako aj všetkých súvisiacich úkonov potrebných k vydaniu týchto súhlasov, povolení, výnimiek a rozhodnutí, a to pre stavby špecifikované príslušnou objednávkou v zmysle rámcovej zmluvy o dielo uzavretej medzi Spoločnosťou a Spinomocnencom, pričom príslušná objednávka bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tohto plnomocnenstva.

Spinomocnenec je oprávnený a povinný vykonávať všetky oprávnenia udelené podľa tohto plnomocnenstva iba za podmienok stanovených rámcovou zmluvou o dielo uzavretou medzi Spoločnosťou a Spinomocnencom.

Toto plnomocnenstvo sa udeluje na dobu určitú, a to od 1.1.2016 do 31.12.2016. Pred uplynutím tejto doby uvedené plnomocnenstvo okrem závažných dôvodov zaniká aj záverom rámcovej zmluvy o dielo uzavretej medzi Spoločnosťou a Spinomocnencom.

28.11.2015
V Bratislave, dňa

Slovák Telekom, a.s.
Dipl. Ing. Branislav Maršák
Prokurista spoločnosti

Slovák Telekom, a.s.
Dr. Robert Hauer
Prokurista spoločnosti

Slovák Telekom, a.s.
Ing. Miroslav Najdos
Generálny riaditeľ

Slovák Telekom a.s.
Bajkavská 28
817 62 Bratislava

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny				Nový stav			
Číslo					Diel	k parcele číslo	od parcely číslo	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca - držiteľ (adresa)
PK voľky	LV	PK	LV	ha					m ²			
Stav právny je totožný s registrom C KN												
3251		3464030		5910	ost. pl.			3464/630	8909	ost. pl. 29	Mesto Dun. Streda	
3251		3464010		4860	zast. pl.			3464/810	4862	zast. pl. 18	ditto	
								4102/17	7	zast. pl. 18	ditto	
Spolu									1	3778		

Legenda:

keď spôsobom využívania

18 - pozemok, na ktorom je dvor

29 - pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň
a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

SPOPLATNENÉ PODĽA
Zákona č. 145/95 Z.z.

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

Vyhotovitel GEOTA Ing. Tóthová Anne 930 32 Trnávka 180 IČO 33464073 DI. 03143593/30		Kraj Trnavský	Okres Dunajská Streda	Obec Dunajská Streda	
		Katastrálne územie Dunajská Streda	Číslo plánu 33464073-76/2015	Mapový list č.: Dunajská Streda 5-0/21	
Vyhotovil Dňa 21. 10. 2015 Meno Ing. Anne Tóthová		Autorizačne overil Dňa 21.10. 2015 Meno Ing. Ladislav Geray		Úradne overil Meno Ing. Vojtech Binder	
				Dňa 03-11-2015 Číslo 3228/11	
Nové hranice boli v prílohe označené kolímkami		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overil podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (merateľový náčrt) č. 5809		Súradnice bodov označených číslami a ostatné merateľské údaje sú uložené vo výkaze (príloha)		Pečiatka a podpis	
Pečiatka a podpis					

3635

3617/1

3615/1



3461/615

512/1

⊕

3539/1

4102/17

3464/231

3464/210



3464/230

3464/230

⊕
3598/1

3464

3464/230

d
450/5



MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROS
MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL
Odbor stavebný – Építésügyi főosztály
Oddelenie územného plánovania, výstavby a dopravy – Területrendezési,
építési és közlekedési osztály
Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

Mesto Dunajská Streda
Odbor finančný a evid. majetku
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda

Váš list číslo/zo dňa
26739/11811/2015/023-
BK/17.12.2015

Naše číslo
516/125/2016/031-KG

Vybavuje/linka
Ing. Gabriela Kohelová

Dunajská Streda
12.01.2016

Vec: Stanovisko k nájmu novovytvoreného pozemku par.č. 4102/17 v k.ú. Dunajská Streda

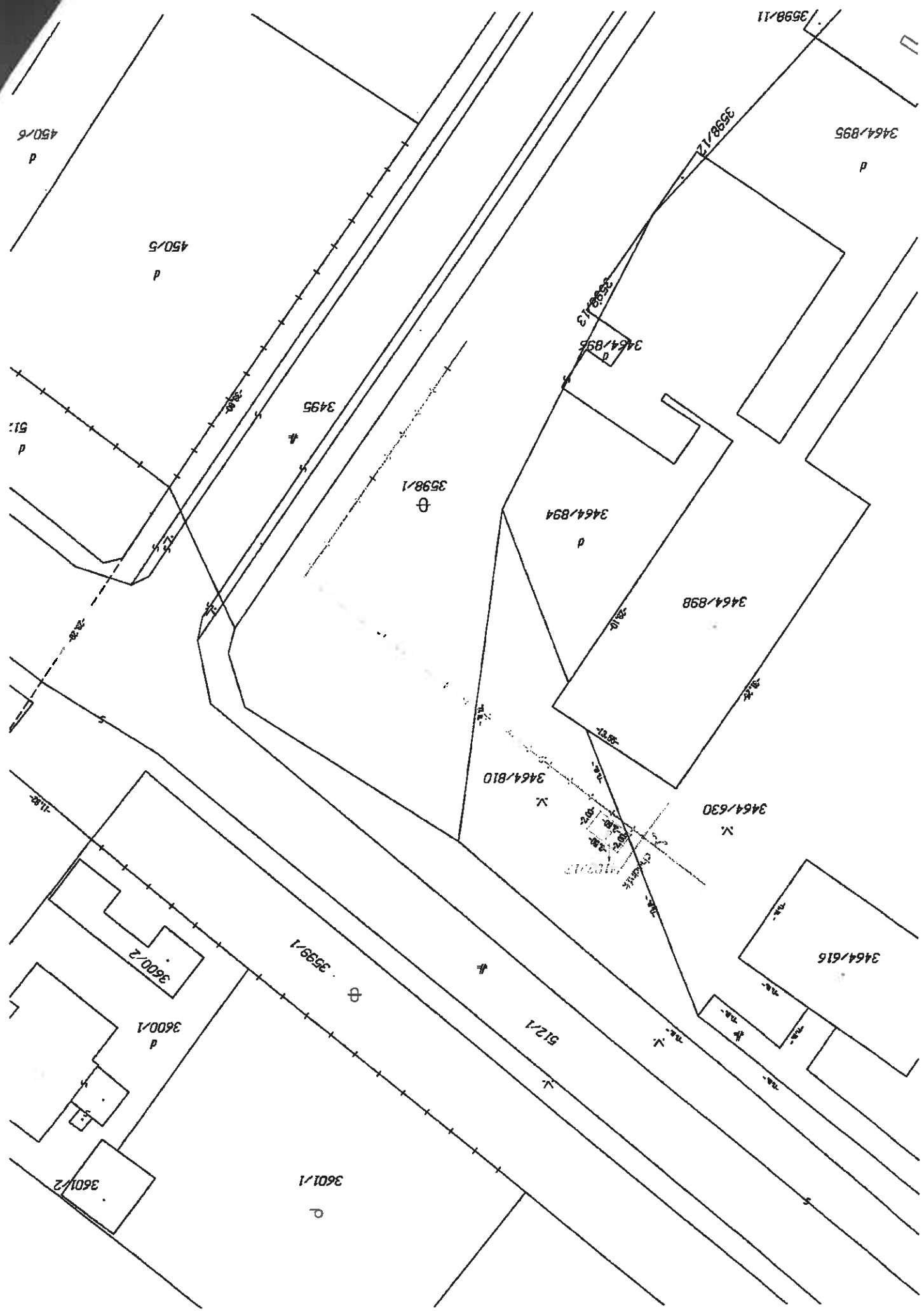
Na základe bodu 610 gremiálnej porady vedúcich zamestnancov Mestského úradu v Dunajskej Strede konanej dňa 7.12.2015, po preštudovaní podania žiadateľa Nevitel a.a., Kračanská cesta č. 40 , 9290 1 Dunajská Streda v zastúpení investora stavby Slovak Telekom, a.s., 817 62 Bajkalská 28, Oddelenie územného plánovania výstavby a dopravy Mestského úradu v Dunajskej Strede dáva nasledovné

