



NEVITEL, a. s.
Kračanská cesta 40
929 01 Dunajská Streda
P. O. BOX 183
e!.: +421 31 590 21 11
ax: +421 31 590 22 20
www.nevitel.sk

František Karaba
Project Manager

mobil: +421 903 728 310
frantisek.karaba@nevitel.sk

820 05 BRATISLAVA ZS, SABINOVSKA 16, P.O. BOX 100	
DOŠLO DŇA: 25 -03- 2014	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu: 4664/2014	
Č. spisu: 12071/2014-PRA/2	
Prílohy: 3	Výkry: [signature]

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 6
820 05 Bratislava

Vec: Žiadosť o povolenie rozkopávky- uloženie optického telekomunikačného káblu

Spoločnosť NEVITEL a.s. Dunajská Streda na základe Zmluvy a splnomocnenia zabezpečuje výstavbu a opravy na telekomunikačných vedeniach spoločnosti Slovak Telekom a.s. Bratislava. Na základe požiadavky na Slovak Telekomu na pokládku optického káblu na pozemku p.č. 2/1 v katastri obce Malinovo, kde je vlastníkom 2/3 pozemku Bratislavský samosprávny kraj, sa obraciame na Vás o súhlas s pokládkou telekomunikačného káblu. Celková dĺžka výkopu po budovu školy je cca 180 m. Výkop bude realizovaný v šírke 30 cm a hĺbke 60 cm v min. vzdialenosti 2,5m od kmeňov stromov, aby sa zabránilo porušeniu koreňovej sústavy. Doba trvania prác max. 2 dni, po ktorej sa uvedie terén do pôvodného stavu, v prípade trávnatých plôch bude prevedený nový osev. V budove školy bude trasa vedená v žlaboch ex. elektroprípojky BTS Malinovo umiestnenej na najvyššom poschodí budovy na schodišti v oddelenom uzavretom priestore.

S pozdravom

V Dunajskej Strede dňa 17.3.2014

František Karaba
projektový manažér
tel. 0903 728 310
frantisek.karaba@nevitel.sk

Prílohy:

Mapka z trasou káblu- červenou vyznačený úsek pokládky
Výpis z katastra
Splnomocnenie



Residence: **NEVITEL, a. s.**
Ul. Kračanská c.40
929 01 Dunajská Streda
SLOVAKIA
Tel.: +421/31/590 21 11
Fax: +421/31/551 64 11

NEVITEL, a. s.
Branch Office Banská Bystrica
Rudlovská 53
97401 Banská Bystrica
SLOVAKIA
Tel.: +421/48/4172220
Fax: +421/48/417 22 30

NEVITEL, a. s.
Branch Office Košice
Hutnícka 1
040 01 Košice
SLOVAKIA
Tel.: +421/55/7996401
Fax: +421/55/7996402

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

Okres: Senec

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: MALINOVO

Dátum vyhotovenia 26.03.2014

Katastrálne územie: Malinovo

Čas vyhotovenia: 10:24:38

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1101

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.
1	2359	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 501
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku			1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 786.			
2/ 1	128245	Ostatné plochy	29	1		, 201
2/ 4	3032	Ostatné plochy	29	1		, 501
2/ 7	2373	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 501
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku			2/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 786.			
2/ 10	517	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		, 201
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku			2/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 786.			

Legenda:

Spôsob 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 využitie

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

2 / 3

IČO :

Titul nadobudnutia Dohoda o urovnaní č. 1438/2002

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Obec Malinovo

1 / 3

IČO :

Titul nadobudnutia Dohoda o urovnaní č. 1438/2002

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

1 GP č. 234-083/2003

1 Zmena sídla spoločnosti, podľa R-177/2014 zo dňa 18. 2. 2014

Poznámka:

O k r e s n ý ú r a d S e n e c
Odbor starostlivosti o životné prostredie

Úsek ochrany prírody a krajiny
903 01 Senec, Hurbanova 21

OU-SC-OSZP/2014/3351- Do

Senec dňa 04.04.2014

Titl.
NEVITEL a.s.
Ul. Kračanská c.40
929 01 Dunajská Streda

V e c : Optická prípojka v parku Malinovo

- vyjadrenie


Tunajší úrad prijal odstúpenú Vašu žiadosť o vyjadrenie k výkopovým prácam v súvislosti realizácie podzemnej optickej prípojky pre pripojenie mobilnej stanice BTS SC MAL, na pozemku, parc.č. 2/1, k.ú. Malinovo. Investor stavby je Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava. Podľa LV sa je pozemok evidovaný ako ostatné plochy, umiestnený v zastavanom území obce, v parku pri kaštiľi, ktorý je vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku. Celková dĺžka výkopovej ryhy je cca 180 m.

