

Florida Villa Park s.r.o., IČO: 47 388 803, Cesta Aradských mučenikov 16/6020, 929 01
Dunajská Streda

Dunajská Streda	
Dátum:	16 -07- 2020
Podacie číslo: 37714	Číslo spisu:
Prílohy/isy:	Vybauje:

Mestský úrad Dunajská Streda
Hlavná 50/16
929 01 Dunajská Streda

Dunajská Streda, dňa 16.07.2020

Vec: Žiadosť o zriadenie vecného bremena v prospech SPP – distribúcia, a.s.

Spoločnosť Florida Villa Park s.r.o., IČO: 47 388 803, Cesta Aradských mučenikov 16/6020, 929 01 Dunajská Streda, touto cestou obracia na Vás so žiadosťou o schválenie zriadenia vecného bremena v prospech tretej osoby – SPP distribúcia, a.s., na nehnuteľnosť vo vlastníctve mesta Dunajská Streda, par. č. 2852, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 981 m², vedeného na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, v rozsahu uvedeného v geometrickom pláne č. 47089466-102/2020, vyhotovenom dňa 08.06.2020, vyhotoviteľom GEODETA s.r.o., Eötvösa 3011, 945 01 Komárno, IČO: 47 089 466, overenom Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor dňa 17.06.2020 pod číslom G1-1383/2020.

Vzhľadom vyššie uvedeného si Vás dovoľujeme požiadať o zaradenie návrhu schválenia zriadenia vecného bremena v prospech tretej osoby – SPP distribúcia, a.s. do programu najbližšieho zasadnutia Mestského zastupiteľstva Mesta Dunajská Streda.

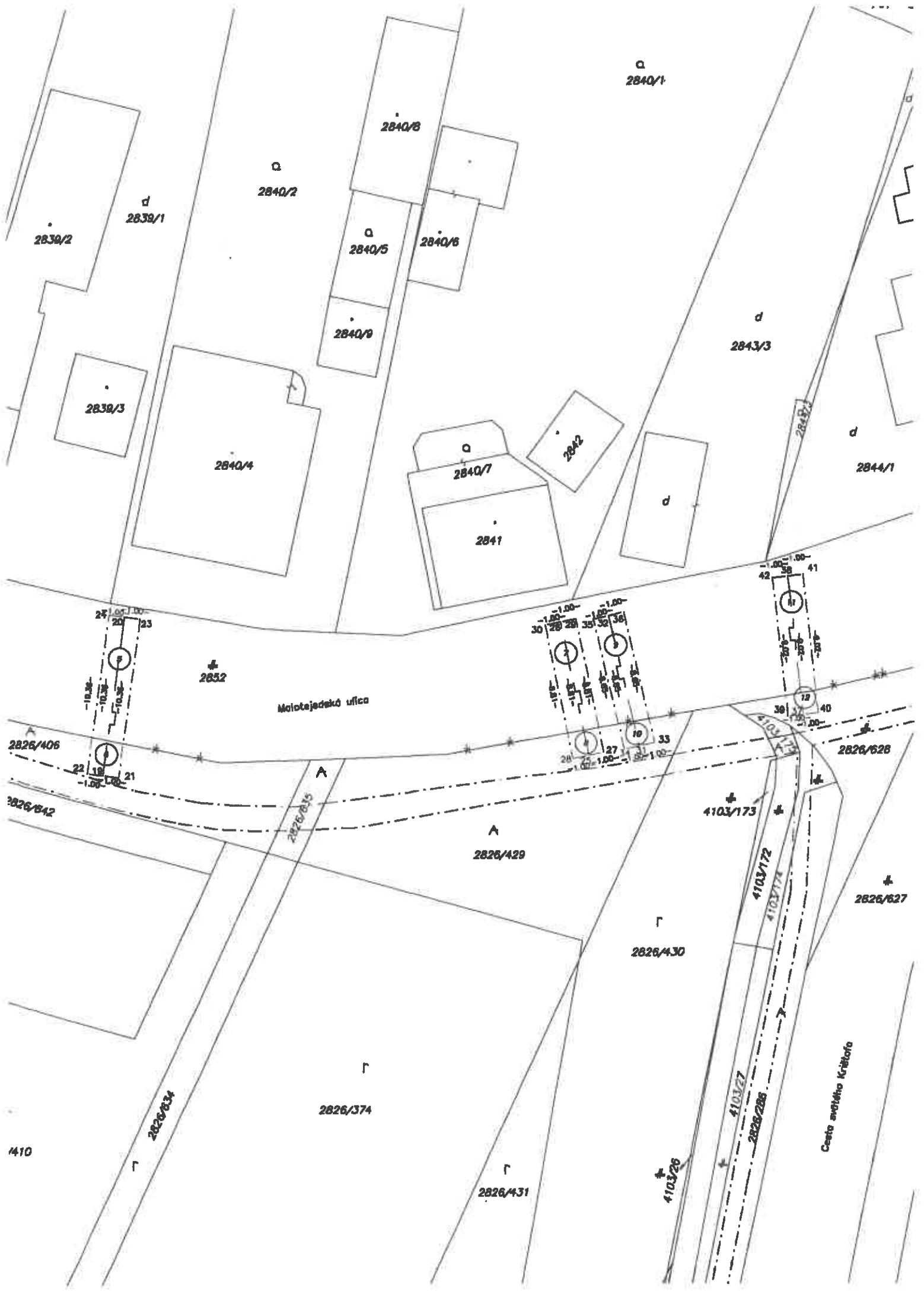
S pozdravom.

