

Znalec:

Ing.Pavol APPEL, ☒ Považská Bystrica, Stred 58/53-6
znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností

☎ 0905-572595

Zadávateľ:

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
Klemensova 8
813 61 Bratislava

Číslo spisu (objednávky):

Zmluva o poskytnutí služby č.44/2017/ZP/SŽG a objednávka č.1276012/SL

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 188/2017,

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemkoch,
v rozsahu podľa geometrického plánu č. HA 29-38-02-04.04/17 v k. ú. Hanzlíková

Počet strán (z toho príloh): 28 (7)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4

I. ÚVODNÁ ČASŤ

Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch

Účel znaleckého posudku:

Majetkovoprávne usporiadanie vecného bremena

Dátum vyžiadania znaleckého posudku:

27.11.2017

Dátum, ku ktorému je vyhotovený znalecký posudok:

1.12.2017 (rozhodujúci je dátum obhliadky lokality pre zistenie stavu)

Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosti ohodnocujú:

11.12.2017

Podklady pre vypracovanie posudku:

Dodané zadávateľom:

1. Geometrický plán č. HA 29-38-02-04.04/17 na zriadenie vecného bremena, v katastrálnom území Hanzlíková, overený Okresným úradom Trenčín dňa 10.3.2017 pod č. 288/17 - originál

Dodané znalcom:

1. Informatívna kópia z mapy, katastrálne územie Hanzlíková, vytvorená cez katastrálny portál dňa 7.12.2017

Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku zo dňa 23.8.2004 v znení neskorších predpisov

Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

1. Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov
2. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov
3. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov
4. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
5. Zborníky prednášok zo seminárov, vydané Žilinskou univerzitou v Žiline, Ústavom súdneho inžinierstva v novembri 2010 a marci 2011
6. Štatistika úrokových sadzieb zverejnená na webovej stránke NBS
7. Územný plán a technická mapa mesta Trenčín, zverejnené na webovej stránke mesta.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Úlohou znaleckého posudku je stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch v katastrálnom území Hanzlíková. Výpočet hodnoty vecného bremena je vyhotovený s predpokladom neobmedzeného trvania.

Výber použitej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena:

Postup stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena je uvedený v časti F prílohy č.3 vyhlášky. Hodnota závad viaznucich sa na nehnuteľnosti sa odhadne podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva od konkrétnej závady pre zaťaženého (vlastníka). Výpočet sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo obmedzeného obdobia. Pri závadách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie dvadsiatich rokov.

Bežný odčerpateľný zdroj je vypočítaný ako výnos z prenájmu pozemku bez zohľadnenia závady. Disponibilný výnos sa stanoví ako rozdiel príjmov (hrubého výnosu z prenájmu pozemku) a nákladov, ktorý sa objektivizuje odhadom straty pri bežnom hospodárení. Budúci znížený odčerpateľný zdroj je disponibilný výnos z prenájmu so zohľadnením závady. Závada je vo výpočte zohľadnená stanovením stupňa obmedzenia, ktorý je tiež objektivizovaný odhadom straty.

Podkladom pre výpočet hodnoty vecného bremena je stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku a všeobecnej hodnoty nájmu pozemku. Všeobecná hodnota nájmu pozemku je stanovená podľa prílohy č.3 písmeno G vyhlášky. Výpočet hodnoty nájmu vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemku. Okrem všeobecnej hodnoty pozemku sa vo výpočtovom vzťahu aplikuje koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, úroková miera a obdobie predpokladanej návratnosti investície.

Postup stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov je uvedený v prílohe č.3 písmeno E vyhlášky. Všeobecná hodnota pozemkov sa stanovuje porovnávacou metódou, výnosovou metódou alebo metódou polohovej diferenciacie. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov v tomto posudku, bola zvolená metóda polohovej diferenciacie. Vzhľadom na následný výpočet nájmu pozemku, je výnosová metóda pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku nepoužiteľná. Porovnávaciu metódu, nie je možné aplikovať, pretože nie sú k dispozícii preskúmateľné doklady o realizovaní prevodov podobných nehnuteľností v danom mieste a čase.