stanovisko:

S umiestnením telekomunikačného technologického zariadenia na novovytvorenom pozemku parc.č. 4102/17 v k.ú. Dunajská Streda o výmere 7 m² súhlasíme bez pripomienok.

Mesto Dunajská Streda
MESTSKÝ ÚRAD
Oddelenie územného plánovania,
výstavby a dopravy ①
929 01 Dunajská Streda

Ing. Erika Szelle
vedúca odboru



3464/895

3598/11

3598/12

3598/13

3464/895

3464/894

3464/898

3464/630

3464/616

3464/810

3598/1

3495

3601/1

3599/1

512/1

3600/1

3600/2

3601/2

450/5

450/6

51:

118:

Znalec:

Ing. Imrich Szabó, 930-32, Trnávka č. 161
Znalec v odbore stavebníctvo,
odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľnosti
Telefón: 0911 128 822

Zadávatel:

NEVITEL, a.s.
Kračanská cesta 40
929 01 Dunajská Streda

Číslo spisu (objednávky): zo dňa 19.11.2015

ZNALECKÝ POSUDOK

45/2015

Vo veci:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a nájmu na pozemok na parc. č. 4102/17 podľa Geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 4102/17, zo dňa 3.11.2015 pod číslom 2088/15 v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

Za účelom zistenia všeobecnej hodnoty a nájmu za pozemok pre prenajatie pozemku.

V Trnávke 24.11.2015

Počet listov (z toho príloh): 18(8)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3x

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a nájmu na pozemok na parc. č. 4102/17 podľa Geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 4102/17, zo dňa 3.11.2015 pod číslom 2088/15 v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

Za účelom zistenia všeobecnej hodnoty a nájmu za pozemok pre prenajatie pozemku.

2. Dátum vyžiadania posudku: 19.11.2015

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 21.11.2015

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 21.11.2015

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom :

-Objednávka zo dňa 19.11.2015

-Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251, pre parc. č. 3464/630 v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zo dňa 20.11.2015

-Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251, pre parc. č. 3464/810 v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zo dňa 20.11.2015

-Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zo dňa 20.11.2015

-Geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 4102/17, zo dňa 3.11.2015 pod číslom 2088/15 v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

5.2 Získané znalcom :

-Obhliadka nehnuteľnosti 21.11.2015

-Fotodokumentácia nehnuteľnosti vyhotovená znalcom 21.11.2015

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tímočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tímočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Vyhláška 254/2010 ktorou sa mení Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tímočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.

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

STN - 73 40 55 - Výpočet obstavaného 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. 461/2009 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 výrobného charakteru

Vyhláška Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 Z.z., ktorou sa vykonáva Štatistická klasifikácia stavieb.

Zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 Na účely Nič-Majdúch: Ohodnocovanie nehnuteľností.

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Ostane pozemky a budovy podľa LV č. 3251 sa neohodnocujú.
 Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemku a nájmu na pozemok na parc. č. 4102/17 podľa Geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 4102/17, zo dňa 3.11.2015 pod číslom 2088/15 v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

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

Za účelom stanovenia nájmu na pozemok na parc. č. 4102/17 vo výmere 7m², podľa Geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 4102/17, zo dňa 3.11.2015 pod číslom 2088/15 v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vyhláška 254/2010 ktorou sa mení Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Použitá je metóda polohovej diferenciacie.

Použitá je príloha č. 3, časť E, G vyhlášky.

Všeobecná hodnota pozemku sa vypočíta podľa vzťahu:

$$VŠH_{PMJ} = M \times VŠH_{MJ} (\text{€})$$

M - výmera pozemku v m²

VŠH_{MJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m²

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu $VŠH_{MJ} = VH_{MJ} \times k_{PD}$ (€/m²)

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

$$k_{PD} = k_s \times k_v \times k_D \times k_P \times k_1 \times k_Z \times k_R$$

k_s - koeficient všeobecnej situácie

k_v - koeficient intenzity využitia

k_D - koeficient dopravných vzťahov

k_P - koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy

k₁ - koeficient technickej infraštruktúry pozemku

k_Z - koeficient povyšujúcich faktorov

k_R - koeficient redukujúcich faktorov

G - výpočet všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok

$$VŠH_{NPMJ} = VŠH_{POZMJ} \times \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_n \quad (\text{€/m}^2, \text{rok})$$

VŠH_{POZMJ} - všeobecná hodnota pozemku na jednu jednotku

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

k_n - koeficient zohľadňujúce daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100 kde N - daň z príjmu v percentách

n - obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov, v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnutelnosť podľa listu vlastníctva - čiastočný č. 3251, k.ú. 813 664 Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda zo dňa 20.11.2015 - vytvorený cez katastrálny portál

Časť A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape
parc. č. 3464/630 Ostatné plochy o výmere 8910m², spôsob využ. p. 29, druh chr.n. 501, umiest.poz. 1,

Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň. park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Časť B. Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR

IČO:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

podľa LV č 3251

Časť C. Ľarchy:

podľa LV č 3251.

Iné údaje:

podľa LV č 3251.

