

Znalec: Ing. Pavol Rosival, Tichá 403/11, 911 01 Trenčín, evid. číslo znalca 912966
Mobil: 0903 230 607, e-mail: pavol.rosival@t-zones.sk
Zadávateľ: Obec Hrabovka, Hrabovka 26, 913 32 Dolná Súča
Číslo objednávky: ústna zo dňa 10.08.2020

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo: 77/2020

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazovej finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (vodovod) a práva prechodu a prejazdu cez parcely registra C KN č. 505/1, 505/2 (LV 210), 177 (LV č. 1281) a 371/2, 371/2 (LV č. 206) v k. ú. Hrabovka v prospech vlastníka alebo správcu inžinierskej siete vo vyznačenom rozsahu v GP 51291185-09-18, obec Hrabovka, okres Trenčín, ako podklad pre uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa ústnej objednávky zo dňa 10.08.2020 je úlohou znalca stanovenie všeobecnej hodnoty jednorazovej finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (vodovod) a práva prechodu a prejazdu cez parcely registra C KN č. 505/1, 505/2 (LV 210), 177 (LV č. 1281) a 371/2, 371/2 (LV č. 206) v k. ú. Hrabovka v prospech vlastníka alebo správcu inžinierskej siete vo vyznačenom rozsahu v GP 51291185-09-18, obec Hrabovka, okres Trenčín.

2. Účel znaleckého posudku:

Stanoviť všeobecnú hodnotu jednorazovej finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena.

2. Dátum vyžiadania posudku:

10.08.2020

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný:

(rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu):

29.08.2020

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

29.08.2020

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Ústne objednanie zo dňa 10.08.2020,
- Rozhodnutie o povolení vodohospodárskeho diela, stavba "Celoobecný vodovod obce Hrabovka - I. stavba", ktoré podľa § - zák. č. 138/1973 Zb, vydal Obvodný úrad životného prostredia Trenčín, dňa 0.1.1992 pod číslom ŽP 991/1991-VH-Pp,
- Geometrický plán č. 51291185-09-18 na zriadenie vecného bremena na parc. č. 505/1, 505/2, 177, 371/2, 371/1 vo vyznačenom rozsahu v k. ú. Hrabovka, ktorý vyhotovil Ing. Pavel Krejčík, Slobody 56, 018 51 Nová Dubnica a úradne overil Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor, dňa 18.08.2018 pod číslom 1067/2018,

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z LV č. 210 z k. ú. Hrabovka, zo dňa 29.08.2020,
- Výpis z katastra nehnuteľností, výpis z LV č. 206 z k. ú. Hrabovka, zo dňa 29.08.2020,
- Výpis z katastra nehnuteľností, čiastočný výpis z LV č. 1281 z k. ú. Hrabovka, zo dňa 29.08.2020.

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty,
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení,
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon),
- Vyhláška č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona,
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon),
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov

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 opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohádzkou. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku).
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia).
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

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.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Porovnávaciu metódu na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je možné použiť pre nedostatok internetových ponúk na predaj porovnateľných pozemkov.

Výnosovú metódu na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je vhodné použiť, nakoľko sa jedná o určenie všeobecnej hodnoty pozemkov z ktorej sa stanovuje hodnota nájmu pozemkov a následne všeobecná hodnota vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (vodovod) a práva prechodu a prejazdu cez parcely registra C KN č. 505/1, 505/2 (LV 210), 177 (LV č. 1281) a 371/2, 371/2 (LV č. 206) v k. ú. Hrabovka.

