

Jozef Časný,

1 Mestský úrad Dunajská Streda	
Dátum: 24-08-2023	
Podacie číslo: 39667	Číslo opisu:
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

Mesto Dunajská Streda
Hlavná ul. č. 50/16
929 01 Dunajská Streda

Senec
23.08.2023

Vec: Žiadosť o vecné bremeno

Žiadam Vás o zriadenie vecného bremena na parc. č. 1888/61 z dôvodu presahu ochranného pásma kanalizačného vedenia na tento pozemok.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom,

Prílohy:

Geometrický plán

Situácia projektu

Znalecký posudok

Právoplatné územné konanie č. 9578/DS/6582/2022/033-KNA-004

Návrh zmluvy na zriadenie vecného bremena

[Faint, illegible handwritten text]

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 201 Dunajská Streda
Obec : 501433 Dunajská Streda
Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda

Dátum vyhotovenia : 28.8.2023
Čas vyhotovenia : 10:55:53
Údaje platné k : 25.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3251
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1888/61	320	Orná pôda	1	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

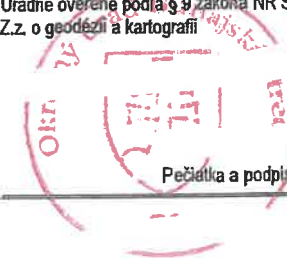
Vlastník

Počet vlastníkov:

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR, IČO: 305383 Titul nadobudnutia	1/1

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

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

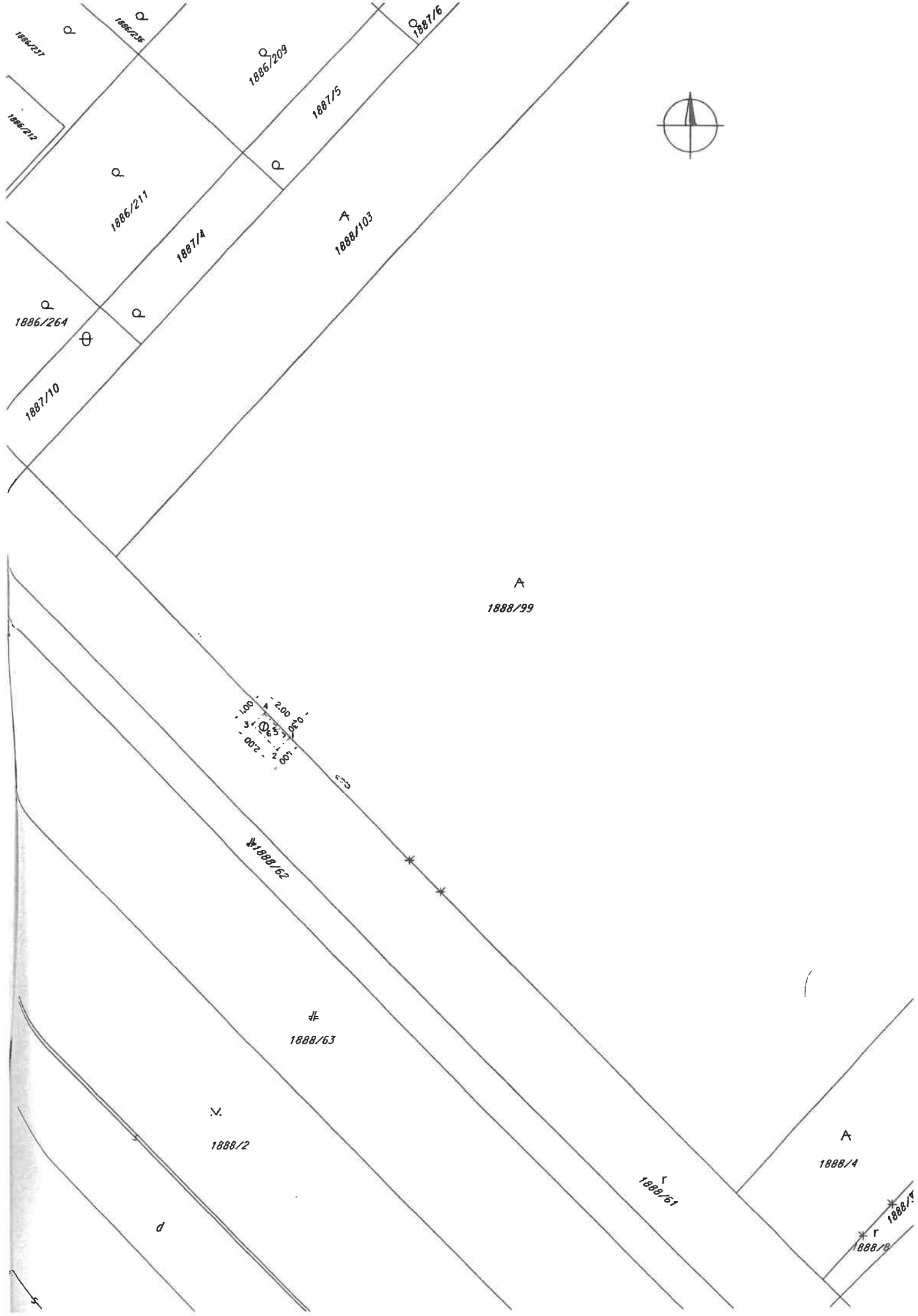
Vyhotovitel GEOPLAN DS s.r.o. GEOPLAN DS s.r.o. UL. kráľa Štefana 3427, 92901 Malé Dvorníky e-mail: geoplans@gmail.com IČO: 46610910		Kraj <i>Trnavský</i>	Okres <i>Dunajská Streda</i>	Obec <i>Dunajská Streda</i>
		Katastr. územie <i>Dunajská Streda</i>	Číslo plánu <i>46610910 - 331/2023</i> ✓	Mapový list č. <i>Dunajská Streda 4-0/14</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena k pozemku p.č. 1888/61 ✓				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Ing. Zuzana Kosár
Dňa: <i>23.08.2023</i> ✓	Meno: <i>Gabriel Marczell</i>	Dňa: <i>23.08.2023</i> ✓	Meno: <i>Ing. Viktor Pataj</i>	Meno: Dňa: <i>06-09-2023</i> Číslo: <i>1919/23</i> G1
Nové hranice boli v prírode označené <i>inž.sieťou, neoznačené</i> ✓		Náležitostami 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. <i>8001</i> ✓				 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

