



Stredoslovenská vodárenská
prevádzková spoločnosť, a.s.

PROTOKOL č. O ODBORNO-TECHNICKOM POSÚDENÍ VODOVODNEJ PRÍPOJKY

I. Miesto napojenia vodovodnej prípojky na verejný vodovod DN: 80

II. Vlastník (prevádzkovateľ) vodovodnej prípojky: Marcel Turcel
Makovického 26/2, Prievidza

III. Prevádzkovateľ verejného vodovodu: StVPS a.s. závod 03 PRIEVIDZA

IV. Rozsah odborného posúdeného zariadenia:

Navrhovaný pás DN 80 v hĺbke 1,20 m

Uličný ventil DN umiestnený chodník v hĺbke 1,20 m

Vodomerná zostava:

1) Typ HAWLE

2) Typ HYDROUS

Polyetylénová rúra DN 5/4" dĺžka 100 ? m

V. Hĺbka uloženia vodovodnej prípojky: 1 m

VI. Montážne práce vykonal: Halaš, Hromádka dňa 27-04-2015

VII. Vodovodná prípojka **VYHOVELA** – ~~NEVYHOVELA~~ prevádzkovej tlakovej skúške

Prevádzkový tlak 0,4 MPa

VIII. Výsledok kontroly vodovodnej prípojky: vodovodná prípojka je zriadená v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov a v súlade so všeobecnými ustanoveniami – technickými podmienkami pripojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod.

IX. Zistené závady:

27-04-2015

Dátum:

Turcel
Podpis vlastníka, prevádzkovateľa

STREDOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ
PREVÁDZKOVÁ SPOLOČNOSŤ
akciová spoločnosť ③
974 01 BAŇSKÁ BYSTRICA

[Signature]
Podpis a pečiatka zástupcu StVPS a.s.

Príloha: Evidenčná karta vodovodnej prípojky s náčrtom



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza 1

Ing. Marek Turcel
Zuzana Turcelová
Makovického ulica 497/26
971 01 Prievidza

Ing. Mgr. Jozef Kobela
Ing. Silvia Kobelová
Urbárska ulica 948/18
971 01 Prievidza

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo
2.4.2-09-5314-2015

Vybavuje / linka
Ing. Líšková/750

PRIEVIDZA
24. 02. 2015

Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby

Dňa 24. 02. 2015 ste ohlásili mestu Prievidza ako príslušnému stavebnému úradu podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) vykonávajúci prenesený výkon štátnej správy podľa § 5 písm. a) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov:

- **drobnú stavbu:** *Vodovodnú prípojku,*
- **na pozemku:** katastrálne územie Prievidza, parc. č. 5560/1, 5560/12,
- **žiadateľ doložil:** výpis z listu vlastníctva č. 8874, č. 11575, kópia katastrálnej mapy, vyjadrenia od spoločností: StVPS, a.s., SPP-Distribúcia, a.s., Slovak Telekom, a.s., TSMPD, s.r.o., PTH, a.s., Krajský pamiatkový úrad Trenčín, Okresný úrad Prievidza, SSE-Distribúcia, a.s., Trenčiansky samosprávny kraj, stanovisko architekta mesta Prievidza, Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 09.02.2015, projektovú dokumentáciu, doklad o zaplatení správneho poplatku.

Proti vykonaniu uvedenej drobnej stavby mesto Prievidza podľa § 57 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na základe ust. § 5 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonáva stavebný zákon, mesto Prievidza

n e m á n á m i e t k y.

Oznámenie stavebného úradu nenahrádza rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov požadované podľa osobitných predpisov.

Stavebník môže začať uskutočňovať ohlásené stavebné úpravy alebo udržiavacie práce **do dvoch rokov** odo dňa doručenia tohto oznámenia.




JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
zastúpená zamestnancom
Ing. Martou Davidesovou
na základe poverenia č. 1.2-2460-2011/130901

Na vedomie:

1. Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Príloha:

1. projektová dokumentácia „Vodovodná prípojka“

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
zastúpený: Ing. Jaroslav Baška - predseda
IČO: 36126624
DIČ: 2021613275
IČ pre DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000504489/8180,
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489

(ďalej ako „TSK“ alebo „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Ing. Mgr. Jozef KOBELA, rod. Kobela
nar.:
trvale bytom Urbárska 948/18, Prievidza

a manželka

Ing. Silvia KOBELOVÁ, rod. Schlossárová
nar.:
trvale bytom Urbárska 948/18, Prievidza

Ing. Marek TURCEL, rod. Turcel
nar.:
trvale bytom Makovického 497/26, Prievidza

a manželka

Zuzana TURCELOVÁ, rod. Kluvancová
nar.:
trvale bytom Makovického 497/26, Prievidza

(ďalej ako „budúci oprávnení z vecného bremena“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza:

- pozemok – KN-C parcela č. 5560/1, ostatné plochy o výmere 3221 m², ktorý je v prospech TSK zapísaný na LV č. 8874 v podiele 1/1,

(ďalej len ako „*budúci zaťažený pozemok*“).