Nehnutelnosť podľa listu vlastníctva - čiastočný č. 3251, k.ú. 813 664 Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda zo dňa 20.11.2015 - vytvorený cez katastrálny portál

Časť A. Majetková podstata:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
parc. č. 3464/810 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 4868m², spôsob využ. P. 18, druh chr.n. 501, umiest.poz. 1,

Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

18 – Pozemok na ktorom je dvor

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

501 – Chránená vodohospodárska oblasť

Kód umiestnenia pozemku

1 – Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Časť B. Vlastníci a iné oprávnené osoby

Účastník právneho vzťahu : Vlastník

1 Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR

IČO:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
podľa LV č 3251

Časť C. Ľarchy:
podľa LV č 3251.

Iné údaje:
podľa LV č 3251.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 21.11.2015 za účasti objednávateľa posudku
Objednávateľ predložil:

Geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 4102/17, zo dňa 3.11.2015 pod číslom 2088/15 v k. ú.
Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

Stav právny je totožný s registrom C KN

Doterajší stav	Nový stav
LV 3251 parc. č.3464/630 ost. pl. vo výmere 8910m ²	parc. č. 3464/630, ost. pl. vo výmere 8909m ² , kód 29, Vlastník Mesto Dun. Streda
LV 3251 parc. č.3464/810 zast. pl. vo výmere 4868m ²	parc. č. 3464/810, zast. pl. vo výmere 4862m ² , kód 18, Vlastník detto
	parc. č. 4102/17, zast. pl. vo výmere 7m ² , kód 18, Vlastník detto

Fotodokumentácia vyhotovená znalcom dňa 21.11.2015

d) Porovnanie technickej dokumentácie so skutočným stavom :

Technická dokumentácia nebola poskytnutá, skutkový stav bol zistený obhliadkou dňa 21.11.2015

e) Porovnanie právnej dokumentácie so skutočným stavom :

Právna dokumentácia bola poskytnutá a porovnaná so skutkovým stavom. Skutkový stav súhlasí s
predloženou dokumentáciou

-Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251, pre parc. č. 3464/630
v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zo dňa 20.11.2015

-Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251, pre parc. č. 3464/810
v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zo dňa 20.11.2015

-Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda,
zo dňa 20.11.2015

-Geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 4102/17, zo dňa 3.11.2015 pod číslom 2088/15
v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

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

Pozemok parc. č. 4102/17 vo výmere 7m², zast. pl., podľa -Geometrický plán na oddelenie pozemku parc.
č. 4102/17, zo dňa 3.11.2015 pod číslom 2088/15 v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres
Dunajská Streda.

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

Ostatné nehnuteľnosti podľa LV č 3251 sa neohodnucujú

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1 Pozemok parc. č. 4102/17 v obci Dunajská Streda POPIS

a) Analýza polohy nehnuteľností:



Obec Dunajská Streda so strednou hustotou obyvateľov, počtom 23 518 obyvateľov sa nachádza v Trnavskom kraji, je okresným mestom, prechádza cez ňu cesta I. triedy č.63 medzi Bratislavou a mestom Komárno. Od mesta Bratislava je vzdialená 47 km. V meste je dopyt a ponuka o kúpu nehnuteľnosti a výstavbu rodinných domov v rovnováhe. Nehnuteľnosť sa nachádza v rovinatej časti mesta, mimo hlavných ulíc a obchodného centra. Nehnuteľnosť pozemok sa nachádza na rohu Veľkoblahovskej a Októbrovej ulice. Od mesta Bratislava je mesto vzdialené približne 47km, dopravné spojenie je pravidelnou autobusovou dopravou, pravidelnou železničnou dopravou osobným autom. Čas jazdy osobným autom je približne 50min. Veľmi dobrá dostupnosť hlavného mesta zaručuje dostatočnú ponuku pracovných možností nezamestnanosť do 10%. V meste je priemerná hustota obyvateľov. Nehnuteľnosť sa nachádza v širšom centre mesta Dunajská Streda. V meste ja vybudovaná termálne kúpalisko. Životné prostredie je bez nadmernej hlučnosti, poškodenia ovzdušia a vodných tokov. V okresnom meste sa nachádzajú materské školy, základné školy, stredné školy, dom kultúry, športové ihrisko, okresný úrad, nemocnica, banky, súd, daňový úrad, banky, kompletná sieť obchodov a služby. Jedná sa o priemernú nehnuteľnosť. V obci sú vybudované všetky inžinierske site.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok parc. č. 4102/17 sa nachádza v rovinatej časti mesta Dunajská Streda s 23 518 obyvateľmi, centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta. Koeficient všeobecnej situácie volím 1,3. V okolí nehnuteľnosti sú rodinné domy a bytové domy so štandardným vybavením. Koeficient intenzity využitia volím 1,0. Komunikácie v obci majú bezprašnú betónovú a asfaltovú úpravu. Do centra obce je bezkolízny prístup po asfaltových komunikáciách miestneho významu cesta do 10min. Prístup k nehnuteľnosti je po asfaltových a betónových komunikáciách. Koeficient dopravných vzťahov volím 1,0. Nehnuteľnosť sa nachádza v obytnej polohe. Koeficient obchodnej a priemyselnej polohy volím 1,2.

Na pozemku nie sú žiadne prípojky inžinierskych sietí. Koeficient technickej infraštruktúry pozemku volím 1,50. Iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.). Koeficient zvyšujúcich faktorov volím 1,4. Jedná sa o mesto Dunajská Streda - kde VH_{mj} je 9,96.- €/m². Nehnuteľnosť je využívaná ako sídliskové zeleň.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:
Riziká posudzovanej nehnuteľnosti znalec neidentifikoval.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
4102/17	zastavané plochy a nádvorcia		7,00	1/1	7,00

Obec: Dunajská Streda
Východisková hodnota: $VH_{MJ} = 9,96 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre I mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,30
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k_p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	6. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh nožnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.)	1,40
k_R koeficient redukujúcich faktorov		1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,40 * 1,00$	2,8392
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 9,96 \text{ €/m}^2 * 2,8392$	28,28 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 7,00 \text{ m}^2 * 28,28 \text{ €/m}^2$	197,96 €

3. NÁJMY**3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM****3.1.1 Pozemok parc. č. 4102/17 v obci Dunajská Streda**

Vo výpočte nájmu za pozemok parc. č. 4102/17 vo výmere 7m², som použil nasledovné podklady.

Všeobecná hodnota pozemku 197,96€.

Úroková miera v sebe zahŕňa základnú úrokovú sadzbu ECB vo výške 0,05% platná od 10.9.2014, miera rizika vo výške 7%, t.j.: 7,05%.

Daňové zaťaženie vo výške DZ = 20%.

Doba nájmu pozemku 20rokov - obdobie predpokladanej návratnosti investície.