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		
<u>STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN</u>																
3251 ✓		1888/61 ✓		320 ✓	orná pôda ✓	1			1888/61	2	1888/61 ✓		320 ✓	orná pôda 1	Mesto Dunajska Streda Hlavná 50/16 Dunajská Streda	
Spolu				320	✓					2			320	✓		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizačná prípojka) uvedenom diele na parcele C KN p.č. 1888/61 v prospech majiteľa pozemku C KN p.č. 1888/99 ✓

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

1 - Pestovanie poľnohospodárskych plodín



**Zmluva o zriadení vecného bremena uzavretá podľa ust. § 151n a nasl.
Občianskeho zákonníka**

medzi týmito zmluvnými stranami

povinný z vecného bremena

Mesto Dunajská Streda

so sídlom: Hlavná ulica 50/16, 929 01 Dunajská Streda
v zastúpení: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
IČO: 00 305 383
IČ DPH: nie je platcom DPH
bankové spojenie: ---
IBAN: ---

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

a

oprávnený z vecného bremena

Jozef Časný,

Trvalý pobyt: ---
Dátum narodenia: ---
Rodné číslo: 6.
Obchodné meno: Jozef Časný
Miesto podnikania: Svätoplukova 1423/43, 903 01 Senec
IČO: 32 827 351
DIČ: ---
IČO DPH: ---
Zápis v registri: Živnostenský register Okresného úradu Senec, číslo: 108-3333

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

(ďalej „**povinný z vecného bremena**“ a „**oprávnený z vecného bremena**“ spolu ako
„**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Článok I.
Predmet zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, pozemku vedeného na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor, parcely registra C, parcely č.: 1888/61 o výmere 320 m², druh pozemku: orná pôda, v podiele 1/1-ine k celku (ďalej len „**pozemok**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na časti pozemku špecifikovaného v bode 1. tohto článku zmluvy, v rozsahu uvedeného v geometrickom pláne č. 46610910-331/2023, vyhotovenom dňa 23.08.2023, vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., Ul. kráľa Štefana 342/7, 929 01 Malé Dvorníky, IČO: 46 610 910, overenom Okresným úradom

Dunajská Streda – Katastrálny odbor dňa 06.09.2023 pod. č. G1-1919/23 (ďalej len „**Geometrický plán**“); v prospech Oprávneného z vecného bremena in personam, ktoré vecné bremeno spočíva v práve:

- 2.1 strpieť právo umiestnenia, výstavby, kolaudácie, užívania a prevádzkovania stavby „Budova pre obchod a služby – SO-06 Kanalizačná prípojka a areálový rozvod splaškovej kanalizácie“ na pozemku,
- 2.2 strpieť existenciu inžinierskych sietí kanalizácie vrátane ochranných a bezpečnostných pásiem a trpieť vykonávanie vlastníckych práv spojených s kanalizáciou, t. j. jeho prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy a údržbu, resp. odstránenie,
- 2.3 strpieť právo vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena za účelom výkonu vyššie uvedených povolených činností,

a povinnosti Povinného z vecného bremena toto užívanie trpieť s tým, že k zriadeniu vecného bremena dôjde v rozsahu vymedzenom v Geometrickom pláne, tvoriacom Prílohu č. 1 tejto zmluvy, a to všetko za podmienok dojednaných v tejto zmluve (ďalej len ako „**Vecné bremeno**“).

3. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom pozemku a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa t.j. povinným z vecného bremena je vlastník alebo spoluvlastníci vyššie uvedeného pozemku.
4. Oprávneným z vecného bremena je Jozef Časný, yt:
obchodné meno:
Jozef Casný, miesto podnikania: Svätoplukova 1423/43, 903 01 Senec, IČO: 32 827 351; ktorý vecné bremeno prijíma. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon jeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu špecifikovanému v odseku 2. tohto článku zmluvy.
5. Zmluvné strany výslovne dojednali, že vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, ktorej výška a splatnosť je dojednaná v článku III. tejto zmluvy, a to na dobu neurčitú.

Článok II.

Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto zmluvy, vzniká právoplatným rozhodnutím príslušného správneho orgánu o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena, pričom zároveň zaplatí správny poplatok s týmto úkonom spojený.

Článok III.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno

podľa tejto zmluvy za celkovú jednorazovú odplatu vo výške 250,- €, slovom: dvestopäťdesiat Euro, ktorú Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť v deň podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, a to formou bezhotovostného prevodu na účet Povinného z vecného bremena, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre povinného z vecného bremena, dva pre oprávneného z vecného bremena a dva slúžia pre potreby konania o povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona NRSR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
4. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Dunajskej Strede dňa

V dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta Dunajská Streda

Jozef Časný



MESTO DUNAJSKÁ STREDA – DUNASZERDAHELY VÁROSA

MESTSKÝ ÚRAD – VÁROSI HIVATAL

Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

Číslo: 9578/DS/6582/2022/033-KNA-004

Dunajská Streda, 14.02.2022

K spisu č.:12147/2021



Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňa: 08.08.2022

Mesto Dunajská Streda

Dňa: 22.09.2022

Ú Z E M N É R O Z H O D N U T I E

(Verejná vyhláška)

Mesto Dunajská Streda, stavebný úrad príslušný podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v znení neskorších predpisov prerokoval návrh zo dňa 08.09.2021

navrhovateľa: Jozef Časný

so sídlom: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

v zastúpení: RiFo s. r. o. IČO: 50 060 759

v zastúpení konateľom spol.: Richard Földes

so sídlom: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda

na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby:

„Budova pre obchod a služby“

v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi štátnej správy postupom podľa §35, §36 a §42 ods.2 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa §37 a §38 stavebného zákona a zosúladiť stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil vyjadrenia účastníkov konania. Na základe tohto podľa §39 a §39a stavebného zákona a §4 vyhlášky č.453/2000 Z.z. vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

„Budova pre obchod a služby“

ktorá pozostáva z nasledovných objektov:

- SO-01 Budova pre obchod a služby
- SO-02 Parkovacie plochy a spevnené plochy
- SO-03 Plynová prípojka a areálový rozvod plynu
- SO-04 Vodovodná prípojka a areálový rozvod vody
- SO-05 Dažďová kanalizácia, vsakovanie, ORL
- SO-06 Kanalizačná prípojka a areálový rozvod splaškovej kanalizácie
- SO-07 22 KV VN prípojka
- SO-08 Trafostanica
- SO-09 1 KV rozvod
- SO-10 1 KV prípojky
- SO-11 Odpadové hospodárstvo - komunálne odpady
- SO-12 Sadové úpravy

na pozemkoch parc.č: 1888/99, 1888/313, 888/103, ktoré podľa LV č. 8160 sú vo vlastníctve navrhovateľa