Vlastnícke a evidenčné údaje:

Listy vlastníctva dotknutých pozemkov sú identifikované v geometrickom pláne v prílohe posudku.

Miestne zisťovanie: Miestne zisťovanie sa uskutočnilo dňa 1.12.2017.

Porovnanie dokumentácie so skutočným stavom:

Predmetom zriadenia vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a opráv inžinierskych sietí sú pozemky umiestnené v katastrálnom území Hanzlíková. Pozemky sú dotknuté v súvislosti s realizáciou stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Nové Mesto nad Váhom - Púchov, žkm 100,500 - 159,100 pre traťovú rýchlosť do 160 km/hod. - III etapa, (úsek Zlatovce - Trenčianska Teplá), SO 29-38-02.04-04 - Žst. Zlatovce, komunikácia podjazdu ul. Brnianská v nžkm 120,060 (sžkm 120,572) - časť preložky NN vedení.

Poloha a ochranné pásmo podzemných sietí sú graficky vyznačené v geometrickom pláne v prílohe posudku. Širšia situácia je zrejmá z informatívnej mapy katastra. Porovnaním dokumentácie a vecného stavu neboli zistené rozpor.

Vymenovanie pozemkov pre zriadenie vecného bremena podľa zadania a geometrického plánu:

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| - parcela E-KN č. 116/2 | - parcela C-KN č. 857/1 |
| - parcela C-KN č. 785 | - parcela C-KN č. 857/7 |
| - parcela C-KN č. 786 | - parcela C-KN č. 857/8 |
| - parcela C-KN č. 790/1 | - parcela C-KN č. 858 |
| - parcela C-KN č. 793 | - parcela C-KN č. 872 |
| - parcela C-KN č. 794 | |

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY POZEMKU**Analýza polohy nehnuteľností:**

Katastrálne územie Hanzlíková je situované na západnom okraji krajského mesta Trenčín. Lokalita je súčasťou krajského mesta Trenčín. Dotknuté pozemky sú v zastavanej časti katastra, ktorá je s centrálnou časťou mesta stavebne zrastená. Katastrálnym územím Zlatovce je vedená trať ŽSR Bratislava-Žilina a štátna cesta I/61 z mesta Trenčín smerom na Nové mesto nad Váhom.

Hodnotené vecné bremená súvisia so stavebnými úpravami, preložkami NN vedení, na križovatke cestných komunikácií ulíc Hanzlíkovská, Hlavná a Na kamenci a na komunikácii Na kamenci. Miesto križovatky je situované v centre obytnej zóny Hanzlíková, v zastavanom území obce. Zástavbu v širšom okolí tvoria najmä rodinné domy. V okolí sú aj objekty s polyfunkčnými funkciami, reštaurácia a drobné prevádzky.

V blízkosti sú k dispozícii všetky inžinierske siete. Dopravná dostupnosť do centra mesta je veľmi dobrá, čas jazdy do centra je približne 10 minút. V krajskom meste je komplexná občianska vybavenosť a významu krajského mesta primerané úrady, školstvo, zdravotníctvo, kultúra ako aj relatívny dostatok pracovných príležitostí.

Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemky sú dotknuté umiestnením podzemných elektrických vedení. Zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemku je relevantným obmedzením pre budúce využitie. Povrch pozemku je však možné primeraným spôsobom naďalej užívať.

Analýza rizík spojených s využitím nehnuteľností:

Riziká spojené s využitím pozemkov neboli zistené.