Ján Rémes

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

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

Vyhotovitel GEODETA s.r.o. Eötvösa 3011 Komárno 945 01 IČO: 47 089 466		Kraj Trnavský	Okres Dunajská Streda	Obec Dunajská Streda
		Kat. územie Dunajská Streda	Číslo plánu 47089466-102/2020	Mapový list č. DUNAJSKÁ STREDA 5-1/12
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		<i>na zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 2826/326,406,429,628 , 2852</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: 08.06.2020	Meno: Marek Bugár	Dňa: 08.06.2020	Meno: Mészáros	Dňa: 13.06.2020
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskymi sieťami		Náležitostami		Úradne overené podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7018		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



2840/1

2840/8

2840/2

2839/2

2839/1

2840/5

2840/6

2840/9

2843/3

2839/3

2840/4

2840/7

2842

2841

2844/1

2852

Molotajedská ulica

2826/406

2826/442

2826/415

2826/429

2826/628

4103/173

2826/627

2826/430

4103/172

2826/374

Cesta svätého Kríštofa

2826/431

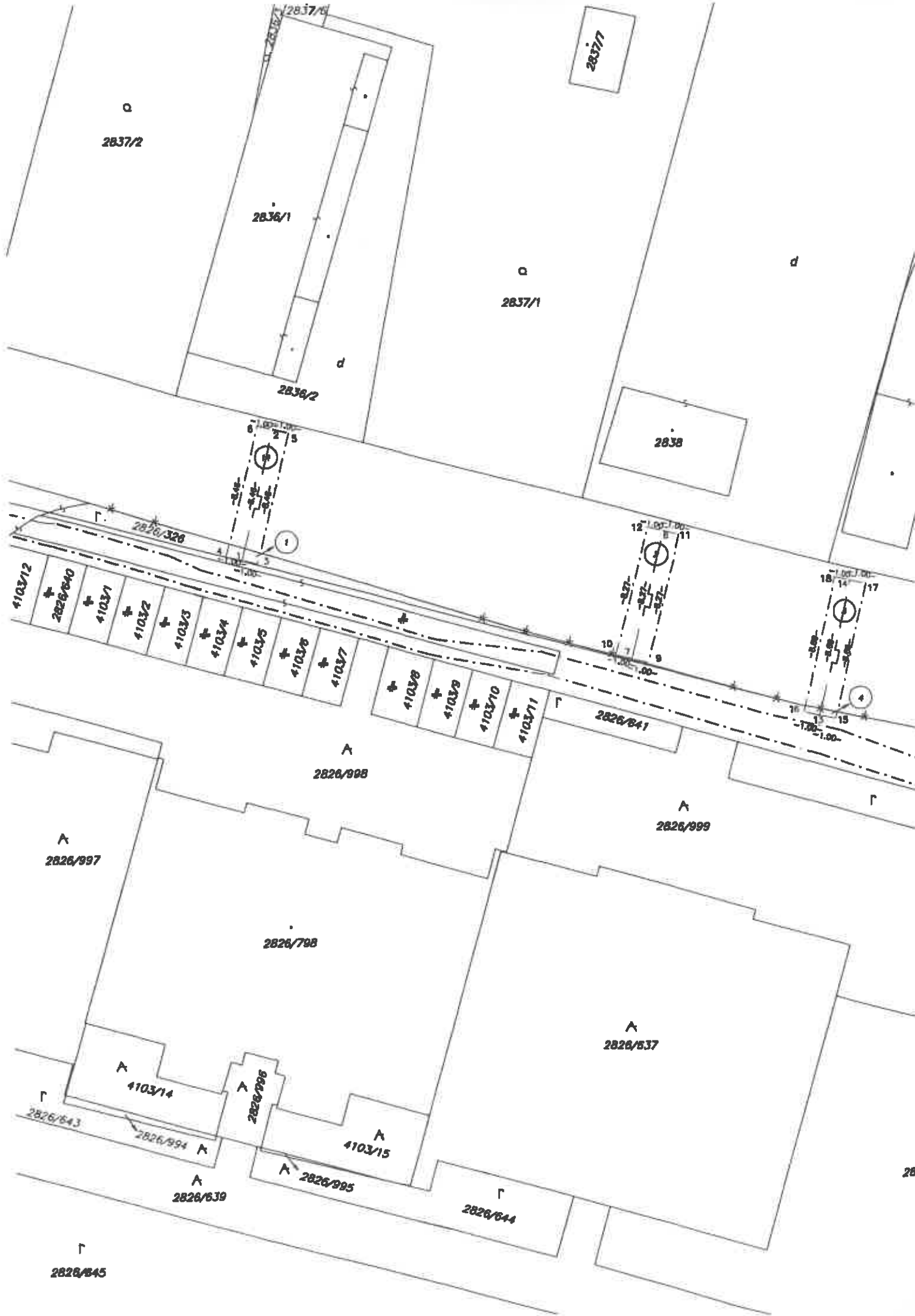
4103/26

410

2826/434

4103/27

2826/286



2837/2

2836/1

2837/1

2837/7

2838

2826/326

2826/841

4103/12

2826/840

4103/1

4103/2

4103/3

4103/4

4103/5

4103/6

4103/7

4103/8

4103/9

4103/10

4103/11

2826/997

2826/998