2. Budúci zaťažený pozemok je v správe správcu - organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti TSK: Hornonitrianske múzeum v Prievidzi, ul. Košovská cesta 9, 971 01 Prievidza (ďalej len ako „*správca*“). Správa je zapísaná na dotknutom liste vlastníctva.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena plánujú v kat. území Prievidza výstavbu:
Vodovodná prípojka, k. ú. Prievidza, p. č. 5560/1.

4. Vzhľadom k tomu, že budúci oprávnení z vecného bremena plánujú na budúcom zaťaženom pozemku viesť vodovodnú prípojku a vzhľadom k tomu, že budúci povinný z vecného bremena súhlasí so vstupom na budúci zaťažený pozemok za účelom uloženia vodovodnej prípojky a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy uzavretej medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcimi oprávnenými z vecného bremena, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III. Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcom zaťaženom pozemku odplatné vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena a ich právnych nástupcov a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcom zaťaženom pozemku výkon práva:

a) zriadenia, uloženia, vedenia a výstavby vodovodnej prípojky,

b) vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúci zaťažený pozemok za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia vodovodnej prípojky,

c) užívania tejto vodovodnej prípojky na budúcom zaťaženom pozemku,

(ďalej len ako „*budúce vecné bremeno*“ alebo „*vecné bremeno*“)

a to v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena a ich právnych nástupcov.

3. Vymedzenie budúceho vecného bremena je v zmysle Geometrického plánu na zriadenie vecného bremena k pozemku p. č. 5560/1, pod. č. 132-2014- PD, ktorý vypracovala spoločnosť:

GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Holého ul. č. 7, 010 50 Žilina, pracovisko Prievidza, IČO: 47 324 317 zo dňa 16.12.2014.

Budúce vecné bremeno bude v sebe zahŕňať aj ochranné pásmo inžinierskej siete (vodovodnej prípojky). Skutočný rozsah vecného bremena v m² bude vymedzený pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom; odmenu a náklady za vyhotovenie geometrického plánu sa zaväzujú v celom rozsahu, spoločne a nerozdielne uhradiť a znášať budúci oprávnení z vecného bremena.

Geometrický plán na zriadenie vecného bremena k pozemku p. č. 5560/1 tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatia budúci oprávnení z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena spoločne a nerozdielne **jednorazovú odplatu** podľa skutočného plošného rozsahu vecného bremena vyjadreného v m² (vrátane ochranného pásma vodovodnej prípojky) **vo výške zodpovedajúcej výške všeobecnej hodnoty** za zriadenie vecného bremena určenej na základe vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý dajú na svoje náklady vypracovať budúci oprávnení z vecného bremena. **Lehotu splatnosti** jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena si zmluvné strany v zmluve o zriadení vecného bremena určia **do 30-tich dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po tom, ako bude zriadenie vecného bremena schválené Zastupiteľstvom TSK v spojení s tým ako bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná vodovodná prípojka a v spojení s tým, ako bude skutočný plošný rozsah vecného bremena vyjadrený v m² vymedzený geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne, ako aj úradne overený príslušným okresným úradom a súčasne v spojení s tým, ako bude výška odplaty za riadenie vecného bremena stanovená v zmysle s čl. IV. tejto zmluvy **a to v lehote do 60-tich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane**. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v prvej vete tohto bodu, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.

2. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že budú včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že vodovodná prípojka je vybudovaná, ako sa aj zaväzujú, že o tejto skutočnosti včas predložia budúcemu povinnému z vecného bremena relevantný doklad - fotokópiu kolaudačného rozhodnutia alebo iný obdobný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného konania).

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnení z vecného bremena mohli v stavebnom konaní preukázať právo zriadiť na budúcom zaťaženom pozemku vodovodnú prípojku, súhlasí s tým, aby budúci oprávnení z vecného predložili túto zmluvu príslušnému

stavebnému úradu a požiadali o vydanie stavebného povolenia na výstavbu vodovodnej prípojky na budúcom zaťaženom pozemku.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie vodovodnej prípojky na budúcom zaťaženom pozemku nasledujúcimi podmienkami:

2.1. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že výkop ryhy zrealizujú v zmysle Prílohy č. 1 (Geometrický plán na zriadenie vecného bremena p. č. 5560/1) a v súlade s vydaným stavebným povolením.