2.1 Metóda polohovej diferenciacie

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemku za 1 m²:

Všeobecná hodnota (VŠH) pozemku je stanovená metódou polohovej diferenciacie. Jednotková všeobecná hodnota pozemku je stanovená ako súčin jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku a koeficientov polohovej diferenciacie:

$$VŠH_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD}$$

$VŠH_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku

VH_{MJ} - východisková hodnota pozemku

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie

Východisková hodnota:

Východisková hodnota pozemkov meste Trenčín je 26,56 €/m². Východisková hodnota je ďalej upravená koeficientmi polohovej diferenciacie.

Koeficienty polohovej diferenciacie:

Vplyvy polohovej diferenciacie sú zohľadnené v koeficientoch polohovej diferenciacie. Pri stanovení všeobecnej hodnoty sú v širšom kontexte posudzované faktory polohovej diferenciacie, najmä všeobecná situácia, účel a intenzita využívania pozemkov, dostupnosť dopravného napojenia, druh okolitej zástavby, možnosti napojenia na inžinierske siete a ďalšie známe okolnosti majúce vplyv na všeobecnú hodnotu.

2.1.1 Výpočet VŠH pozemku za 1 m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	5. rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná poloha)	1,25
k_T koef. technickej infraštrukt. pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k_E koef. povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koef. redukuujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,25 * 1,40 * 1,00 * 1,00$	2,1000
Jednotková hodnota pozemku za 1 m ²	$VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 26,56 \text{ €/m}^2 * 2,1000$	55,78 €/m ²

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU POZEMKU

Podkladom pre výpočet hodnoty vecného bremena je stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov.

Všeobecná hodnota nájmu pozemkov je stanovená podľa prílohy č.3 písmeno G vyhlášky. Výpočet hodnoty nájmu vychádza zo všeobecnej hodnoty pozemkov. Okrem všeobecnej hodnoty pozemkov stanovenej v predchádzajúcej časti sa vo výpočtovom vzťahu aplikuje koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, príslušná úroková miera a obdobie predpokladanej návratnosti investície.

Pri určení úrokovej miery sa používa rozpätie obmedzené dole základnou úrokovou mierou Európskej centrálnej banky (ECB) a hore úrokovými sadzbami z termínovaných vkladov. V súčasnosti je aktuálna úroková sadzba ECB s dlhodobo klesajúcou tendenciou v hodnotu historického minima 0,00 %. Pre úrokovú mieru sú tak primerane použité hodnoty príslušnej úrokovej sadzby jednoročných termínovaných vkladov v peňažných ústavoch, podľa štatistiky NBS, za posledných 12 mesiacov, (11/2016 až 10/2017). Priemerná

hodnota úrokovej sadzby podľa štatistiky pre fyzické osoby FO (vklady domácností s dohodnutou splatnosťou do 1 roka) je 0,71 % ročne, pre právnické osoby PO (vklady nefinančných spoločností s dohodnutou splatnosťou do 1 roka) je 0,13 % ročne. Obdobie predpokladanej návratnosti investície 20 rokov je stanovené s ohľadom na vzájomnú súvislosť vzťahov na výpočet VŠH nájmu a VŠH vecného bremena. Nájom je stanovený za 1 m² pozemku a rok v závislosti od formy vlastníctva.

3.1 Nájom pozemkov pre PO

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	55,780 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,13 %
Daň z príjmu:	22 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,22
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

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

$$\text{VŠH}_{\text{NPMJ}} = 55,780 * \left[\frac{(1+0,0013)^{20} * 0,0013}{(1+0,0013)^{20} - 1} \right] * 1,22 = 3,449 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

3.2 Nájom pozemkov pre FO

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	55,780 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,71 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

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

$$\text{VŠH}_{\text{NPMJ}} = 55,780 * \left[\frac{(1+0,0071)^{20} * 0,0071}{(1+0,0071)^{20} - 1} \right] * 1,19 = 3,572 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

4 VÝPOČET HODNOTY VECNÉHO BREMENA

Hodnotené vecné bremená znamenajú povinnosť strpieť uloženie inžinierskych sietí a právo údržby a opráv na pozemkoch, počas časovo neobmedzeného obdobia. Vecné bremeno resp. obmedzenie vlastníckeho práva sa vzťahuje k časti pozemkov vymedzenej ochranným pásmom podzemnej inžinierskej siete.