Predmetné pozemky sú zastavané položeným potrubím výtlačného vodovodu z čerpacej stanice vody do vodojemu. Rozsah zastavania, t. j. vecného bremena je uvedený v GP č. 51291185-06-18, ktorý bol overený dňa 04.07.2018 pod č. 862/2018. Z uvedeného dôvodu je pre stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien v rozsahu vyznačenom v citovanom GP použitá metóda polohovej diferenciácie.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$V_{SHPOZ} = M \cdot (V_{HMJ} \cdot k_{PD}) \quad [€],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
V_{HMJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku
k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Nehnuteľnosti sú v katastrálnom evidovaní na liste vlastníctva č. 210 v k. ú. Hrabovka. Z listu vlastníctva sú uvedené údaje nehnuteľnosti, ktorá je predmetom stanovenia všeobecnej hodnoty. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. číslo 505/1; Výmera v m² - 7993; Druh pozemku - Trvalý trávny porast; Spôsob využ. p. 7; Umiest. pozemku 2
- parc. číslo 505/2; Výmera v m² - 512; Druh pozemku - Ostatná plocha; Spôsob využ. p. 37; Umiest. pozemku 2

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

7 - Pozemok lúky a pasienky trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 TADe - dto - X spol, s.r.o., Hviezdoslavova 139/12, Trenčín, PSČ 911 01, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

IČO:

Tituly nadobudnutia sú uvedené na LV.

C. Ťarchy:

Ťarchy sú uvedené na LV.

Iné údaje:

Iné údaje sú uvedené na LV.

Poznámka:

Bez zápisu.

Nehnuteľnosti sú v katastri nehnuteľností evidované na liste vlastníctva č. 206 v k. ú. Hrabovka. Z listu vlastníctva sú uvedené údaje nehnuteľností, ktoré sú predmetom stanovenia všeobecnej hodnoty. V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované nasledovne:

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

- parc. číslo 371/1; Výmera v m² - 9928; Druh pozemku - Zastavané plochy a nádvoría; Spôsob využ. p. 22;

Umiest. pozemku 2

- parc. číslo 371/2; Výmera v m² - 537; Druh pozemku - Zastavané plochy a nádvoría; Spôsob využ. p. 22; Umiest. pozemku 2

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 súčasti

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

B. Vlastníci:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, Trenčín, PSČ 911 01, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

IČO:

Titul nadobudnutia je uvedený na LV.

Účastník právneho vzťahu: Správca

3 Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja, Brnianska 3, PSČ 911 05, SR

Spoluvlastnícky podiel: /

IČO:

Z 570/09 - k vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam parcelné číslo 366, 371/1, 371/2, 612, 613/1, 614 - vz. 44/09.

Tituly nadobudnutia sú uvedené na LV.

3. NÁJMY

3.1 NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemok (LV 210,206,1281)

Nájom za pozemky je vypočítaný metódou polohovej diferenciácie. Objektívne nájomné za 1 m² pozemku je vypočítané za nasledovných predpokladov: základná úroková sadzba ECB 0,00%, preto je použitá úroková miera komerčných bánk (vklady prijaté v eurách od rezidentov eurozóny) v hodnote 0,05%, pri neobmedzenom časovom období sa za základ výpočtu vezme obdobie dvadsať rokov. Daň z príjmu fyzických a aj právnických osôb je v roku 2020 stanovená na 19 %. Vypočítané objektívne nájomné je 0,245 €/m²/rok.

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	4,090 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	0,05 %
Daň z príjmu:	19 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,19
Počet MJ pozemku:	4 223,00 m ²

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

$$VSH_{NPMJ} = 4,090 \cdot \left[\frac{(1+0,0005)^{20} \cdot 0,0005}{(1+0,0005)^{20} - 1} \right] \cdot 1,19 = 0,245 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VSH_{NP} = M \cdot VSH_{NPMJ} = 4\,223,00 \text{ m}^2 \cdot 0,245 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1\,034,64 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno (LV 210, p. č. 505/1, diel 1)

POPIS

Na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (vodovod) a práva prechodu a prejazdu cez parcely registra C KN č. 505/1, 505/2 (LV 210), 177 (LV č. 1281) a 371/2, 371/2 (LV č. 206) v k. ú. Hrabovka v prospech vlastníka alebo správcu inžinierskej siete vo vyznačenom rozsahu bol vypracovaný GP č. 51291185-09-18.