Výpis zo živnostenského registra

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

Vedený v registri: Okresný úrad Senec
Číslo živnostenského registra: 108-3333

Obchodné meno
Jozef Časný

IČO
32827351

Miesto podnikania
90301 Senec, Svätoplukova 1423/43

Predmety podnikania

1. Sprostredkovanie obchodu

Deň vzniku oprávnenia: 01.10.1990

2. Nákup a predaj tovarov, na ktoré zákon nevyžad. osob. povolenie

Deň vzniku oprávnenia: 01.10.1990

Prevádzkarne
90301 Senec, Bratislavská cesta

3. Nákup a predaj potravín

Deň vzniku oprávnenia: 01.10.1990

4. Prenájom motorových vozidiel

Deň vzniku oprávnenia: 01.10.1990

Prevádzkarne
90301 Senec, Bratislavská cesta

5. Poriadanie diskotékarských podujatí

Deň vzniku oprávnenia: 01.10.1990

6. Pohostinská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 09.04.1993

Zodpovedný zástupca
Eva Csasznyová

7. Záložňa

Deň vzniku oprávnenia: 20.04.1994

8. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Deň vzniku oprávnenia: 24.08.2017

Prevádzkarne
90301 Senec, Trnavská 5524

9. Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb

spojených s prenájmom

Deň vzniku oprávnenia: 24.08.2017

10. Výroba potravinárskych výrobkov

Deň vzniku oprávnenia: 24.08.2017

11. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Deň vzniku oprávnenia: 24.08.2017

Prevádzkarne

90301 Senec, Trnavská 5524

12. Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí

Deň vzniku oprávnenia: 24.08.2017

Prevádzkarne

90301 Senec, Trnavská 5524

13. Prenájom hnuteľných vecí

Deň vzniku oprávnenia: 24.08.2017

14. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

Deň vzniku oprávnenia: 24.08.2017

15. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby

Deň vzniku oprávnenia: 24.08.2017

16. Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky

Deň vzniku oprávnenia: 24.08.2017

17. Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti

Deň vzniku oprávnenia: 24.08.2017

Prevádzkarne

90301 Senec, Trnavská 5524

18. Poskytovanie služieb osobného charakteru

Deň vzniku oprávnenia: 24.08.2017

Prevádzkarne

90301 Senec, Trnavská 5524

19. Prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu

Deň vzniku oprávnenia: 28.05.2018

Prevádzkarne

90301 Senec, Trnavská 5524

20. Uskutočňovanie stavieb a ich zmien

Deň vzniku oprávnenia: 04.04.2019

21. Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov

Deň vzniku oprávnenia: 04.04.2019

22. Prípravné práce k realizácii stavby

Deň vzniku oprávnenia: 04.04.2019

Dátum výpisu: 28.08.2023

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

Okres : 201 Dunajská Streda
Obec : 501433 Dunajská Streda
Katastrálne územie : 813664 Dunajská Streda

Dátum vyhotovenia : 28.8.2023
Čas vyhotovenia : 10:56:58
Údaje platné k : 25.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8160

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1888/99	4552	Ostatná plocha	34	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1888/103	686	Ostatná plocha	34	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1888/313	351	Ostatná plocha	34	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1939/2	840	Zastavaná plocha a nádvorie	16	501	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 7458 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1939/2							
Iné údaje: Bez zápisu							
1939/3	3138	Zastavaná plocha a nádvorie	18	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1939/5	556	Zastavaná plocha a nádvorie	18	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1939/6	609	Zastavaná plocha a nádvorie	18	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

1939/10	857	Zastavaná plocha a nádvorie	18	501	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

Druh chránenej nehnuteľnosti

501 Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb:

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
7458	1939/2	14	Stanica techn.kontroly a kontr.origin.		1

Iné údaje:
Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov:

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Časný Jozef	1/1
	Titul nadobudnutia	
	V-682/20-Dohoda o vyp.BSM, vklad povolený dňa 22.06.2020 pod č. V-773/20, OÚ Senec,kasatrálny odbor - č.z.1687/20	
	Iné údaje	