2826/999

2826/798

2826/637

2826/643

2826/994

2826/996

2826/639

4103/14

2826/995

4103/15

2826/644

2826/845

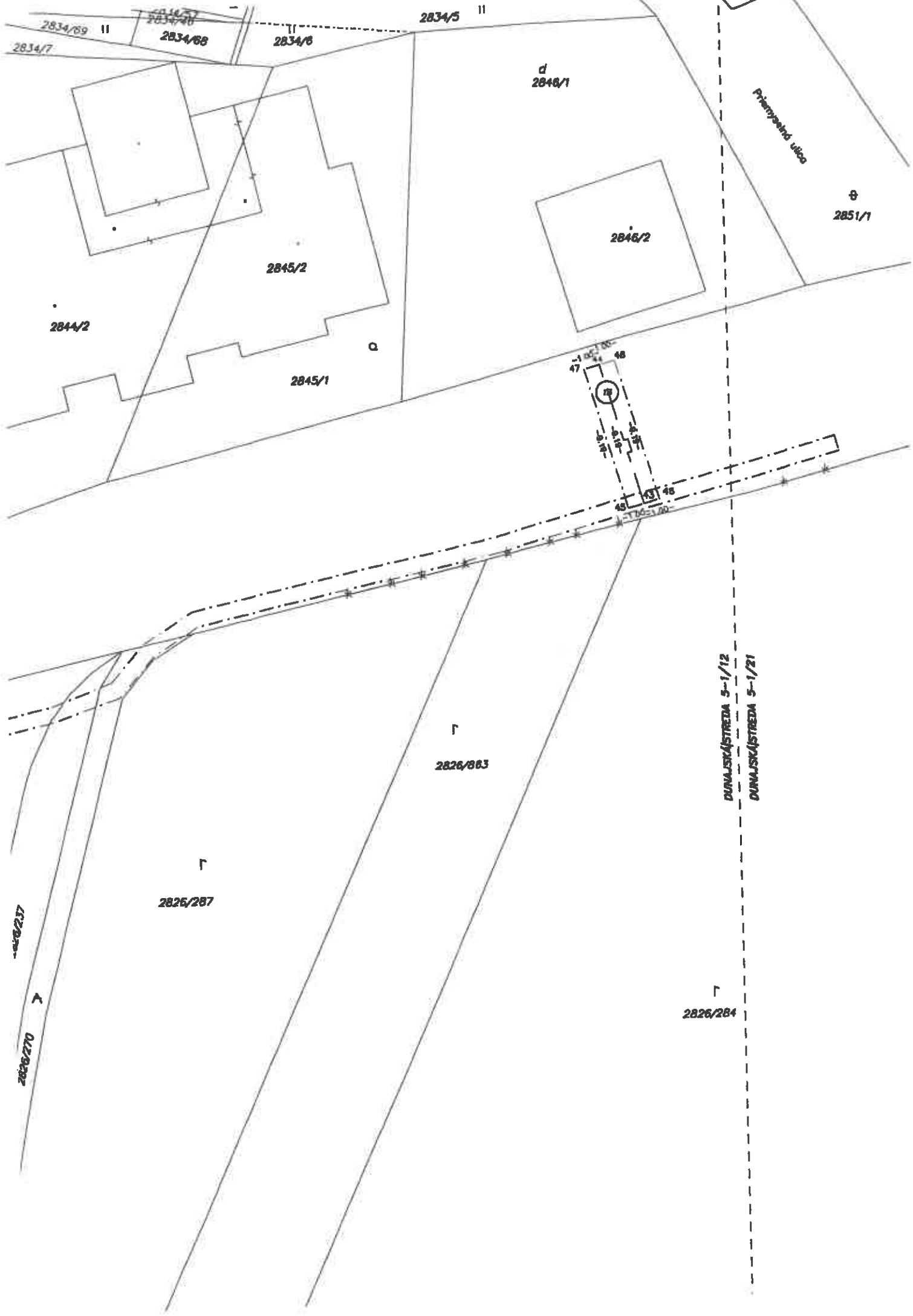
28

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba, adresa, (sídlo))
PK vložky	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Výčíslenie rozsahu vecného bremena															
6483		2826/328		131	orná p.	1		2826/326	2	2826/326	2826/326	131	orná p. 1	Doterajší	
8523		2826/406		319	ost.pl.	4		2826/406	1	2826/406	2826/406	319	ost.pl. 36	detto	
8524		2826/429		220	ost.pl.	6 8		2826/406 2826/429	5 3	2826/429	2826/429	220	ost.pl. 36	detto	
6483		2826/628		70	zast.pl.	10 12		2826/429 2826/628	3 3	2826/628	2826/628	70	zast.pl. 22	detto	
5441		2852	1	2981	zast.pl.	2		2852	17	2852	2852	1	2981 22	zast.pl. 22	detto
						3		2852	17						
						5		2852	18						
						7		2852	14						
						9		2852	14						
						11		2852	15						
						13		2852	18						
						14		2852	15						
Spolu:			1	3721					143			1	3721		

Legenda: kód spôsobu využitia 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, akopaniny, lakoviny, technické plodiny, zelenina...
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lebná cesta, poľná cesta, ...
36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcele č. 2826/326, 406, 429, 628 a p.č. 2852 vo vyznačenom rozsahu v prospech SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava

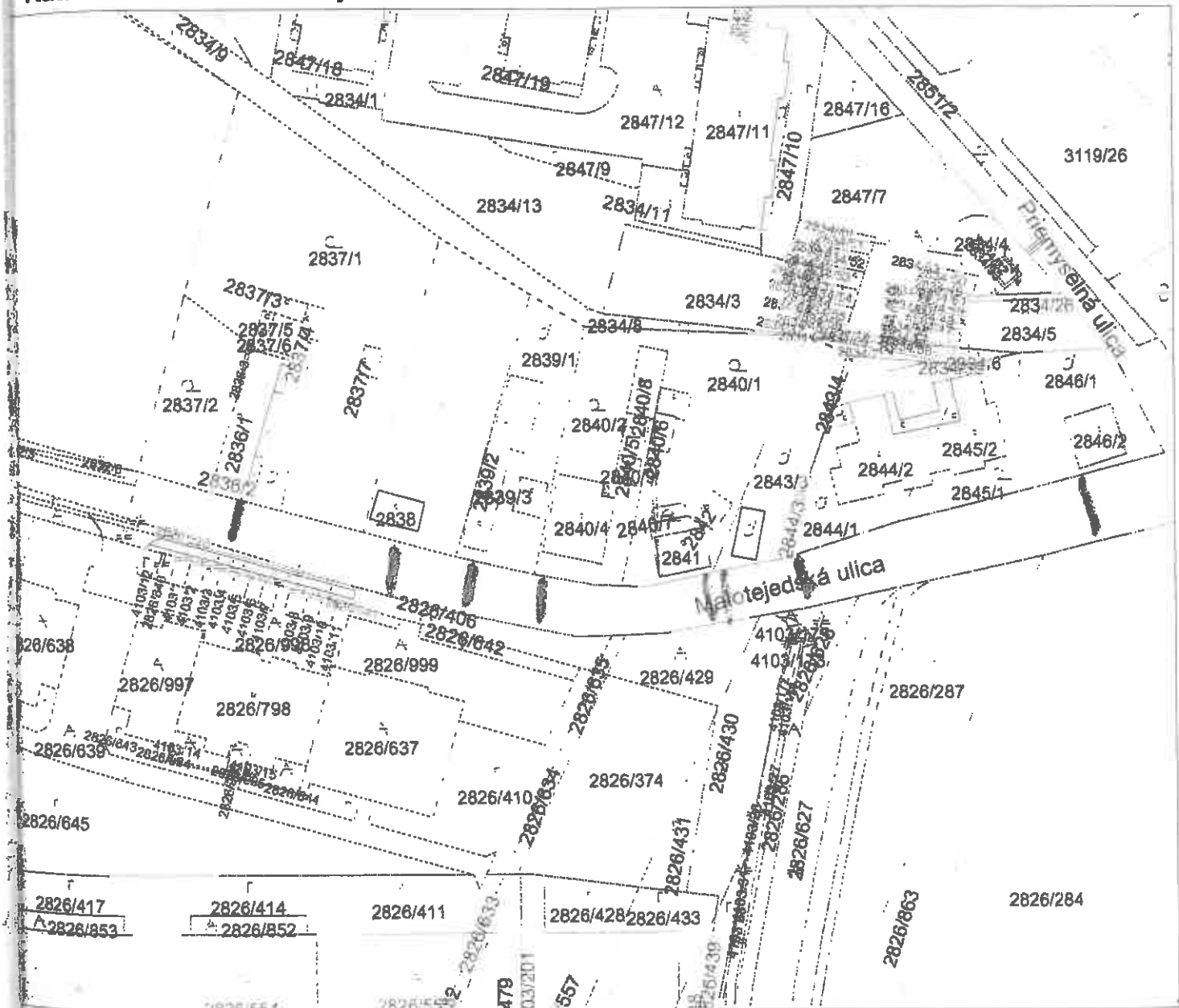


Informatívna kópia z mapy

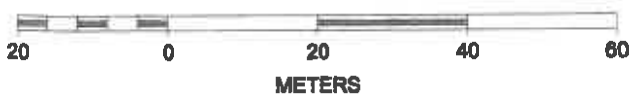
Vytvorené cez katastrálny portál

22. júna 2020 13:05

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



SCALE 1 : 1 000



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

Okres: Dunajská Streda

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: DUNAJSKÁ STREDA

Dátum vyhotovenia 18.08.2020

Katastrálne územie: Dunajská Streda

Čas vyhotovenia: 10:10:37

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5441

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.
2852	12981	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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 príezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky 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:

Titul nadobudnutia	Výkup podľa GP č. 761-0053-9 VZ 2/82
Titul nadobudnutia	PKV 1829,65,3-9999,41,963,374,1-323,1-613,1053,1-9999,342,640,690,860,478,928,394,1788,1085,1576,1260,712,1678,268,1516,693,1140
Titul nadobudnutia	Z-1429/00 Rozhodnutie OÚKO 3/00 ROEP
Titul nadobudnutia	V 2138/00 Kúpna a zámenná zmluva
Titul nadobudnutia	Z-5449/00 prehlásenie
Titul nadobudnutia	Z-2713/01 Zápis údajov do KN
Titul nadobudnutia	Z-236/02 listina o určení č.13/2002
Titul nadobudnutia	Z-734/02 prevedenie geom.plán č.33737398-4/2002
Titul nadobudnutia	Z-2485/02 Zápis
Titul nadobudnutia	Z-2484/02 zápis
Titul nadobudnutia	Z-2765/02 oprava zápisu
Titul nadobudnutia	Z-3669/02 zápis
Titul nadobudnutia	V-1388/02-Kúpna zmluva
Titul nadobudnutia	R 196/06 Prevedenie geom.plán č. 35021934-023/2006
Titul nadobudnutia	Z 3759/06 prevedenie geom.plán č. 11852348-42/2006
Titul nadobudnutia	R 586/06 prevedenie geom.plán č. 53/2006
Titul nadobudnutia	R 594/06 prev.geom.plán č. 32324642-154/2006
Titul nadobudnutia	R 732/06 geom.plán . 32324642-166/2006
Titul nadobudnutia	V 5710/06 Zámenná zmluva právoplatná dňa 29.01.2007
Titul nadobudnutia	R 172/07 prevedenie geom.plán č. 32324642-021/2007
Titul nadobudnutia	R 174/07 prevedenie geom.plán č. 32324642-022/2006
Titul nadobudnutia	R -175/07 prevedenie geom.plán č. 32324642-023/2007
Titul nadobudnutia	V-2148/07-kúpna zmluva,právopl.dňa 08.06.2007
Titul nadobudnutia	Z-3336/07-rozhodnutie o urč.súp.čísia
Titul nadobudnutia	R-633/07-prevedenie GPč.579/07
Titul nadobudnutia	R-791/07-Prevedenie GPč.32324642-131/2007
Titul nadobudnutia	R-792/07-Prevedenie Gp.č-32324642-179/2007
Titul nadobudnutia	Prevedenie GP č. 139/08-R537/08
Titul nadobudnutia	R-977/08-prevedenie GPč.32324642-144/2008