2.2. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že budú TSK a/alebo správcu včas a vopred informovať o všetkých relevantných skutočnostiach týkajúcich sa vecného bremena, najmä o (i) vydaní stavebného povolenia, (ii) začatí, priebehu a ukončení stavebných prác, (iii) vydaní kolaudačného rozhodnutia. Budúci oprávnení z vecného bremena sú oprávnení začať vykonávať stavebné práce na vodovodnej prípojke až potom, ako bude vydané stavebné povolenie a potom, ako im bude budúci zaťažený pozemok odovzdaný správcom.

2.3. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že stavebné práce na uložení vodovodnej prípojky budú vykonávať tak, aby bol umožnený bezpečný prístup vozidiel a ľudí k areálu správcu, ako aj tak, aby bola zachovaná existujúca výsadba okrasných drevín a kvetín.

2.4. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že vodovodnú prípojku uložia tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich podzemných vedení (napr. elektrické vedenie, optický internetový kábel), ktoré pretínajú navrhovanú trasu vodovodnej prípojky a za týmto účelom sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú, že trasy existujúcich podzemných vedení vytýčia pred začatím stavebných prác na vodovodnej prípojke.

2.5. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že po uložení vodovodnej prípojky uvedú budúci zaťažený pozemok do pôvodného stavu a za týmto účelom sa zaväzujú, že výkopom ryhy narušenú časť dotknutých pozemkov zhutnia a že v prípade, ak došlo k poškodeniu/zničeniu pôvodnej výsadby okrasných drevín a kvetín, túto výsadbu obnovia na svoje náklady. Po skončení stavebných prác na vodovodnej prípojke spíšu budúci oprávnení z vecného bremena so správcom protokol o odovzdaní budúceho zaťaženého pozemku.

2.6. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že po uložení vodovodnej prípojky dajú na svoje náklady vyhotoviť geometrický plán k trase vodovodnej prípojky, vrátane jej ochranného pásma – zameranie a zakreslenie rozsahu vecného bremena.

3. Porušenie niektorej z povinností vyplývajúcich pre budúcich oprávnených z vecného bremena z bodu 2 tohto článku, zakladá oprávnenie budúceho povinného z vecného bremena odstúpiť od tejto zmluvy; právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

4. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúcich oprávnených z vecného bremena vyplýva z bodu 2.5. tohto článku a/alebo 2.6., sa zmluvné strany dohodli, že uviesť budúci zaťažený pozemok do pôvodného stavu a/alebo zhutniť narušenú časť dotknutého pozemku a/alebo obnoviť pôvodnú výsadbu okrasných drevín a kvetín a/alebo dať vyhotoviť geometrický plán, je oprávnený aj budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca a to na náklady budúcich oprávnených z vecného bremena.; budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú takéto náklady uhradiť spoločne a nerozdielne budúcemu povinnému z vecného bremena a/alebo správcovi na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

5. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou vodovodnej prípojky v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

Článok VII. Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnení z vecného bremena uhradí spoločne a nerozdielne celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú príslušnému okresnému úradu spoločne návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnení z vecného bremena nadobudnú práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.

2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzujú spoločne a nerozdielne znášať a hradiť budúci oprávnení z vecného bremena.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zriadenie vecného bremena ako aj výška odplaty podlieha v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja schváleniu Zastupiteľstvom TSK. Zmluvné strany sa preto dohodli, že podstatnou zmenou okolností na strane budúceho povinného z vecného bremena, ktorá ho oprávňuje neuzavrieť tzv. riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena je aj to, ak nedôjde k schváleniu zriadenia vecného bremena Zastupiteľstvom TSK alebo aj dôjde k schváleniu zriadenia vecného bremena Zastupiteľstvom TSK za inú odplatu ako je uvedené v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.

4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle TSK**. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v **šiestich rovnopisoch**, štyri rovnopisy sú určené pre budúci oprávnených z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre TSK.

7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Geometrický plán na zriadenie vecného bremena k pozemku p. č. 5560/1

V Trenčíne dňa: 09.02.2015

Budúci povinný z vecného bremena
Trenčiansky samosprávny kraj
Ing. Jaroslav Baška
predseda

V Prievidzi dňa: 20.1.2015

Budúci oprávnený z vecného bremena
Ing. Mgr. Jozef KOBELA

Budúca oprávnená z vecného bremena
Ing. Silvia KOBELOVÁ

Budúci oprávnený z vecného bremena
Ing. Marek TURCEL

Budúca oprávnená z vecného bremena
Zuzana TURCELOVÁ

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C-KN															
8874		5560/1		3221	ostat.pl.	1	5560/1	215			5560/1		3221	ostat.pl. 29	Trenčiansky samosprávny kraj
11575		5560/12		238	ostat.pl.						5560/12		238	ostat.pl. 37	Turcel Marek a Zuzana Kobela Jozef a Silvia
Spolu															

Poznámka: Vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parcele 5560/1 v prospech vlastníka pozemku p.č. 5560/12. Rozsah vecného bremena 1m od vedenia obojstrane diel 1 výmera 215m².