Bežný odčerpateľný zdroj je vypočítaný ako výnos z prenájmu pozemku bez zohľadnenia závady. Zmena daňového režimu nie je predpokladaná, s daňou v nákladoch nie je potrebné počítať. Disponibilný výnos sa objektívizuje odhadom straty pri bežnom hospodárení. Budúci znížený odčerpateľný zdroj je disponibilný výnos z prenájmu so zohľadnením závady. Závada je vo výpočte zohľadnená stanovením stupňa obmedzenia, ktorý je tiež objektívizovaný odhadom straty.

Obmedzenie z titulu závady sa stanovuje v percentách podľa druhu a rozsahu závady. Umiestnením inžinierskej siete je v rozsahu jej ochranného pásma ďalšie využitie pozemku obmedzené, povrch pozemku je však možné ďalej užívať. Obmedzenie je odhadnuté hodnotou 30 %. Obmedzenie sa objektívizuje odhadom straty. Pre určenie hodnoty straty možno konštatovať, že s titulu ekonomických, polohových a fyzických faktorov lokality nie je v mieste dôvodný predpoklad limitných hodnôt, teda mimoriadne vysokého záujmu s predpokladom nulovej straty hodnoty nájmu, ani žiadneho záujmu, s predpokladom mimoriadnej straty nájmu. V danom prípade je strata odhadnutá hodnotou 50 %.

4.1 Vecné bremeno parcela E-KN č.116/2 diel 1

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,13 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	5	m ²	5,00	3,449	17,25

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 OZ_{BE} = 17,25 - 0,00 - 8,63(50% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 8,62 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty 30 * (100-50)/100 = 15,00 %

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 OZ_{BU} = 17,25 - 0,00 - 8,63(50% strata) - 2,59(15% obmedzenie) = 6,03 €/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |6,03 - 8,62| = 2,59 €/rok

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: k = 0,13 / 100 = 0,0013

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 2,59 * \frac{(1 + 0,0013)^1 - 1}{(1 + 0,0013)^1 * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 2,59 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 2,59 / 5 = 0,52 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 2,59 * \frac{(1 + 0,0013)^{20} - 1}{(1 + 0,0013)^{20} * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 51,10 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 51,10 / 5 = 10,22 \text{ €/m}^2$$

4.2 Vecné bremeno parcela C-KN č.785 diel 2

4.2.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,13 %

4.2.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	37	m ²	37,00	3,449	127,61

4.2.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 $OZ_{BE} = 127,61 - 0,00 - 63,81(50\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 63,80 \text{ €/rok}$

4.2.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty $30 * (100-50)/100 = 15,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 $OZ_{BU} = 127,61 - 0,00 - 63,81(50\% \text{ strata}) - 19,14(15\% \text{ obmedzenie}) = 44,66 \text{ €/rok}$

4.2.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |44,66 - 63,80| = 19,14 \text{ €/rok}$

4.2.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,13 / 100 = 0,0013$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 19,14 * \frac{(1+0,0013)^1 - 1}{(1+0,0013)^1 * 0,0013}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 19,12 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 19,12 / 37 = 0,52 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 19,14 * \frac{(1+0,0013)^{20} - 1}{(1+0,0013)^{20} * 0,0013}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 377,62 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 377,62 / 37 = 10,21 \text{ €/m}^2$$

4.3 Vecné bremeno parcela C-KN č.786 diel 3

4.3.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznauca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,71 %

4.3.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	2	m ²	2,00	3,572	7,14

4.3.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 7,14 - 0,00 - 3,57(50\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 3,57 \text{ €/rok}$$

4.3.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty $30 * (100-50)/100 = 15,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 7,14 - 0,00 - 3,57(50\% \text{ strata}) - 1,07(15\% \text{ obmedzenie}) = 2,50 \text{ €/rok}$$