V GP sú vyšpecifikované pozemky určené pre zariadenie vecného bremena. Jedná sa o nasledovné pozemky:

- LV č. 210, p. KN-C č. 505/1 - diel 1 vo výmere 324 m²,
- LV č. 210, p. KN-C č. 505/2 - diel 2 vo výmere 13 m²,
- LV č. 1280, p. KN-C č. 177 - diel 3 vo výmere 203 m²,
- LV č. 206, p. KN-C č. 371/2 - diel 4 vo výmere 1 m²,
- LV č. 206, p. KN-C č. 371/1 - diel 5 vo výmere 598 m²,
- LV č. 206, p. KN-C č. 371/1 - diel 6 vo výmere 3084 m²,

Výpočet všeobecnej hodnoty vecných bremien na všetkých pozemkoch bol vykonaný na základe nasledovných predpokladov:

- Závädy viazané na nehnuteľnosti (pozemku) sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závädy pre zaťaženého (vlastníka),
- Pri neobmedzenom časovom období sa za základ výpočtu vezme obdobie dvadsať rokov,
- Základná úroková sadzba ECB je 0,00%, preto je použitá úroková miera komerčných bánk (vklady prijaté v eurách od rezidentov eurozóny) v hodnote 0,05%,
- Daň z príjmu pre právnické osoby a aj fyzické osoby v roku 2020 je 19%.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,05 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
LV 210, p. č. 505/1 (diel 1)	324	m ²	324,00	0,245	79,38

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z príjmu	79,38*19/100	15,08
Predpokladané bežné náklady spolu:		15,08

Odhadovaná strata: 5 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

OZ_{BE} = 79,38 - 15,08 - 3,97 (5% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 60,33 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z príjmu	79,38*19/100	15,08
Predpokladané budúce náklady spolu:		15,08

Odhadovaná strata: 5 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 5 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $5 * (100 - 5) / 100 = 4,75 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

OZ_{BU} = 79,38 - 15,08 - 3,97 (5% strata) - 3,77 (4,75% obmedzenie) = 56,56 €/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |56,56 - 60,33| = 3,77 €/rok

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

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

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,05 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
LV 210, p. č. 505/1 (diel 1)	324	m ²	324,00	0,245	79,38

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z príjmu	$79,38 \cdot 19 / 100$	15,08
Predpokladané bežné náklady spolu:		15,08

Odhadovaná strata: 5 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 79,38 - 15,08 - 3,97 \text{ (5\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 60,33 \text{ €/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
daň z príjmu	$79,38 \cdot 19 / 100$	15,08
Predpokladané budúce náklady spolu:		15,08

Odhadovaná strata: 5 %

Obmedzenie z titulu závady:

skutočné: 5 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$5 \cdot (100 - 5) / 100 = 4,75 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$$OZ_{BU} = 79,38 - 15,08 - 3,97 \text{ (5\% strata)} - 3,77 \text{ (4,75\% obmedzenie)} = 56,56 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujma

$$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |56,56 - 60,33| = 3,77 \text{ €/rok}$$

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

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

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 3,77 \cdot \frac{(1+0,0005)^1 - 1}{(1+0,0005)^1 \cdot 0,0005}$$

$$VŠH_{VB} = 3,77 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 3,77 / 324 = 0,01 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VŠH_{VB} = 3,77 \cdot \frac{(1+0,0005)^{20} - 1}{(1+0,0005)^{20} \cdot 0,0005}$$

$$VŠH_{VB} = 75,01 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 75,01 / 324 = 0,23 \text{ €/m}^2$$

4.2 Vecné bremeno (LV 210, p. č. 505/2, diel 2)**POPIS**

Na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskej siete (vodovod) a práva prechodu a prejazdu cez parcely registra C KN č. 505/1, 505/2 (LV 210), 177 (LV č. 1281) a 371/2, 371/2 (LV č. 206) v k. ú. Hrabovka v prospech vlastníka alebo správcu inžinierskej siete vo vyznačenom rozsahu bol vypracovaný GP č. 51291185-09-18.