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou:	28,280 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	7,05 %
Daň z príjmu:	20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	7,00 m ²

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

$$VŠH_{NPMJ} = 28,280 * \left[\frac{(1+0,0705)^{20} * 0,0705}{(1+0,0705)^{20} - 1} \right] * 1,20 = 3,216 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VŠH_{NP} = M * VŠH_{NPMJ} = 7,00 \text{ m}^2 * 3,216 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{22,51 \text{ €/rok}}$$

III. ZÁVER

1. OTÁZKY A ODPOVEDE

Metóda polohovej diferenciacie bola zvolená ako vhodná pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti podľa vyhlášky č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení platných predpisov, Vyhláška 254/2010 ktorou sa mení Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, vzhľadom k neprístupným porovnateľným obchodným prípadom v danej lokalite.

Určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti je objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a s prekladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

Objektivizácia je znalecké stanovenie všeobecnej hodnoty majetku zohľadňujúce technický stav, vplyv trhu, ekonomické vplyvy a iné špecifické hodnoty.

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciacie: 197,96 €

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

3. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok parc. č. 4102/17 v obci Dunajská Streda - parc. č. 4102/17 (7 m ²)	197,96
Spolu VŠH	197,96
Zaokrúhlená VŠH spolu	200,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: **200,00 €**

Slovom: **Dvesto Eur**

4. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemok parc. č. 4102/17 v obci Dunajská Streda	3,216	22,51
Spolu		22,51
Zaokrúhlene		23,00

Slovom: **Dvadsaťtri Eur/rok**

V Trnávka dňa 24.11.2015

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka zo dňa 19.11.2015
2. Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251, pre parc. č. 3464/630 v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zo dňa 20.11.2015
3. Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251, pre parc. č. 3464/810 v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zo dňa 20.11.2015
4. Kópia katastrálnej mapy, k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zo dňa 20.11.2015
5. Geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 4102/17, zo dňa 3.11.2015 pod číslom 2088/15 v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.
6. Fotodokumentácia
7. Čestné prehlásenie

NEVITEL, a.s.

OBJEDNÁVKA č. 152001399

Odberaťel:

NEVITEL, a.s.
Kračanská cesta 40
929 01 Dunajská Streda 1

IČO: 36240826
DIČ: 2020197971
IČ DPH: SK2020197971
s.z.: Oddiel: Sa, v.l.c. 1018/T OR OS Trnava
Telefón: 031/5902 111
Fax: 031/5516411
E-mail: nevitel@nevitel.sk
www.nevitel.sk

Objednávka č.: 152001399
Forma úhrady: príkazom
Dátum objednávky: 19.11.2015
Dátum dodania: 27.11.2015
Vystavil: Veronika Czinaová

Dodávateľ:

STAV INGSZABOIMRICH s.r.o.
Trnávka 161
930 32 Blatná na Ostrove

IČO: 47075414
DIČ:
IČ DPH:
Tel.:
Email:

Označenie dodávky

Cena %DPH

DPH

Celk. Celk.

Na základe CP si u Vás objednávame znalecký posudok na ohodnotenie nájmu parcely, miesto realizácie:
Dunajská Streda, Veľkoblahovská ulica

150,00	0%		150,00
0,00	10%	0,00	0,00
0,00	20%	0,00	0,00

CELKOVÁ CENA

150,00

0,00

150,00

Interný Kód: SR15STINZS12

Jancíková Henrieta
projektový manažér

Táto objednávka je návrhom na uzavretie zmluvy v zmysle §275 Obch. zákonníka v platnom znení, ak v nej nie je odvolávka na konkrétnu zmluvu. Neoddeliteľnou súčasťou tejto objednávky sú Všeobecné obchodné podmienky ("VOP"), ktorých znenie je dostupné na adrese <http://www.nevitel.sk/vop>. Akceptáciou objednávky (aj v elektronickej forme) dodávateľ potvrdzuje, že sa oboznámil s podmienkami VOP a v plnej miere s nimi súhlasí, pokiaľ nie je v objednávke uvedené inak. Splnatosť dodávateľských faktúr je 60 dní odo dňa obdržania faktúry, okrem dodávateľských faktúr od zmluvných subdodávateľov, na ktoré sa vzťahujú platobné podmienky uvedené v zmluve.

Povinné prílohy faktúry: objednávka, doklad o prevzatí plnenia (protokol o technickej kontrole, dodací list, súpis prác a materiálu, F21), doklady podľa špecifikácie plnenia, (certifikáty, atď.) V prípade chýbajúcich príloh sa daňový doklad vráti dodávateľovi na doplnenie.

Prevzal:

Pečiatka

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Dunajská Streda
Obec: **DUNAJSKÁ STREDA**
Katastrálne územie: Dunajská Streda

Dátum vyhotovenia: 20.11.2015
Čas vyhotovenia: 20:20:42

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3464/630	8910	Ostatné plochy	29	1		, 501

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	List vl. 5962
Poznámka	List vl. 6567
Poznámka	List vl. 6577
Titul nadobudnutia	Z 2740/97 ZAPIS VL.PRAV. NA PC.1235/4
Titul nadobudnutia	LIST VL. 4754
Titul nadobudnutia	Z 2215/97 PREVED.GP.C.33737398-73/96
Titul nadobudnutia	Z 3894/97 DELIMITÁCIA
Titul nadobudnutia	Z 4400/97 PREHLASENIE
Titul nadobudnutia	Z4436/97-PREHLASENIE
Titul nadobudnutia	Z 5334/97 preved.gp.c.14061538-78/97
Titul nadobudnutia	Z 5174/97 ROZH. O URCENI SUP.C. 403/97
Titul nadobudnutia	Z727/98-PREVEDENIE GEOM.PLANU C.30014204-330/97
Titul nadobudnutia	Z 215/98 ZAPIS,PKN.VL.č.1584
Titul nadobudnutia	Z 44/98 dod.delimitácia na pč.259/1
Titul nadobudnutia	Z 43/98 delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 2894/98 zápis budovy na pč.101/2
Titul nadobudnutia	Z 3139/98 delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 3600/98 listina na pč.164
Titul nadobudnutia	Z 3420/98 zápis,rozhodnutie č.Výst.2941/66,X-50/98 rozhodnutie ,
Titul nadobudnutia	Z 2893/98 zápis
Titul nadobudnutia	Z 1531/98 urč.sup.číslo č.46/1998
Titul nadobudnutia	Z 4455/98 dodatok k delimitácie na A 602-A630
Titul nadobudnutia	Z 4642/98-Prevedenie GP č.30014204-295/98
Titul nadobudnutia	Z4693/98-delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 4866/98 preved.geomplán č.323224642-295/98
Titul nadobudnutia	Z 5678/98 delimitačný protokol
Titul nadobudnutia	Z 6431/98 urč.sup.číslo č.850/98
Titul nadobudnutia	Z 2497/98 urč.sup.číslo č.303/98
Titul nadobudnutia	Z 6373/98 listina o urč.sup.číslo č.685/98