4.3.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |2,50 - 3,57| = 1,07 \text{ €/rok}$$

4.3.6 Všeobecná hodnota práva a závady

$$\text{Úroková miera: } k = 0,71 / 100 = 0,0071$$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 1,07 * \frac{(1 + 0,0071)^1 - 1}{(1 + 0,0071)^1 * 0,0071}$$

$$VŠH_{VB} = 1,06 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 1,06 / 2 = 0,53 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 1,07 * \frac{(1 + 0,0071)^{20} - 1}{(1 + 0,0071)^{20} * 0,0071}$$

$$VŠH_{VB} = 19,88 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 19,88 / 2 = 9,94 \text{ €/m}^2$$

4.4 Vecné bremeno parcela C-KN č.790/1 diel 4

4.4.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,71 %

4.4.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	1	m ²	1,00	3,572	3,57

4.4.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 OZ_{BE} = 3,57 - 0,00 - 1,79(50% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 1,78 €/rok

4.4.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty $30 * (100-50)/100 = 15,00$ %

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 OZ_{BU} = 3,57 - 0,00 - 1,79(50% strata) - 0,54(15% obmedzenie) = 1,24 €/rok

4.4.5 Hospodárska ujma

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |1,24 - 1,78| = 0,54 €/rok

4.4.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,71 / 100 = 0,0071$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 0,54 * \frac{(1 + 0,0071)^1 - 1}{(1 + 0,0071)^1 * 0,0071}$$

$$VŠH_{VB} = 0,54 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 0,54 / 1 = 0,54 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 0,54 * \frac{(1 + 0,0071)^{20} - 1}{(1 + 0,0071)^{20} * 0,0071}$$

$$VŠH_{VB} = 10,04 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 10,04 / 1 = 10,04 \text{ €/m}^2$$

4.5 Vecné bremeno parcela C-KN č.793 diel 5

4.5.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,71 %

4.5.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	1	m ²	1,00	3,572	3,57

4.5.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 $OZ_{BE} = 3,57 - 0,00 - 1,79(50\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 1,78 \text{ €/rok}$

4.5.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty $30 * (100-50)/100 = 15,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 $OZ_{BU} = 3,57 - 0,00 - 1,79(50\% \text{ strata}) - 0,54(15\% \text{ obmedzenie}) = 1,24 \text{ €/rok}$

4.5.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |1,24 - 1,78| = 0,54 \text{ €/rok}$

4.5.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,71 / 100 = 0,0071$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 0,54 * \frac{(1 + 0,0071)^1 - 1}{(1 + 0,0071)^1 * 0,0071}$$

$$VŠH_{VB} = 0,54 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 0,54 / 1 = 0,54 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 0,54 * \frac{(1 + 0,0071)^{20} - 1}{(1 + 0,0071)^{20} * 0,0071}$$

$$VŠH_{VB} = 10,04 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 10,04 / 1 = 10,04 \text{ €/m}^2$$

4.6 Vecné bremeno parcela C-KN č.794 diel 6

4.6.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,13 %

4.6.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	1	m ²	1,00	3,449	3,45

4.6.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 $OZ_{BE} = 3,45 - 0,00 - 1,73(50\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 1,72 \text{ €/rok}$

4.6.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty $30 * (100-50)/100 = 15,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 $OZ_{BU} = 3,45 - 0,00 - 1,73(50\% \text{ strata}) - 0,52(15\% \text{ obmedzenie}) = 1,20 \text{ €/rok}$

4.6.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |1,20 - 1,72| = 0,52 \text{ €/rok}$

4.6.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,13 / 100 = 0,0013$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 0,52 * \frac{(1+0,0013)^1 - 1}{(1+0,0013)^1 * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 0,52 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 0,52 / 1 = 0,52 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 0,52 * \frac{(1+0,0013)^{20} - 1}{(1+0,0013)^{20} * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 10,26 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 10,26 / 1 = 10,26 \text{ €/m}^2$$