Znalec: Ing. Juraj Kôböl, Kolónia č. 8, 929 01 Kútniky
Znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby,
stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností - **ev. č. 914718**
+421 905 416615; office@Kobol.sk

Zadávateľ: Florida Villa Park s.r.o., Cesta Aradských mučeníkov 16/6020,
929 01 Dunajská Streda

Číslo objednávky: O-165/2020

ZNALECKÝ POSUDOK

č. 165/2020

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena spojeného
s pozemkom parc. č. 2852 v kat. úz. Dunajská Streda na účel
zriadenia vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí

Počet strán (z toho príloh): 22 (12)

Počet vyhotovení: 2x pre zadávateľa (+1 archív)

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena spojeného s pozemkom parc. č. 2852 v kat. úz. Dunajská Streda na účel zriadenia vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí.

2. Účel znaleckého posudku:

Zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):

22.06.2020

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

22.06.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) podklady dodané zadávateľom:

- Geometrický plán na zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 2826/326, 406, 429, 628 a 2852 k. ú. Dunajská Streda overený katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda pod číslom G1-1383/2020 dňa 17.06.2020

b) podklady získané znalcom:

- informatívny čiastočný výpis z Katastra nehnuteľností z listu vlastníctva č. 5441, katastrálne územie Dunajská Streda, zo dňa 22.06.2020,
- informatívna kópia z katastrálnej mapy vytvorená cez katastrálny portál z katastrálneho územia Dunajská Streda, zo dňa 22.06.2020

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z., č. 254/2010 Z.z. a vyhlášky č. 213/2017 Z.z.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tímočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení,
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 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,
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov,
- Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

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.

POSTUP STANOVENIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ A STAVIEB

ZÁKLADNÉ POJMY A NÁZVOSLOVIE

1. Všeobecná hodnota (VŠH)

Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnutkou.

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV (VŠH_{Poz})

Metóda polohovej diferenciácie

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH_{Poz} = M \cdot VŠH_{MJ} [€],$$

kde

M – výmera pozemku v m^2 , $VŠH_{MJ}$ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v $€/m^2$.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠH_{MJ} = V_{HMJ} \cdot K_{PD} [€/m^2],$$

kde

V_{HMJ} – jednotková východisková hodnota pozemku

K_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu

$$K_{PD} = k_s \cdot k_v \cdot k_D \cdot k_F \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R [-],$$

kde

k_s – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00); k_v – koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00); k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20); k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00); k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50); k_Z – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00); k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1a. Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s prílohou č. 5 a 7 vyhlášky MS SR č. 228/2018 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1b. Vlastnícke a evidenčné údaje:

Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 5441, k. ú. Dunajská Streda

ČASŤ A: Majetková zostava

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parc. č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh.ch.n.
2852	12981	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501

ČASŤ B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Por.č. Priezvisko, meno, rod. priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo a miesto tr. pobytu vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

Tituly nadobudnutia podľa priloženého listu vlastníctva znázorneného v prílohe.

Tituly nadobudnutia LV podľa priloženého listu vlastníctva znázorneného v prílohe.

ČASŤ C: Ťarchy

Ťarchy podľa priloženého listu vlastníctva znázorneného v prílohe.

Iné údaje:

Iné údaje podľa priloženého listu vlastníctva znázorneného v prílohe.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

1c. Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 22.06.2020 za účasti budúceho oprávneného.

1d. Technická dokumentácia:

Pri obhliadke nebola poskytnutá overená projektová dokumentácia.

1e. Údaje katastra nehnuteľností:

Právna dokumentácia je v súlade so skutočným stavom. Popisné a geodetické údaje katastra nehnuteľností sú v súlade so zisteným skutočným stavom. Vyčíslenie rozsahu vecného bremena je znázornené na geometrickom pláne v prílohe.

1f. Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky:

- parc. č. 2852 - zastavaná plocha o výmere 12981 m², z toho rozsah vecného bremena je 126 m²

Stavby:

- nie sú predmetom znaleckého posudku

1g. Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia:

- neboli zistené

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

POPIS



Ohodnoten y pozemok sa nachádza v novovytvorenej obytnej zóne mesta Dunajská Streda, cca. 1500m od centrálného námestia mesta Dunajská Streda, v zástavbe rodinných a bytových domov. Parcela  . 2852 sl ţi ako miestna cestn  komunikácia.

Podľa údajov katastra nehnuteľnosť  pozemok sa nachádza v zastavanom  zem i mesta

Vzhľadom na lokalitu zhodnoteného pozemku v meste (v obytnej zóne mesta), na v yuţiiteľnosť (pozemok s obmedzenou v yuţiiteľnosťou, nachádza naĽho cestn  komunikácia), na tvar pozemku a na vybavenie, znalec ohodnotil pozemok na hodnotu okolo 55,-   / m².