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

Okres: Dunajská Streda

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: DUNAJSKÁ STREDA

Dátum vyhotovenia 20.11.2015

Katastrálne územie: Dunajská Streda

Čas vyhotovenia: 20:23:43

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiešť. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3464/810	4868	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti:

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

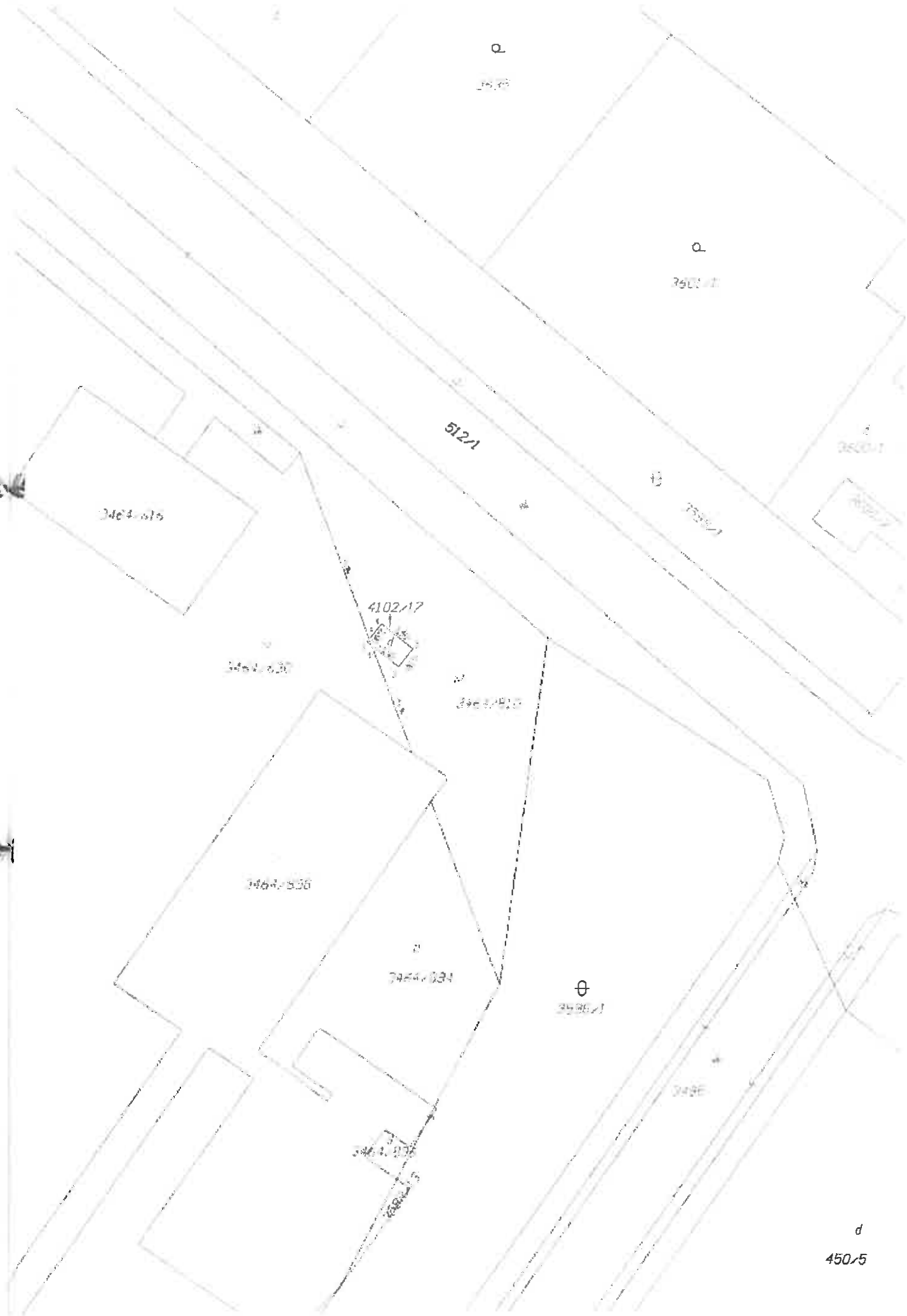
Vlastník

1 Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	List vl. 5962
Poznámka	List vl. 6567
Poznámka	List vl. 6577
Titul nadobudnutia	Z 2740/97 ZAPIS VL.PRAV. NA PC.1235/4
Titul nadobudnutia	LIST VL. 4754
Titul nadobudnutia	Z 2215/97 PREVED.GP.C.33737398-73/96
Titul nadobudnutia	Z 3894/97 DELIMITÁCIA
Titul nadobudnutia	Z 4400/97 PREHLASENIE
Titul nadobudnutia	Z4438/97-PREHLASENIE
Titul nadobudnutia	Z 5334/97 preved.gp.c.14061538-78/97
Titul nadobudnutia	Z 5174/97 ROZH. O URGENI SUP.C. 403/97
Titul nadobudnutia	Z727/98-PREVEDENIE GEOM.PLANU C.30014204-330/97
Titul nadobudnutia	Z 215/98 ZAPIS,PKN.VL.č.1584
Titul nadobudnutia	Z 44/98 dod.delimitácia na pč.259/1
Titul nadobudnutia	Z 43/98 delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 2894/98 zápis budovy na pč.101/2
Titul nadobudnutia	Z 3139/98 delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 3600/98 listina na pč.164
Titul nadobudnutia	Z 3420/98 zápis,rozhodnutie č.Výst.2941/66,X-50/98 rozhodnutie
Titul nadobudnutia	Z 2893/98 zápis
Titul nadobudnutia	Z 1531/98 urč.sup.čísła č.46/1998
Titul nadobudnutia	Z 4455/98 dodatok k delimitácie na A 602-A630
Titul nadobudnutia	Z 4642/98-Prevedenie GP č.30014204-295/98
Titul nadobudnutia	Z4693/98-delimitácia
Titul nadobudnutia	Z 4866/98 preved.geomplán č.323224642-295/98
Titul nadobudnutia	Z 5878/98 delimitačný protokol
Titul nadobudnutia	Z 6431/98 urč.sup.čísła č.850/98
Titul nadobudnutia	Z 2497/98 urč.sup.čísła č.303/98
Titul nadobudnutia	Z 6373/98 listina o urč.sup.čísła č.685/98
Titul nadobudnutia	Z 956/99 určenie č.49/99



VÝKAZ VÝMER


Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	od parcely číslo	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca - držiteľ (adresa)			
PK vložky	parcely								ha	m ²			m ²	ha	m ²
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
3251	3464/830		8910	ost. pl.				3464/630	8909	ost. pl. 29	Mesto Dun. Streda				
3251	3464/810		4868	zast. pl.				3464/810	4862	zast. pl. 18	detto				
								4102/17	7	zast. pl. 18	detto				
Spolu			1	3778					1	3778					

Legenda:

- kód spôsobu využívania: 18 - pozemok, na ktorom je dvor
 29 - pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň
 a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

SPOPLATNENÉ PODLA
 Zákon č. 145/95 Z.z.