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

29 - Okrasná uličná zeleň, park, rekreačná zeleň

37 - Skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením



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

Vyhotovitel GEODÉZIA LMPD, s.r.o. Hollého 7, 010 50 Žilina pracovisko Prievidza Mišika 26, 971 01 Prievidza IČO: 47324317		Kraj Trenčiansky	Okres Prievidza	Obec Prievidza
		Katastr. územie Prievidza	Číslo plánu 132/2014-PD	Mapový list č. Prievidza 1-0/13
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena k pozemku p.č. 5560/1				
Vyhotovil Dňa: 05.01.2015 Meno: Štefan Haško		Autorizačne overil Dňa: 07.01.2015 Meno: Ing. Viera Koňová		Úradne overil Meno: Ing. STRAPATA Katarína Dňa: 4/2015 Číslo: 4/2015
Nové hranice boli v prírode označené drev. kolíkmi		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7063				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



Z N A L E C K Ý P O S U D O K

ČÍSLO ZNALECKÉHO POSUDKU: 2/2015

PREDMET POSUDKU

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena k dielu č.1, parc.č. 5560/1, k.ú. Prievidza, podľa vyhlášky MS č.492/2004 Z.z. v pl. znení.

PRE ÚČEL

Zriadenie vecného bremena

ZADÁVATEĽ

Ing. Marek TURCEL a Zuzana, trvalo bytom Makovického 26/7, Prievidza

Ing. Mgr. Jozef KOBELA a Silvia, trvalo bytom Urbárska 18/11, Prievidza

ČÍSLO SPISU/ OBJEDNÁVKY
2/2015

POČET STRÁN

13, z toho 6 príloh

POČET ODOVZDANÝCH VYHOTOVENÍ
2

Prievidza, 8. 1. 2015

I. ÚVODNÁ ČASŤ

11. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena - práva uloženia inžinierskych sietí na parc.CKN č. 5560/1 - diel 1, k.ú. Prievidza v zmysle geometrického plánu č. 132/2014 - PD vypracovaného Geodéziou LMPD s.r.o. Žilina.

2. Dátum vyžiadania posudku: 5.1.2015

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 5.1.2015

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 5.1.2015

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

geometrický plán č. 132/2014-PD z dňa 5.1.2015
fotodokumentácia

5.2 Obstarané znalcom :

Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 8874, z dňa 5.1.2015
vytvorený cez katastrálny portál
Kópia z katastrálnej mapy z dňa 4.1.2015, k.ú. PD

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č.382/2004 o znalcoch a tlmočníkoch

Vyhláška MS SR č. 490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o znalcoch a tlmočníkoch

Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov

Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

Programové vybavenie HYPO

8. Osobitné požiadavky objednávateľa: nie sú.

9. Právny úkon, na ktorý sa má ZP použiť: zriadenie vecného bremena

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:

Ako vhodná metóda bola použitá metóda polohovej diferenciácie z dôvodu nedostupnosti relevantných podkladov k porovnaniu, táto nehnuteľnosť neprináša výnos.

Použitá je metóda polohovej diferenciácie - Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože nehnuteľnosť 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.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

A. Majetková podstata:

pozemok CKN

parc.č. 5560/1, ostatné plochy o výmere 3221 m²

B. Vlastníci:

v podiele 1/1

TSK, K dolnej stanici 7282/20 A, Trenčín

C. Ľarchy:

bez zápisu k predmetnej nehnuteľnosti

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestne šetrenie vykonané dňa 5.1.2015

d) Technická a právna dokumentácia:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Zistené rozdiely neboli.

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

Časť parcely CKN č. 5560/1 v rozsahu ochranného pásma pre vedenie inž. sietí o výmere 215 m²

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

Nie sú

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1 ostatné plochy

Vecné bremeno sa zriaďuje na časť parc.CKN č.5560/1, ostatná plocha.

Pozemok je podľa údajov CKN situovaný v zastavanom území mesta Prievidza, v jeho okrajovej časti, je mierne svahovitý, nezastavaný, okolitá zástavba - plánovaná nová IBV v štádiu prípravy, areál TSK. Možnosť napojenia na inž. siete, dopravná dostupnosť k pozemkom - z miestnej komunikácie p.č. 5289/1, bez občianskej vybavenosti v mieste. Pozemok s bežným záujmom o kúpu - s danou možnosťou využitia - dvor, iné využitie už nie je možné predpokladať s ohľadom na existenciu stavieb na p.č. 5557 a 5558.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera	Podiel	Výmera
CKN č.5560/1, diel 1	ostatná plocha	215	215,00	1/1	215,00 m ²

Obec:

Prievidza

Východisková hodnota:

9,96 EUR

Koeficient všeobecnej situácie:

1,00

3. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 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: 1,00