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastn�ckyy podiel	Výmera [m ²]
2852	zastavan� plocha a nádvorie	126,00	1/1	126,00

Obec:

Dunajská Streda

V chodiskov  hodnota:

VH_{MJ} = 9,96  /m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient v�seobecnej situácie	4. obytne zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov	1,15
k _v koeficient intenzity v�yuţiitia	2. - Inჟinierske stavby, chr�nen� loჟiskov� územia	0,90
k _p koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s moჟnosťou v�yuţiitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _f koeficient funkčného v�yuţiitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytn� alebo rekrea�n� poloha)	1,20
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. v�elmi dobr� vybavenosť (moჟnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,50
k _z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s v�yrazne zvyšen�m záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnen� v zvyšenej východiskovej hodnote	3,00
k _r koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOV  HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	K _{PD} = 1,15 * 0,90 * 1,00 * 1,20 * 1,50 * 3,00 * 1,00	5,5890
Jednotkov� v�seobecn� hodnota pozemku	VŠ _{MJ} = VH _{MJ} * K _{PD} = 9,96 �/m ² * 5,5890	55,67 �/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	V�seobecn� hodnota [�]
parcela �. 2852	126,00 m ² * 55,67 �/m ² * 1/1	7 014,42
Spolu		7 014,42

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VYPO TOM

3.1.1 Dotknut časť s vecným bremenom v k.  . Dunajská Streda

VH m ² pozemku polohovou diferenciaciou:	55,670 �
Obdobie predpokladanej návratnosti investicie:	20 rokov
�rokov miera:	0,05 %
Daň z príjmu:	21 %
Koeficient zohľadnjci daňov zataženie:	1,21
Počet MJ pozemku:	126,00 m ²

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

$$VH_{NPMJ} = 55,670 \cdot \left[\frac{(1+0,0005)^{20} \cdot 0,0005}{(1+0,0005)^{20} - 1} \right] \cdot 1,21 = 3,386 \text{  /m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VH_{NP} = M \cdot VH_{NPMJ} = 126,00 \text{ m}^2 \cdot 3,386 \text{  /m}^2/\text{rok} = 426,64 \text{  /rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno spo ivajceho v povinnosti vlastníka pozemku

4.1.1 Zkladn údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	�asovo obmedzen
Doba trvania:	20 r.
�rokov miera:	0,05 %

4.1.2 Ben hrub príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrub príjem/MJ [�/rok]	Hrub príjem spolu [�/rok]
Zkladn hodnota nájmu	1	ks	1,00	426,64	426,64

4.1.3 Ben od erpateľn zdroj

Náklady spojen s dosiahnutm hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [�/rok]	Náklady spolu [�/rok]
Pre rok 2021		
Náklady na ben údržbu	126*12*0,025	37,80
Predpokladan ben náklady spolu:		37,80

Odhadovan strata: 32 %
 Ben od erpateľn zdroj (OZ_{BE}):
 OZ_{BE} = 426,64 - 37,80 - 136,52 (32% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 252,32  /rok

4.1.4 Budúci znizen od erpateľn zdroj

Náklady spojen s dosiahnutm hrubého príjmu so zohľadnením závady

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena spojeného s pozemkom parc. č. 2852 v kat. úz. Dunajská Streda na účel zriadenia vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota vecného bremena spojeného s pozemkom parc. č. 2852 v kat. úz. Dunajská Streda na účel zriadenia vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí je zaokrúhlená 1.900,- €.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Dotknutá časť s vecným bremenom v k. ú. Dunajská Streda - parc. č. 2852 (126 m ²)	7 014,42
Všeobecná hodnota celkom	7 014,42
Všeobecná hodnota zaokrúhlená	7 000,00

Slovom: Sedemtisíc Eur

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Dotknutá časť s vecným bremenom v k. ú. Dunajská Streda	3,386	426,64
Spolu		426,64
Zaokrúhlené		425,00

Slovom: Štyristodvadsaťpäť Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku	1 904,78	znižuje
Spolu VŠH	1 904,78	
Zaokrúhlené	1 900,00	

Slovom: Jedentisícdeväťsto Eur



V Kútnikoch dňa 22.06.2020

Ing. Juraj Kóboľ

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Pre rok 2021		
Náklady na bežnú údržbu	126*12*0,025	37,80
Predpokladané budúce náklady spolu:		37,80

Odhadovaná strata: 32 %

Obmedzenie z titulu závädy:

skutočné: 33 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$33 * (100 - 32) / 100 = 22,44 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 426,64 - 37,80 - 136,52 (32\% \text{ strata}) - 95,74 (22,44\% \text{ obmedzenie}) = 156,58 \text{ €/rok}$

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |156,58 - 252,32| = 95,74 \text{ €/rok}$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

Úroková miera: $k = 0,05 / 100 = 0,0005$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 95,74 * \frac{(1 + 0,0005)^1 - 1}{(1 + 0,0005)^1 * 0,0005}$$

$$VŠH_{VB} = 95,69 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 95,69 / 1 = 95,69 \text{ €/ks}$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 95,74 * \frac{(1 + 0,0005)^{20} - 1}{(1 + 0,0005)^{20} * 0,0005}$$

$$VŠH_{VB} = 1\,904,78 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 1\,904,78 / 1 = 1\,904,78 \text{ €/ks}$$

**Dodatok č. 1 k Dohode o preložke plynárenského zariadenia
uzatvorenej dňa 19.10.2017 č. 1060/17/SPPD/CEZ
medzi zmluvnými stranami:**

Obchodné meno: SPP - distribúcia, a.s.
Sídlo: Mlynské nivy 44/b
825 11 Bratislava

**Spinomocnený
zástupca:** Ing. Miloš Ivanička na základe plnej moci
IČO: 35 910 739
Zápis v registri: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného
súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3481/B

(ďalej ako „SPP-D“)

A

Obchodné meno: Florida Villa Park s.r.o.
Sídlo: Dunajská Streda Cesta Aradských mučeníkov 6020/16
IČO: 47388803
Zastúpený: Ján Rémes, konateľ
Zápis v registri: OR Okresného súdu v Trnave, odd.Sro, vl.č. 32432/T

(ďalej len „Investor preložky“)

Vyššie uvedené zmluvné strany sa dohodli na zmene a doplnení ustanovení Dohody o preložke plynárenského zariadenia uzatvorenej dňa 19.10.2017 (ďalej ako Dohoda) takto:

I.