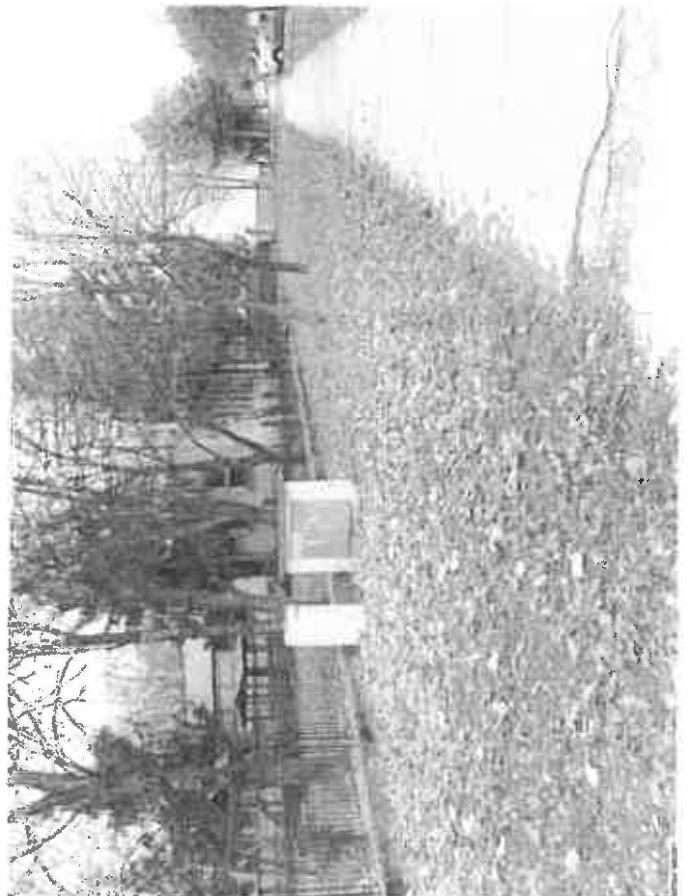
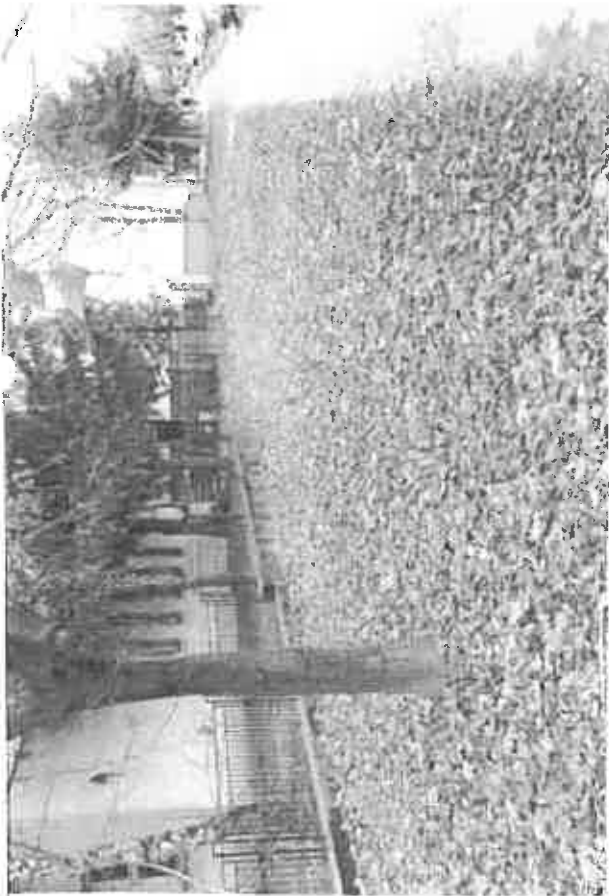
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

Vyhoviteľ <p style="text-align: center;">GEOTA</p> Ing. Tóthová Anna 930 32 Tmávka 160 IČO 33484073 Tel. 031 / 5598 190	Kraj	Okres	Obec:
	Tmavský	Dunajská Streda	Dunajská Streda
	Kat. územie:	Číslo plánu	Mapový list č.:
	Dunajská Streda	33484073-76/2015	Dunajská Streda 5-0/21
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parc.č. 4102/17			
Vyhoviteľ		Autorizačne overil	
		Uradne overil Ing. Vojtech Binder	
Dňa	Meno	Dňa	Meno
21. 10. 2015	Ing. Anna Tóthová	21. 10. 2015	Ing. Ladislav Garay
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5809		Pečiatka a podpis.	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			
		Uradne overil podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
		 Pečiatka a podpis	

POHLAD



POHLAD



Čestné prehlásenie

Dolu podpísaný Ing. Imrich Szabó, 930 32, Trnávka č.161
Zamestnanec v odbore stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľnosti
Telefón: 0911 128 822, čestne prehlasujem, že v zmysle §11 Zákona č.382/2004 Zb.
o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
nemám žiadny pomer k veci, k zadávateľovi alebo k inej osobe, ktorej sa úkon týka.

V Trnávke



podpis

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

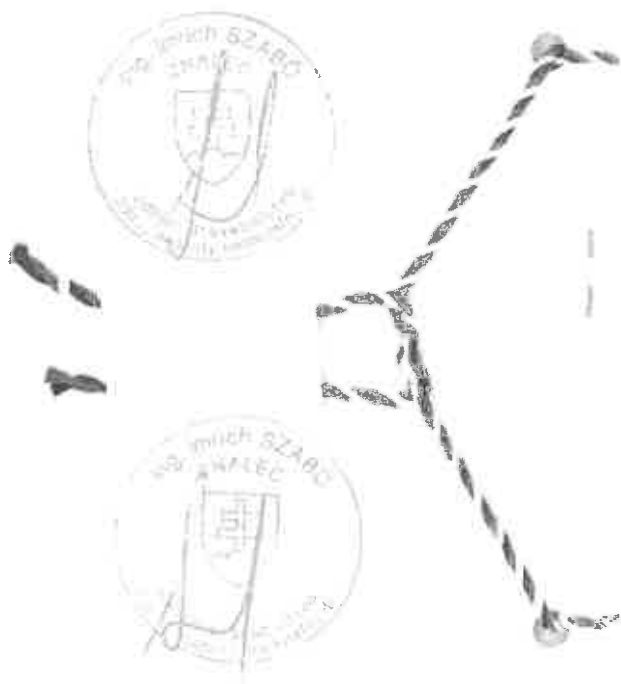
Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 913987.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 45/2015 znaleckého denníka č.1

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 45/2015.