V GP sú vyšpecifikované pozemky určené pre zariadenie vecného bremena. Jedná sa o nasledovné pozemky:

- LV č. 210, p. KN-C č. 505/1 - diel 1 vo výmere 324 m²,
- LV č. 210, p. KN-C č. 505/2 - diel 2 vo výmere 13 m²,
- LV č. 1280, p. KN-C č. 177 - diel 3 vo výmere 203 m²,
- LV č. 206, p. KN-C č. 371/2 - diel 4 vo výmere 1 m²,
- LV č. 206, p. KN-C č. 371/1 - diel 5 vo výmere 598 m²,
- LV č. 206, p. KN-C č. 371/1 - diel 6 vo výmere 3084 m²,

Výpočet všeobecnej hodnoty vecných bremien na všetkých pozemkoch bol vykonaný na základe nasledovných predpokladov:

- Závady viaznuce na nehnuteľnosti (pozemku) sa odhadnú podľa hospodárskej ujmy, ktorá vyplýva zo závady pre zaťaženého (vlastníka),
- Pri neobmedzenom časovom období sa za základ výpočtu vezme obdobie dvadsať rokov,
- Základná úroková sadzba ECB je 0,00%, preto je použitá úroková miera komerčných bánk (vklady prijaté v eurách od rezidentov eurozóny) v hodnote 0,05%,
- Daň z príjmu pre právnické osoby a aj fyzické osoby v roku 2020 je 19%.

4.2.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Úroková miera:	0,05 %

III. ZÁVER

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

stanovenej podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášok č. 605/2008 Z. z., č. 626/2007 Z. z., č. 254/2010 Z.z., č. 213/2017 a č. 228/2018 v celosti, t. j. podiel 1/1.

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 505/1 - diel 1, (LV210) (324 m ²)	1 325,16
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 505/2 - diel 2, (LV210) (13 m ²)	53,17
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 177 - diel 3 (LV 1281) (203 m ²)	830,27
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 371/2 - diel 4 (LV 206) (1 m ²)	4,09
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 371/1 - diel 5 (LV 206) (598 m ²)	2 445,82
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 371/1 - diel 6 (LV 206) (3 084 m ²)	12 613,56
Spolu pozemky (4 223,00 m²)	17 272,07
Všeobecná hodnota celkom	17 272,07
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	17 300,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemnásttisícristo Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 505/1 - diel 1, (LV210)	0,245	79,38
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 505/2 - diel 2, (LV210)	0,245	3,19
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 177 - diel 3 (LV 1281)	0,245	49,73
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 371/2 - diel 4 (LV 206)	0,245	0,25
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 371/1 - diel 5 (LV 206)	0,245	146,51
Pozemok (LV 210,206,1281) - parc. č. 371/1 - diel 6 (LV 206)	0,245	755,58
Spolu		1 034,64
Zaokrúhlene		1 030,00

Slovom: Jedentisíctridsať Eur/rok

VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno (LV 210, p. č. 505/1, diel 1)	75,01	znižuje
Vecné bremeno (LV 210, p. č. 505/2, diel 2)	2,98	znižuje
Vecné bremeno (LV 1281, p. č. 177, diel 3)	46,95	znižuje
Vecné bremeno (LV 206, p. č. 371/2, diel 4)	0,20	znižuje
Vecné bremeno (LV 206, p. č. 371/1, diel 5)	138,47	znižuje
Vecné bremeno (LV 206, p. č. 371/1, diel 6)	714,05	znižuje
Spolu VŠH	977,66	
Zaokrúhlene	980,00	

Slovom: Deväťstoosemdesiat Eur**MIMORIADNE RIZIKÁ**

V lokalite v ktorej sa nachádzajú predmetné pozemky nie sú žiadne mimoriadne riziká, ktoré by vplývali na ich všeobecnú hodnotu.

Správnosť stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášok č. 605/2008 Z. z., č. 626/2007 Z. z., č. 254/2010 Z. z., č. 213/2017 a č. 228/2018 je podmienená správnosťou, úplnosťou a presnosťou podkladov, ktoré boli dané k dispozícii ku dňu stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena.

Trenčín, dňa 04.09.2020



Ing. Pavol Rosival