4.7 Vecné bremeno parcela C-KN č.857/1 diel 7

4.7.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,13 %

4.7.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	8	m ²	8,00	3,449	27,59

4.7.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 $OZ_{BE} = 27,59 - 0,00 - 13,80(50\% \text{ strata}) - 0(0\% \text{ obmedzenie}) = 13,79 \text{ €/rok}$

4.7.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty $30 * (100-50)/100 = 15,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 $OZ_{BU} = 27,59 - 0,00 - 13,80(50\% \text{ strata}) - 4,14(15\% \text{ obmedzenie}) = 9,65 \text{ €/rok}$

4.7.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |9,65 - 13,79| = 4,14 \text{ €/rok}$

4.7.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,13 / 100 = 0,0013$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 4,14 * \frac{(1 + 0,0013)^1 - 1}{(1 + 0,0013)^1 * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 4,13 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 4,13 / 8 = 0,52 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 4,14 * \frac{(1 + 0,0013)^{20} - 1}{(1 + 0,0013)^{20} * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 81,68 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 81,68 / 8 = 10,21 \text{ €/m}^2$$

4.8 Vecné bremeno parcela C-KN č.857/1 diel 8

4.8.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,13 %

4.8.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	9	m ²	9,00	3,449	31,04

4.8.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 OZ_{BE} = 31,04 - 0,00 - 15,52(50% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 15,52 €/rok

4.8.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením
 odhadovanej straty $30 * (100-50)/100 = 15,00 %$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 OZ_{BU} = 31,04 - 0,00 - 15,52(50% strata) - 4,66(15% obmedzenie) = 10,86 €/rok

4.8.5 Hospodárska ujma

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |10,86 - 15,52| = 4,66 €/rok

4.8.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,13 / 100 = 0,0013$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 4,66 * \frac{(1+0,0013)^1 - 1}{(1+0,0013)^1 * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 4,65 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 4,65 / 9 = 0,52 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 4,66 * \frac{(1+0,0013)^{20} - 1}{(1+0,0013)^{20} * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 91,94 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 91,94 / 9 = 10,22 \text{ €/m}^2$$

4.9 Vecné bremeno parcela C-KN č.857/1 diel 9

4.9.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,13 %

4.9.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	44	m ²	44,00	3,449	151,76

4.9.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 $OZ_{BE} = 151,76 - 0,00 - 75,88(50\% \text{ strata}) - 0(0\% \text{ obmedzenie}) = 75,88 \text{ €/rok}$

4.9.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty $30 * (100-50)/100 = 15,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 $OZ_{BU} = 151,76 - 0,00 - 75,88(50\% \text{ strata}) - 22,76(15\% \text{ obmedzenie}) = 53,12 \text{ €/rok}$

4.9.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |53,12 - 75,88| = 22,76 \text{ €/rok}$

4.9.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,13 / 100 = 0,0013$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 22,76 * \frac{(1 + 0,0013)^1 - 1}{(1 + 0,0013)^1 * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 22,73 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 22,73 / 44 = 0,52 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 22,76 * \frac{(1 + 0,0013)^{20} - 1}{(1 + 0,0013)^{20} * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 449,05 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 449,05 / 44 = 10,21 \text{ €/m}^2$$

4.10 Vecné bremeno parcela C-KN č.857/7 diel 10

4.10.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,13 %

4.10.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	1	m ²	1,00	3,449	3,45

4.10.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 $OZ_{BE} = 3,45 - 0,00 - 1,73(50\% \text{ strata}) - 0 (0\% \text{ obmedzenie}) = 1,72 \text{ €/rok}$

4.10.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty $30 * (100-50)/100 = 15,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 $OZ_{BU} = 3,45 - 0,00 - 1,73(50\% \text{ strata}) - 0,52(15\% \text{ obmedzenie}) = 1,20 \text{ €/rok}$