3. obytná poloha

Koeficient druhu pozemku: 0,80

ostatné pozemky, napr. vodné plochy, ostatné plochy uvedené v prílohe č. 1 k vyhláske č.79/1996 Z.z. časti C, tretom bode písmenách a) až h), pozemky určené na stavbu, poľnohospodárske a lesné pozemky v zastavanom území obce
b) stredná vybavenosť (miestne rozvody vody, elektriny)

Koeficient povyšujúcich a redukujúcich faktorov: 1,50

- pozemky so zvýšeným záujmom o kúpu

Koeficient polohovej diferenciacie: $1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 0,80 \cdot 1,50 = 1,2$

Jednotková hodnota pozemku: $1,2000 \cdot 9,96 \text{ EUR/m}^2 = 11,95 \text{ EUR/m}^2$

Všeobecná hodnota pozemku: $215,00 \text{ m}^2 \cdot 11,95 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{2\,569,25 \text{ EUR}}$

3. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVÄZKY)

3.1 právo uloženia sietí a prechodu cez pozemky

Zadelenie:

Vecné bremeno s povinnosťou strpieť (napr. právo prechodu)

Stanovenie hodnoty vecného bremena na pozemku:

liniovými stavbami

Stanovenie hodnoty vecného bremena na budovách, stavbách a pozemkoch:

technickými zariadeniami (napr. energetické rozvody a pod.)

Posúdenie vecného bremena:

odplatné

Vplyv na hodnotu ohodnocovaných budov, hál, stavieb a pozemkov:

znižuje (nevýhoda)

3.1.1 Základné údaje

Doba kapitalizácie: Neobmedzená (výpočet s max. 20 r.)

Popis:

Podľa vyhlášky 492/2004 Z.z. je všeobecná hodnota pozemku určená metódou polohovej diferenciacie 11,95 €/m². Cena bežného nájmu by bola stanovená vo výške 0,721 €/m²/rok, vzhľadom ku skutočnosti, že pozemok je využiteľný len jednoúčelovo na uloženie podz. sietí a zároveň nebude plniť pre oprávneného riadnu inú funkciu, je pri výpočte vecného bremena uvažované len s 20% hodnotou nájmu.

3.1.2 Úžitková a voľná plocha objektu

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Nájomné/MJ [EUR]	Nájomné spolu [EUR]
nájom	215	m ²	215,00	0,144	30,96

Hrubý výnos spolu: 30,96 EUR/rok

3.1.3 Čistý výnos a odčerpateľný zdroj spolu

Rok	Hrubý výnos [EUR]	Náklady [EUR]	Odčerpateľný zdroj [EUR]
číslo	30,96	0,00	30,96

3.1.4 Hodnota vecného bremena

Diskontná sadzba: $K = 0,05 / 100 = 0,0005$

$$V_{\text{vecného bremena}} = \sum_{t=1}^0 \frac{C(t)}{(1 + 0,0005)^t}$$

Výpočtová tabuľka:

t	$(1+0,0005)^t$	C(t)	$C(t)/(1+0,0005)^t$
1	1,0005	30,96 EUR	30,94 EUR
2	1,0010	30,96 EUR	30,93 EUR
3	1,0015	30,96 EUR	30,91 EUR
4	1,0020	30,96 EUR	30,90 EUR
5	1,0025	30,96 EUR	30,88 EUR
6	1,0030	30,96 EUR	30,87 EUR
7	1,0035	30,96 EUR	30,85 EUR
8	1,0040	30,96 EUR	30,84 EUR
9	1,0045	30,96 EUR	30,82 EUR
10	1,0050	30,96 EUR	30,81 EUR
11	1,0055	30,96 EUR	30,79 EUR
12	1,0060	30,96 EUR	30,78 EUR
13	1,0065	30,96 EUR	30,76 EUR
14	1,0070	30,96 EUR	30,74 EUR
15	1,0075	30,96 EUR	30,73 EUR
16	1,0080	30,96 EUR	30,71 EUR
17	1,0085	30,96 EUR	30,70 EUR
18	1,0090	30,96 EUR	30,68 EUR
19	1,0095	30,96 EUR	30,67 EUR
20	1,0100	30,96 EUR	30,65 EUR
Spolu:			615,96 EUR

Hodnota vecného bremena: 615,96 EUR

4. NÁJOM POZEMKOV

4.1. ostatné plochy

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	11,950 EUR
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20
Diskontná sadzba:	,05%
Daň z príjmu:	20%
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,20
Počet MJ pozemku:	215,00

Výpočet nájmu na m²:

$$11,950 * ((1 + 0,0005)^{20} * 0,0005) / (((1 + 0,0005)^{20} - 1) * 1,20)$$

Nájom za rok na m²: 0,721 EUR / m² / rok

Nájom za rok spolu: 0,721 EUR / m² / rok * 215,00 m² = 155,02 EUR / rok

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
ostatné plochy	CKN č.5560/1, diel 1	215,00

2. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Názov	Všeobecná hodnota [EUR]
Spolu VŠH	2 569,25
Zaokrúhlene	2 570

3. REKAPITULÁCIA NÁJMU POZEMKOV

Parcela	Nájom/m ² [EUR]	Nájom [EUR]
CKN č.5560/1, diel 1	0,721	155,02
Spolu		155,02
SKK		4 670,13

4. HODNOTA VECNÝCH BREMIEN

Názov	Hodnota	Vplyv na VŠH
právo uloženia sietí a prechodu cez pozemky	615,96 EUR	znižuje
Spolu znižujúce VŠH	615,96 EUR	
SKK	18 556,41	

Konverzný kurz 1 EUR = 30,1260 SKK

V Prievidzi dňa 8.1.2015

Ing. Pavol Jurkovič



IV. PRÍLOHY

- LV č. 8874, 1xA4
- katastrálna mapa, 1xA4
- geometrický plán, 2xA4
- fotodokumentácia, 1xA4
- objednávka, 1xA4

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Mesto: Prievidza

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: PRIEVIDZA

Dátum vyhotovenia 05.01.2015

Katastrálne územie: Prievidza

Čas vyhotovenia: 09:08:14

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8874

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.
8874 1	3221	Ostatné plochy	29	1		

Legenda:

Zpôsob 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 využívanie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Nezastavané parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ SO SÍDLOM V TRENČÍNE, K dolnej stanici 7282/20A, TRENČÍN, PSČ 911 01, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia

Žiadosť zo dňa 16.11.2004, Z 4284/2004

Titul nadobudnutia

Návrh na zápis zo dňa 30.9.2005 - Z 3441/2005 - VZ 1315/2006

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis zmeny sídla a názvu zo dňa 14.4.2008 - Z 1914/2008

Titul nadobudnutia

Návrh na zápis zmeny názvu zo dňa 10.12.2008 - Z 5534/2008 - VZ 750/2009

Titul nadobudnutia

Návrh na zápis nehnuteľnosti zo dňa 3.2.2009 - Z 596/2009 - VZ 2127/2009

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 HORNONITRIANSKE MÚZEUM V PRIEVIDZI, ul.KOŠOVSKÁ CESTA 9, PRIEVIDZA, PSČ 971 01, SR

/

Identifikátor:

ČASŤ C: ĎALŠIE

Par.č.:

- 1 Na parc.č. 5560/10 - právo uloženia inž.sietí a trvalého prístupu k nim za účelom ich údržby, opráv a rekonštrukcie s použitím príslušných mechanizmov v rozsahu vyznačenom GP č.208-163/2006 v prospech Slov.plyn.priemyslu a.s. Bratislava a Prievidzského tep.hospodárstva a.s. Prievidza - podľa V 3086/2006 - VZ 2590/2006, 329/09