Článok III ods. 3 Dohody sa nahrádza novým znením:

3. Investor preložky sa zaväzuje zriadiť na svoje náklady vecné bremená v prospech SPP-D, spočívajúce v povinnosti vlastníka/vlastníkov pozemku/pozemkov na ktorých vybudoval preložku plynárenského zariadenia, strpieť existenciu tohto plynárenského zariadenia, jeho ochranného a bezpečnostného pásma, prevádzku a údržbu tohto zariadenia, ako aj strpieť vstup a vjazd osôb a vozidiel SPP-D za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie plynárenského zariadenia. Vecné bremená sa Investor preložky zaväzuje zriadiť podľa vzoru zmluvy o zriadení vecného bremena, resp. vzoru zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, ktoré sú prílohou tejto zmluvy a to v lehote do 18 mesiacov odo dňa uzavretia tejto Dohody.

II.

Článok III ods. 4 Dohody sa nahrádza novým znením:

4. V prípade, že Investor preložky povinnosť zriadiť vecné bremená v prospech SPP-D v stanovenej lehote nespĺní, je SPP-D oprávnená uplatniť si voči Investorovi preložky nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.650,- € za každý z pozemkov, na ktorom bude umiestnené zariadenie vybudované ako preložka zariadenia podľa

odseku II.1 až II.3. Zaplataenie zmluvnej pokuty nezavuje Investoru preložky povinnosti uhradiť SPP-D náklady súvisiace so zriadením vecného bremena, ktoré SPP-D v súvislosti s nesplnením záväzku Investora preložky podľa článku III odsek 3 tejto dohody vzniknú.

III.

Z článku III ods. 5 sa vypúšťa spojenie „podľa predchádzajúceho odseku“.

IV.

Z ustanovenia článku IV ods. 4 Dohody sa vypúšťa ustanovenie:

V prípade, že z geodetického zamerania preloženého plynárenského zariadenia bude vyplývať, že sa toto zariadenie nachádza aj na pozemkoch, na ktorých investor preložky pred realizáciou ostrého prepoja nezriadil vecné bremeno v prospech SPP-D v zmysle článku III.3 alebo geodetické zameranie bude vyhotovené nesprávne a preložené plynárenské zariadenie sa v skutočnosti bude nachádzať aj na iných pozemkoch, ako budú uvedené v geodetickom zameraní, je SPP-D oprávnené uplatniť si voči investorovi preložky zmluvnú pokutu vo výške 165,- € za každý pozemok, na ktorom sa bude nachádzať preložené plynárenské zariadenie a na ktorom nebolo vecné bremeno v zmysle článku III.3 zriadené. Zaplataenie zmluvnej pokuty nezavuje investoru preložky povinnosti uhradiť SPP-D náklady za zriadenie vecného bremena, ktoré SPP-D v tejto súvislosti vzniknú, a to bez ohľadu na obdobie, kedy ich SPP-D vynaloží.

V.

Ostatné ustanovenia Dohody, týmto dodatkom nedotknuté, ostávajú naďalej v platnosti.

VI.

Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho uzavretia. Je vyhotovený v štyroch exemplároch, dvoch pre každú zo strán.

Za Investora preložky:

Za SPP-D:

 , dňa: 25.10.2017

V Nitre, dňa:

Florida Villa Park s.r.o.
Brazslava

UICB
OPH: 202384732L

Ján Rémes

Ing. Miloš Ivanička
na základe plnej moci

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro		Vločka číslo: 32432/T
Obchodné meno:	Florida Villa Park s.r.o.	(od: 05.09.2013)
Sídlo:	Cesta Aradských mučeníkov 18/6020 Dunajská Streda 929 01	(od: 22.02.2018)
IČO:	47 388 803	(od: 05.09.2013)
Deň zápisu:	05.09.2013	(od: 05.09.2013)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 05.09.2013)
Predmet činnosti:	Prípravné práce k realizácii stavby Uskutočňovanie stavieb a ich zmien Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby Poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve Správa bytového, alebo nebytového fondu Údržba bytového, alebo nebytového fondu v rozsahu voľných živností Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (reálna činnosť)	(od: 05.09.2013) (od: 05.09.2013) (od: 05.09.2013) (od: 05.09.2013) (od: 05.09.2013) (od: 05.09.2013) (od: 05.09.2013) (od: 05.09.2013) (od: 05.09.2013)
Spoločníci:	Ján Rémes	(od: 05.09.2013)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ján Rémes Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 09.06.2016)
Štatutárny orgán:	konateľ Ján Rémes	(od: 09.06.2016) (od: 05.09.2013)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti je oprávnený konateľ konateľ vo všetkých veciach samostatne, pričom za spoločnosť podpisuje tak, že pripojí svoj podpis k napísanému obchodnému menu spoločnosti.	(od: 12.12.2013)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 05.09.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	17.08.2020	
Dátum výpisu:	18.08.2020	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
**Vyhľadavanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby**

**Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
návrhov na zápis do OR**

Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby
uzavretá podľa ustanovenia § 50 v spojení ustanovením § 151n a nasl. Občianskeho
zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

1.1 Povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **Mesto Dunajská Streda**
Sídlo: **Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda**
Zastúpené: **JUDr. Zoltán Hájos – primátor mesta**
IČO: **00 305 383**
Bankové spojenie: **x -**
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2 Investor:

Obchodné meno: **Florida Villa Park s.r.o.**
Zapísaný v: **Obchodnom registri Okresného súdu Trnava**
Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: **32432/T**
Sídlo: **Cesta Aradských mučeníkov 16/6020, 929 01 Dunajská Streda**
IČO: **47 388 803**
DIČ:
IČDPH:
Zastúpené: **Ján Rémes – konateľ spoločnosti**

(ďalej len „**investor**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Uzatvárajú nasledovnú zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby:

1.3 Oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Obchodné meno: **SPP – distribúcia, a.s.**
Sídlo: **Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava**
Zastúpený: **....., na základe plnej moci**
IČO: **35 910 739**
DIČ: **-**
IČ DPH:
Bankové spojenie: **.....**

IBAN:
SWIFT:
(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej povinný z vecného bremena spolu s investorom a oprávneným z vecného bremena aj ako "zmluvné strany" v príslušnom gramatickom tvare)

Článok II. Označenie nehnuteľnosti

2.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku par. č. 2852 parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 12981 m², vedeného na LV č. 5441 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda.

Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Povinný z vecného bremena a investor sa dohodli, že touto zmluvou zriadujú v prospech tretej osoby - oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno, ktorým bude zaťažená nehnuteľnosť vymedzená v bode 2.1 Článku II. tejto zmluvy.

3.2 Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.1 Článku II. tejto zmluvy:

- uloženie a existenciu inžinierskych sietí – plynárenských zariadení oprávneného z vecného bremena, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, ich údržbu, prevádzku, opravu a rekonštrukciu a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 47089466-102/2020 na zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí zo dňa 08.06.2020, vyhotoveného vyhotoviteľom GEODETA s.r.o., Eštvösa 3011, 945 01 Komárno, IČO: 47 089 466, úradne overeného Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor pod č. G1-1383/2020 dňa 17.06.2020.

a

- prechod a prejazd vozidiel oprávneného z vecného bremena za účelom údržby, prevádzky, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí – plynárenských zariadení oprávneného z vecného bremena, pričom toto oprávnenie sa vzťahuje len na časť zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 47089466-102/2020 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva zriadenia inžinierskych sietí zo dňa 08.06.2020, vyhotoveného vyhotoviteľom GEODETA s.r.o., Eštvösa 3011, 945 01 Komárno, IČO: 47 089 466, úradne overeného Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor pod č. G1-1383/2020 dňa 17.06.2020.

3.3 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť uloženie a existenciu inžinierskych sietí – plynárenských zariadení, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, ich údržbu, prevádzku, opravu a rekonštrukciu a prechod a prejazd vozidiel

oprávneného z vecného bremena za účelom údržby, prevádzky, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí - plynárenských zariadení, sa vzťahuje na časť predmetnej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 47089466-102/2020, vyhotovenom dňa 08.06.2020, vyhotoviteľom GEODETA s.r.o., Eötvösa 3011, 945 01 Komárno, IČO: 47 089 466, overenom Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor dňa 17.06.2020 pod číslom G1-1383/2020.

3.4 Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa, t.j. povinným z vecného bremena je vlastník nehnuteľnosti, špecifikovanej v bode 2.1 Článku II. tejto zmluvy.

3.5 Oprávneným z vecného bremena je SPP – distribúcia, a.s., ktorá vecné bremeno špecifikované v Článku III. bod 3.2 tejto zmluvy, prijíma. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon jeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu t.j. strpieť na pozemku uvedenej v bode 2.1 Článku II. tejto zmluvy, uloženie a existenciu inžinierskych sietí - plynárenských zariadení, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, ich údržbu, prevádzku, opravu a rekonštrukciu a strpieť prechod a prejazd vozidiel oprávneného z vecného bremena za účelom údržby, prevádzky, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí - plynárenských zariadení.

3.6 Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Článok IV. Odplata za zriadenie vecného bremena

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v Článku III. tejto zmluvy sa zriaďuje odplatne za jednorazovú odplatu vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena, stanovenej Znaleckým posudkom č. 165/2020, vypracovaným Ing. Jurajom Kőbőlőm dňa 22.06.2020, vo výške 1900,- € (slovom: tisícdeväťsto eur).

4.2 Investor týmto vyhlasuje, že inžinierske siete - plynárenské zariadenia, ktoré sú uložené do zaťaženej nehnuteľnosti, špecifikovanej v bode 2.1 Článku II. tejto zmluvy, slúžia na dodávku plynu do stavieb v jeho vlastníctve.

4.3 Jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy je povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena investor, a to v deň podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.

4.4 Jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena je investor povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena v súlade s § 81 ods. 2 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o náklady súvisiace s vykonaním preložky plynárenského zariadenia, ktorej potrebu vyvolal investor. Povinný z vecného bremena nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie náhrady za zriadenie vecného bremena zo strany oprávneného z vecného bremena.

Článok V. Záverečné ustanovenia

5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinným na webovom sídle povinného z vecného bremena. Právne účinky tejto zmluvy nastávajú vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena.

5.2 Investor sa zaväzuje podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušnému správnomu orgánu na svoje náklady bez zbytočného odkladu.

5.3 Zmluva je vyhotovená v siedmych exemplároch, z ktorých dva sú určené pre povinného z vecného bremena, dva pre oprávneného z vecného bremena, dva pre Okresný úrad Dunajská Streda – Katastrálny odbor a jeden pre investora.

5.4 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5.5 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.

5.6 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.

5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

5.8 Prílohami tejto zmluvy sú:

- Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 47089466-102/2020

Povinný z vecného bremena :

V Dunajskej Strede, dňa

podpis : _____
meno : JUDr. Zoltán Hájos
funkcia: primátor mesta
Mesto Dunajská Streda

Investor:

V Dunajskej Strede, dňa

podpis :

Obchodné meno: Florida Villa Park s.r.o.

Konateľ spoločnosti: Ján Rémes

Súhlas tretej osoby – oprávneného z vecného bremena, s touto zmluvou:

Vdňa

.....

tretia osoba – oprávnený z vecného bremena