4.10.5 Hospodárska ujma

$OZ_{BU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |1,20 - 1,72| = 0,52 \text{ €/rok}$

4.10.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,13 / 100 = 0,0013$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 0,52 * \frac{(1+0,0013)^1 - 1}{(1+0,0013)^1 * 0,0013}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 0,52 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 0,52 / 1 = 0,52 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1+k)^n - 1}{(1+k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 0,52 * \frac{(1+0,0013)^{20} - 1}{(1+0,0013)^{20} * 0,0013}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 10,26 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 10,26 / 1 = 10,26 \text{ €/m}^2$$

4.11 Vecné bremeno parcela C-KN č.857/8 diel 11

4.11.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,13 %

4.11.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	57	m ²	57,00	3,449	196,59

4.11.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 OZ_{BE} = 196,59 - 0,00 - 98,30(50% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 98,29 €/rok

4.11.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty $30 * (100-50)/100 = 15,00$ %

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 OZ_{BU} = 196,59 - 0,00 - 98,30(50% strata) - 29,49(15% obmedzenie) = 68,80 €/rok

4.11.5 Hospodárska ujma

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |68,80 - 98,29| = 29,49 €/rok

4.11.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,13 / 100 = 0,0013$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 29,49 * \frac{(1 + 0,0013)^1 - 1}{(1 + 0,0013)^1 * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 29,45 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 29,45 / 57 = 0,52 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 29,49 * \frac{(1 + 0,0013)^{20} - 1}{(1 + 0,0013)^{20} * 0,0013}$$

$$VŠH_{VB} = 581,83 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 581,83 / 57 = 10,21 \text{ €/m}^2$$

4.12 Vecné bremeno parcela C-KN č.858 diel 12

4.12.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,13 %

4.12.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	117	m ²	117,00	3,449	403,53

4.12.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 OZ_{BE} = 403,53 - 0,00 - 201,77(50% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 201,76 €/rok

4.12.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením
 odhadovanej straty 30 * (100-50)/100 = 15,00 %

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 OZ_{BU} = 403,53 - 0,00 - 201,77(50% strata) - 60,53(15% obmedzenie) = 141,23 €/rok

4.12.5 Hospodárska ujma

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |141,23 - 201,76| = 60,53 €/rok

4.12.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: k = 0,13 / 100 = 0,0013

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 60,53 * \frac{(1 + 0,0013)^1 - 1}{(1 + 0,0013)^1 * 0,0013}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 60,45 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 60,45 / 117 = 0,52 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

$$V\dot{S}H_{VB} = OZ * \frac{(1 + k)^n - 1}{(1 + k)^n * k}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 60,53 * \frac{(1 + 0,0013)^{20} - 1}{(1 + 0,0013)^{20} * 0,0013}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 1\,194,23 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 1\,194,23 / 117 = 10,21 \text{ €/m}^2$$

4.13 Vecné bremeno parcela C-KN č.872 diel 13

4.13.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena: Závada viaznuca na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 0,71 %

4.13.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	7	m ²	7,00	3,572	25,00

4.13.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):
 OZ_{BE} = 25,00 - 0,00 - 12,50(50% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 12,50 €/rok

4.13.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady = 0,00 €/rok
 Odhadovaná strata: 50 %
 Obmedzenie z titulu závady:
 skutočné: 30 %
 prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty $30 * (100-50)/100 = 15,00 %$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):
 OZ_{BU} = 25,00 - 0,00 - 12,50(50% strata) - 3,75(15% obmedzenie) = 8,75 €/rok

4.13.5 Hospodárska ujma

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |8,75 - 12,50| = 3,75 €/rok

4.13.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,71 / 100 = 0,0071$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 3,75 * \frac{(1 + 0,0071)^1 - 1}{(1 + 0,0071)^1 * 0,0071}$$

$$VŠH_{VB} = 3,72 €$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 3,72 / 7 = 0,53 €/m^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 3,75 * \frac{(1 + 0,0071)^{20} - 1}{(1 + 0,0071)^{20} * 0,0071}$$

$$VŠH_{VB} = 69,69 €$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 69,69 / 7 = 9,96 €/m^2$$