	Vecné bremeno "in rem" spočívajúceho v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami k neh. pozemok registra C KN parc. č. 1888/4, ostatná plocha o výmere 683m2 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 1888/99, 1888/103, 1888/313, V-6172/2017 - č.z.3105/2017
	Vecného bremeno právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemky registra C KN parc.č.1939/7, 1939/11, 1939/12 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.1939/2, 1939/3, 1939/5, 1939/6, 1939/10 podľa V-4369/18-č.z.1899/18
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in rem" spočívajúceho v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami a v práve pripojení resp. vybudovania technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, elektroinštalácia, plynovod cez pozemok registra C KN parc. č. 1888/103, ostatná plocha o výmere 686m2 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č. 1888/4, 1888/98, 1888/104, 1888/105, 1888/106, 1888/107, 1888/108, 1888/109, 1888/110, V-6172/2017 - č.z.3105/2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecného bremena právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, osobnými aj nákladnými motorovými vozidlami alebo inými dopravnými prostriedkami cez pozemok registra C KN parc.č.1939/10 v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parc.č.1939/1, 1939/7, 1939/8, 1939/9, 1939/11, 1939/12, 1939/13 podľa V-4369/18 -č.z.1899/18

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Ing. Jolán Németh

Znalkyňa v odbore stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, vrátane neanotovaných nehnuteľností
ev. č. 912490

číslo znaleckého posudku : **078/2023**

ZNALECKÝ POSUDOK



vo veci : odhad všeobecnej hodnoty vecného bremena na pozemku registra „C-KN“, parc. č. 1888/61 (diel1) vedeného na LV č. 3251 v kat. území Dunajská Streda, mesto Dunajská Streda

Zadávatel znaleckého posudku: DELIFE s.r.o.
Bratislavská 73
903 01 Senec

Účel znaleckého posudku : odhad všeobecnej hodnoty na zriadenie vecného bremena

Znalecký posudok obsahuje **34** strán včítane krycieho listu, a odovzdáva sa v troch vyhotoveniach objednávateľovi, jeden exemplár archivuje znalkyňa

v Topoľníkoch, dňa 4. septembra 2023

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj**Náklady** = 0,00 €/rok**Odhadovaná strata:** 15 %**Obmedzenie z titulu závady:****skutočné:** 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením

odhadovanej straty $30 * (100-15)/100 = 25,50 \%$ **Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):** $OZ_{BU} = 7,01 - 0,00 - 1,05(15\% \text{ strata}) - 1,79(25,5\% \text{ obmedzenie}) = 4,17 \text{ €/rok}$ **4.1.5 Hospodárska ujma** $OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |4,17 - 5,96| = 1,79 \text{ €/rok}$ **4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady****Úroková miera:** $k = 3,15 / 100 = 0,0315$ **Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 1,79 * \frac{(1+0,0315)^1 - 1}{(1+0,0315)^1 * 0,0315}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 1,74 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 1,74 / 2 = 0,87 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 1,79 * \frac{(1+0,0315)^{20} - 1}{(1+0,0315)^{20} * 0,0315}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 26,27 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 26,27 / 2 = 13,13 \text{ €/m}^2$$

III. ZÁVER**ZÁKLADNÉ ÚDAJE****Pozemky:**

Názov pozemku	Číslo parcely	Výmera (m ²)
pozemok na parc.	1888/61 (diel1)	2,00

OTÁZKY A ODPOVEDE

Úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, ktoré je stanovenie hodnoty primeranej výšky tejto jednorázovej úhrady, aby bola kompenzovaná majetková ujma povinného. Vecné bremeno nie je nájomom.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
pozemok na parc. 1888/61 (diel1) (2 m ²)	85,04
Všeobecná hodnota celkom	85,04
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	85,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemdesiatpäť Eur	

REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
pozemok na parc. 1888/61 (diel1)	3,506	7,01
Spolu		7,01
Zaokrúhlene		7,00

Slovom: Sedem Eur/rok**VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD**

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
Vecné bremeno na časť parciel	26,27	znižuje
Spolu VŠH	26,27	
Zaokrúhlene	26,00	

Slovom: Dvadsaťšesť Eur**MIMORIADNE RIZIKÁ**

zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierske stavby (kanalizačná prípojka na pozemku parc. č. 1888/61(diell))

v Topoľníkoch, dňa 4.septembra 2023

Ing. Jolán Németh

IV. PRÍLOHY

- Čiastočný výpis z listu vlastníctva č. 3251
- Kópia z katastrálnej mapy
- Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena
- Úrokové miery úverov
- Osvedčenie znalca č. 097/04