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

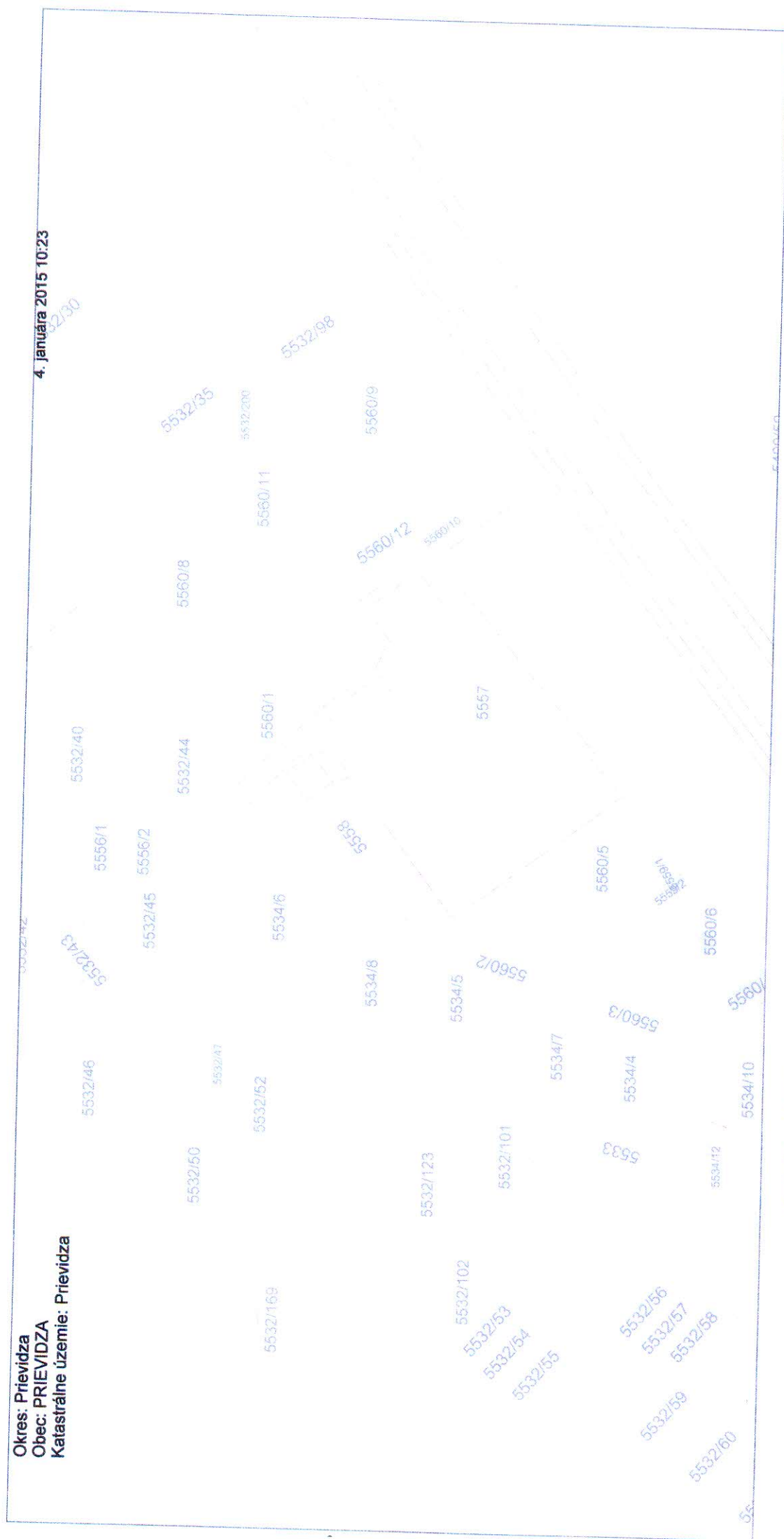
Osvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎALŠIE bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Informatívna kópia z mapy

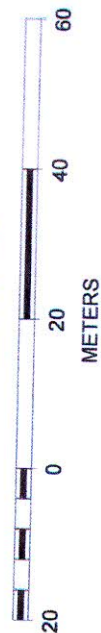
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Prievidza
Obec: PRIEVIDZA
Katastrálne územie: Prievidza

4. januára 2015 10:23



SCALE 1 : 1 000



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
K číslo parcely	Číslo		Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
	PK	KN										ha	m ²		
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C-KN															
74		5560/1		3221	ostat.pl.	1	5560/1	215			5560/1		3221	ostat.pl. 29	Trenčiansky samosprávny kraj
75		5560/12		238	ostat.pl.						5560/12		238	ostat.pl. 37	Turcel Marek a Zuzana Kobela Jozef a Silvia
polu															

oznámka: Vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžierskych sietí na parcele 5560/1 v prospech vlastníka pozemku p.č. 5560/12.
Rozsah vecného bremena 1m od vedenia obojstrane diel 1 výmera 215m².

legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

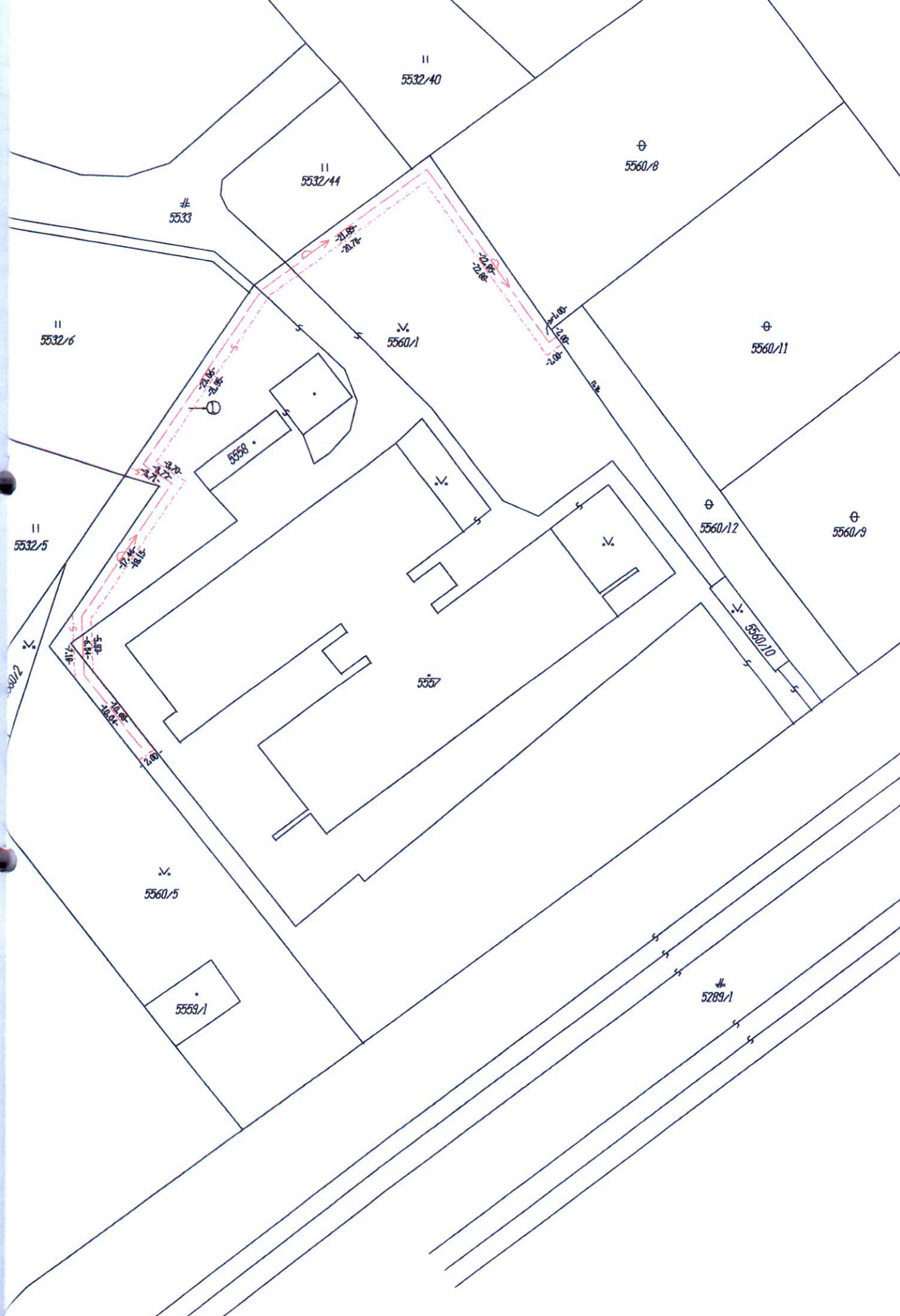
29 - Okrasná uličná zeleň, park, rekreačná zeleň

37 - Skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením



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

Vyhoviteľ GEODÉZIA LMPD, s.r.o. Hollého 7, 010 50 Žilina pracovisko Prievidza Mišika 26, 971 01 Prievidza IČO: 47324317		Kraj <i>Trenčiansky</i> Katastr. územie <i>Prievidza</i>	Okres <i>Prievidza</i> Číslo plánu <i>132/2014-PD</i>	Obec <i>Prievidza</i> Mapový list č. <i>Prievidza 1-0/13</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena k pozemku p.č. 5560/1				
Vyhoviteľ Dňa: <i>05.01.2015</i> Meno: <i>Štefan Haššo</i>		Autorizačne overil Dňa: <i>07.01.2015</i> Meno: <i>Ing. Viera Koňová</i>		Úradne overil Meno: _____ Dňa: _____ Číslo: <i>4/2015</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>drev.kolikmi</i>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Označenie podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7063</i>				
Hranice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



FOTODOKUMENTÁCIA POZEMKU P.Č. 5560/1, K.Ú. PRIEVIDZA



OBJEDNÁVKA ZNALECKÉHO POSUDKU

č.: 2/2015

Objednávateľ: ING. MAREK JURCEL
A ZUZANA
MAKOVICKÉHO 26/4, PD
ING. Ing. JOSEF KOJELA
A SILVIA
URÁRSKA 18/11, PD

Znalec : Ing. Pavol Jurkovič,
č.spr.2125/01
M.Mišíka 36, Prievidza
mail: jurkovic@realfin.info
mobil 0908/450 651
znalec v odbore stavebníctvo pre odvetvia: Odhad
hodnoty nehnuteľností, Oceňovanie stavebných
prac

Predmet posudku/ zoznam nehnuteľností k oceneniu:

- VECNÉ ZREMNENIE K DIELU č. 1, PARC. CKN 5560/1; K.Ú.
PRIEVIDZA

Účel posudku:

- ☐ Zriadenie záložného práva
- ☐ Dedičské konanie
- ☐ Prevod nehnuteľností
- ☒ Iné ZRIADENIE VEC ZREMNENIA

Termín podania: 5. 1. 2015

Požadovaný počet vyhotovení: 2 x

Posudok žiadam vyhotoviť podľa vyhl. 492/2004 Z.z.

Osobitné požiadavky objednávateľa:

NIEŠO

Podpis objednávateľa:

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 2125/01 zo dňa 6.decembra 2002 pre odbor stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca 911465.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 2/2015 znaleckého denníka č. 11.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe priloženého dokladu č. 2/2015.

Prievidza, 8.1.2015

Ing. Pavol Jurkovič