III. ZÁVER

Úlohou znaleckého posudku bolo stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien na priznanie práva uloženia, údržby a opráv podzemných inžinierskych sietí na pozemkoch v katastrálnom území Hanzlíková, v rozsahu podľa geometrického plánu HA 29-38-02-04.04/17 na zriadenie vecného bremena, overeného Okresným úradom Trenčín dňa 10.3.2017 pod č. 288/17. Výpočet hodnoty vecných bremien je vyhotovený s predpokladom neobmedzeného trvania.

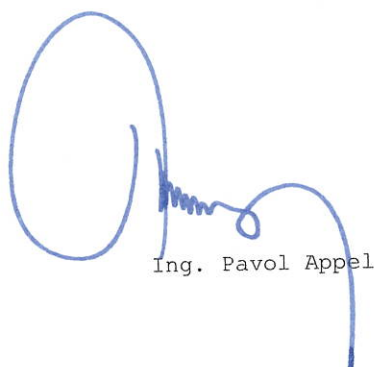
Všeobecné hodnoty vecných bremien sú uvedené v nasledovnej rekapitulácii.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY VECNÝCH BREMIEN

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Vecné bremeno parcela E-KN č.116/2 diel 1	51,10
Vecné bremeno parcela C-KN č.785 diel 2	377,62
Vecné bremeno parcela C-KN č.786 diel 3	19,88
Vecné bremeno parcela C-KN č.790/1 diel 4	10,04
Vecné bremeno parcela C-KN č.793 diel 5	10,04
Vecné bremeno parcela C-KN č.794 diel 6	10,26
Vecné bremeno parcela C-KN č.857/1 diel 7	81,68
Vecné bremeno parcela C-KN č.857/1 diel 8	91,94
Vecné bremeno parcela C-KN č.857/1 diel 9	449,05
Vecné bremeno parcela C-KN č.857/7 diel 10	10,26
Vecné bremeno parcela C-KN č.857/8 diel 11	581,83
Vecné bremeno parcela C-KN č.858 diel 12	1 194,23
Vecné bremeno parcela C-KN č.872 diel 13	69,69
Spolu VŠH	2 957,62
Zaokrúhlene	2 960,00

Slovom: Dvetisícdeväťstošestdesiat Eur

V Považskej Bystrici dňa 11.12.2017


Ing. Pavol Appel

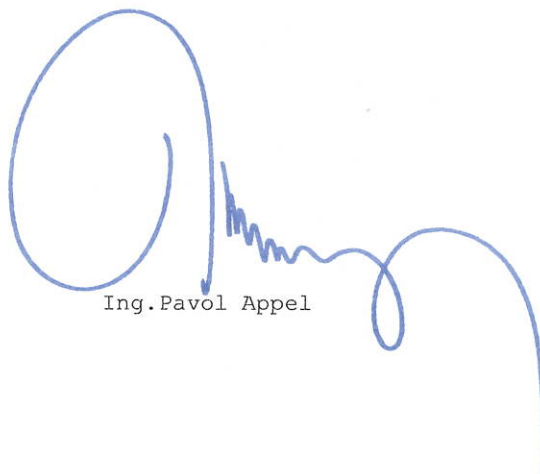


IV. PRÍLOHY

dokument	počet strán	strany posudku
1. Snímka z objednávky znaleckého posudku	1	21
2. Informatívna kópia z mapy	1	22
3. Snímky z geometrického plánu	5	23 - 27

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910041. Znalecký úkon je zapísaný pod číslom 188/2017.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of smaller, connected loops and a long, sweeping tail that ends in a small loop.

Ing. Pavol Appel