Ing. Szabó Imrich





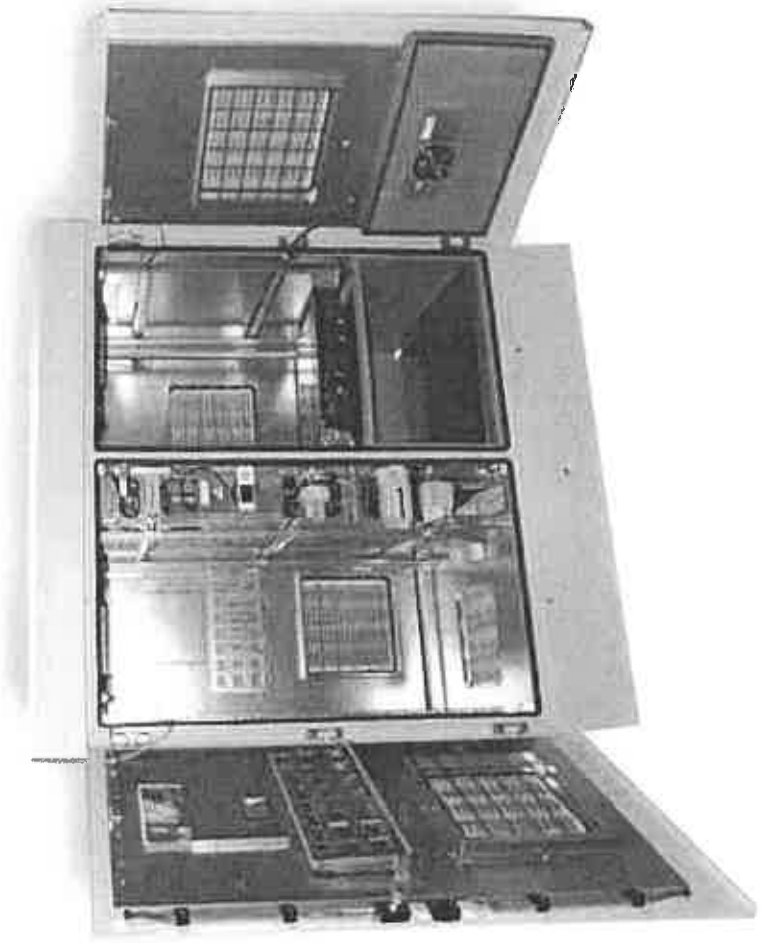
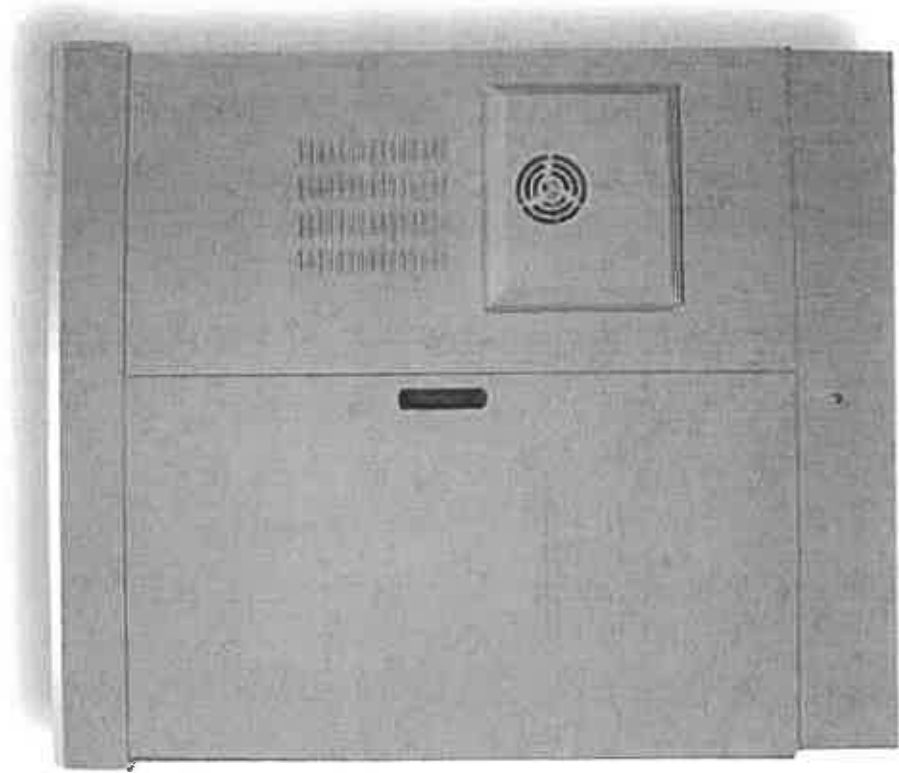
Google earth

Latitude: 42° 15' 00.56" N Longitude: 71° 00' 00.56" W Altitude: 116 m

Date: 11/27/2014 11:16:11 AM

© 2008

Outdoor cabinet A2B size M



Zmluva o nájme pozemku

(uzavretá v zmysle § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Dunajská Streda**
Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 00 305 383
DIČ: 2021129968
Bankové spojenie : ČSOB, a.s., pobočka Dunajská Streda
Číslo účtu: 302812303/7500
IBAN: SK17 7500 0000 0003 0281 2303
BIC: CEKOSKBX
zastúpený: JUDr. Zoltán Hájos, primátor

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca

Názov : **Slovak Telekom, a. s.**
Sídlo : Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
V zastúpení: Ing. Pavol Bojnanský, senior manažér rozvoja prístupových sietí
Ing. Juraj Hegeduš, manažér prípravy a realizácie technológií a stavieb
Obaja splnomocnení na základe Podpisového poriadku spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
Slovak Telekom, a.s.
IČO : 35 763 469
DIČ : 2020273893
IČ DPH: SK 2020273893
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 1634862854/0200
IBAN: SK12 0200 0000 0016 3486 2854
SWIFT / BIC: SUBASKBX
Registrácia : Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2081/B

Adresa na zasielanie faktúr: Slovak Telekom, a.s.
PO Box 75
820 16 Bratislava 216

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku KNC parcelné č. 4102/17 o výmere 7 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, ktorý bol odčlenený podľa geometrického plánu č. 33464073-76/2015, overeného pod č. 2088/15 zo dňa 03.11.2015 z pozemku KNC parcelné č. 3464/630 o celkovej výmere 8910 m², druh pozemku - ostatné plochy a z pozemku KNC parcelné č. 3464/810 o celkovej výmere 4868 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Dunajskej Strede, na liste vlastníctva č. 3251, okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia listu vlastníctva č. 3251 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a kópia geometrického plánu č. 33464073-76/2015 tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
2. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je na predmet nájmu umiestnenie a užívanie technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právom tretej osoby (právom nájmu, vecným bremenom, iným užívacím právom a pod.), ktoré by bránilo v riadnom užívaní predmetu nájmu nájomcom. V prípade, ak sa ukáže toto vyhlásenie nepravdivým, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.

Čl. III Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 23 € (slovom dvadsaťtri eur) ročne, ktoré bolo určené Znaleckým posudkom č. 45/2015 vypracovanom znalcom Ing. Imrich Szabó. Znalecký posudok č. 45/2015 tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi nájomné fakturovať ročne v sume 23 € (slovom dvadsaťtri eur) vždy do konca mája príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za neúplný kalendárny rok 2016 pomerne znížené v alikvotnej výške pripadajúcej na počet dní trvania nájmu v danom roku.
3. Faktúra podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky povinné náležitosti v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ak faktúra nebude spĺňať vyššie uvedené náležitosti, nebude akceptovaná a bude vrátená nájomcom prenajímateľovi na prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti začína plynúť dorúčením opravenej faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za zaplatenú odpísaním príslušnej sumy z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného a úhrady za poskytované služby, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom.

Čl. IV Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od 01.04.2016 do 31.12.2026, avšak doba nájmu nezačne plynúť skôr ako dňom účinnosti zmluvy.
2. Zmluva môže byť ukončená :
 - uplynutím doby nájmu,
 - písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, hoci bol už na takéto užívanie predtým prenajímateľom písomne upozornený a bola mu poskytnutá 30 dňová lehota na nápravu. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi,
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca bude v omeškani s platbami podľa Čl.III tejto zmluvy viac ako 30 dní a dlžnú sumu neuhradí ani do 10 dní po predchádzajúcej písomnej výzve doručenej nájomcovi, výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi,
 - písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi
 - dohodou zmluvných strán
 - odstúpením od zmluvy v prípadoch vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov alebo z tejto zmluvy
3. Nájomca je oprávnený (okrem zákonných dôvodov) odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
 - a) nájomca trvalo prestane fyzicky užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve, t.j. dôjde k trvalému vymiestneniu všetkých zariadení nájomcu z predmetu nájmu;
 - b) nájomca ukončí prevádzku telekomunikačných zariadení umiestneného na predmete nájmu;
 - c) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý;
 - d) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje najmä opakované porušenie akejkolvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa
4. Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia odstúpenia zmluva zaniká a zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia ku dňu zániku zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ako aj nárok prenajímateľa na nájomné za obdobie trvania nájmu.
5. V deň odovzdania je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, nevyhnutné zmeny a stavebné a terénne úpravy odsúhlasené prenajímateľom. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví zápisnica o odovzdaní a prevzatí pozemku.

Čl. V Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi, zamestnancom nájomcu, resp. iným osobám, ktoré majú vzťah k nájomcovi (zákazníci, obchodný partneri) neobmedzený vstup na predmet nájmu, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni, ako aj poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť, aby mal nájomca prístup k predmetu nájmu.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu, ktorý je mu známy nielen z písomnej dokumentácie (list vlastníctva, na ktorom je predmet zmluvy evidovaný), ale aj z osobnej prehliadky a zároveň vyhlasujú, že predmet nájmu preberajú do dočasného užívania za odplatu bez výhrad a v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
3. Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy boli oboznámení so skutočnosťou, že na predmete nájmu, uvedený v Čl II. bod 1. tejto zmluvy, prenajímateľom nebola preverená prítomnosť podzemných vedení infraštruktúrnych stavieb (verejný vodovod a kanalizácia; káblové VN-NN vedenia; vedenia plynárenských zariadení, podzemný teplovod, ďalšie káblové a iné vedenia) a predmet nájmu prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti hore uvedených vedení infraštruktúrnych stavieb (napr. pri údržbe, modernizácii, výmene podzemných vedení alebo pri odstránení havarijného stavu, atď.).
3. Nájomca je povinný predmet nájmu zabezpečiť plnením povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca zodpovedá za zhromažďovanie a likvidáciu odpadov, ktoré produkuje pri svojej činnosti v súlade so zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov a v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, keďže vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie.
6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené jeho zamestnancami a osobami zdržujúcimi sa na predmete nájmu s vedomím nájomcu.
7. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tejto zmluvy tretím osobám.
8. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
9. Obidve zmluvné strany súhlasia s tým, že vo všetkých prípadoch, v ktorých táto zmluva vyžaduje doručené písomné podanie zmluvnej strany, sa podanie považuje za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana zašle zásielku prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s., alebo

jej právneho nástupcu na poslednú adresu druhej zmluvnej strany, ktorá je jej známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Ak sa vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenie dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručenie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

10. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena a právnej formy podnikania.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť 01.04.2016, nie však skôr ako v deň nasledujúci po dni zverejnenia v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám na webovom sídle prenajímateľa, ktorým je internetová stránka mesta Dunajská Streda www.dunstreda.sk.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu resp. zabezpečiť jej zverejnenie v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodám prístupu k informáciám, a to bezodkladne po jej uzavretí a zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy nájemcovi najneskôr do 14 dní odo dňa jej zverejnenia.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že s údajmi uvedenými v tejto zmluve sa bude v nevyhnutnom rozsahu oboznamovať aj spoločnosť Deutsche Telekom Shared Services, s.r.o., Karadžičova 8, 821 08 Bratislava, IČO: 44 921 101 a spoločnosť Swiss Post Solutions, s.r.o., Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO: 35 843 390, ktoré pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s. zabezpečujú proces vyhotovenia a správy objednávok a príjem faktúr a pre prípad, že k takémuto oboznámeniu dôjde, s ním prenajímateľ súhlasí.
6. Zmluva sa podpisuje šiestich slovenských origináloch a obidve strany potvrdzujú svojim podpisom, že prenajímateľ obdržal dva originály a nájomca štyri originály v slovenskom vyhotovení.

V Dunajskej Strede, dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
JUDr. Zoltán Hájos
primátor

.....
Slovak Telekom, a.s.
Ing. Pavol Bojnanský

senior manažér rozvoja prístupových sietí

.....
Slovak Telekom, a.s.
Ing. Juraj Hegeduš
manažér prípravy a realizácie
technológií a stavieb