OÚ Senec, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ochrany prírody a krajiny, ako orgán štátnej správy príslušný podľa § 5, ods. 1 zákona č. 525/2003 Z.z. o štátnej správe starostlivosti o ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a podľa § 9, ods. 1, písm. b/ tohto zákona **dáva nasledovné vyjadrenie:**

- V zelenom páse ukladať kábel vo vzdialenosti 2,5 m od osi stromov.
- Výkopové práce v blízkosti stromov a kríkov sa budú uskutočňovať ručne s dôrazom na ochranu ich koreňových systémov. Činnosťou nepoškodiť kmene existujúcich drevín.
- Na nevyhnutný výrub drevín a krovitých porastov je potrebný súhlas príslušného úradu (Obec) v zmysle § 47, ods. 3 cit. zákona.
- Narušené trávnaté porasty budú upravené do pôvodného stavu s opätovným zatrávením.

Toto vyjadrenie nenahrádza povolenie ani súhlas v zmysle stavebného zákona a nie je rozhodnutím podľa predpisov o správnom konaní. Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny ostávajú vydaním tohto vyjadrenia nedotknuté.

Okrasný úrad Senec
odbor starostlivosti o životné prostredie
Hurbanova 21, 903 21 Senec


Mgr. Juraj Petrakovič
prednosta úradu

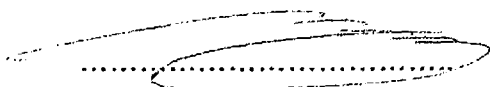
v z. Ing. Soňa Dojčanová, poverená zastupovaním

Spnomocnenec je oprávnený a povinný vykonávať všetky právne úkony na základe tejto Dohody o plnomocenstve a za podmienok stanovených príslušnou objednávkou.

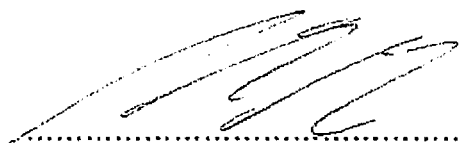
Spnomocnenec svojim podpisom potvrdzuje, že predmetné plnomocenstvo prijíma v plnom rozsahu a zaväzuje sa, že neprekročí právomoc, ktorá z neho vyplýva.

V Bratislave, dňa: 17-07-2013

Spnomocniťel :
Slovak Telekom, a.s.:



Ing. Miroslav Majoroš
predseda predstavenstva



Ing. Martin Mác
člen predstavenstva

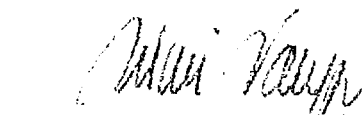


Slovak Telekom a.s.
Bajkalská 28
817 62 Bratislava

175

V Bratislave, dňa:

Spnomocnenec :
NEVITEL, a.s.:



Mgr. Szilvia Néveri Varagya
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

NEVITEL, a.s.
Kračanská cesta 49
820 01 Dúbrava
IČO: 36274218



KRAJSKÝ PAMIATKOVÝ ÚRAD BRATISLAVA
Leškova 17, 811 04 Bratislava

Naša značka: KPUBA-2014/8444-3/24523/GLE
V Bratislave dňa: 14.04.2014

Krajský pamiatkový úrad Bratislava (ďalej len „KPÚ BA“), ktorý je miestne a vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu podľa § 9 ods. 5 a § 11 ods. 2 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov (správny poriadok), vydáva toto

z á v ä z n é s t a n o v i s k o :

na základe žiadosti podanej spoločnosťou NEVITEL a.s., Kračanská č. 40, 929 01 Dunajská Streda zo dňa 11.03.2014, o povolenie **rozkopávky – uloženie optického telekomunikačného káblu** na parcele č. 2/1 k.ú. Malinovo, na ktorej sa nachádza **park pri kaštieli v Malinove** evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod č.452/2, parc.č. 2/1,2/10 k.ú. Malinovo. KPÚ BA považuje podľa §30 ods.4 pamiatkového zákona práce uvedené v žiadosti za **p r í p u s t n é** pri dodržaní **nasledujúcich podmienok:**

1. Trasa výkopu bude vedená tak, aby zasiahla v minimálnej miere parkové porasty.
2. Výkopy v dosahu vonkajšieho obvodu korún stromov budú vykonané ručne, bez použitia mechanizácie, v zmysle normy STN 837010 Ochrana prírody, Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, časť 4 Poškodenie drevín a prevencia pred poškodením pri stavebných činnostiach s prihliadnutím k vylúčeniu poškodenia koreňovej sústavy parkových drevín. Zvláštnu starostlivosť je potrebné zabezpečiť v prípade platanu javorolistého (*Platanus acerifolia*), ktorý patrí k hodnotným dominantným drevinám parku.
3. Po vykonaní výkopových prác bude terén uvedený do pôvodného stavu a revitalizované plochy trávniky.
4. Každá zmena oproti predloženému návrhu bude prerokovaná a predložená na odsúhlasenie na KPÚ Bratislava.

Odôvodnenie:

KPÚ BA začal konať na základe žiadosti podanej spoločnosťou NAVITEL a.s., Kračanská č. 40, 929 01 Dunajská Streda zo dňa 11.03.2014, o povolenie rozkopávky – uloženie optického telekomunikačného káblu na parcele č. 2/1 k.ú. Malinovo. Predmetná parcela je súčasťou národnej kultúrnej pamiatky park pri kaštieli v Malinove evidovanej v ÚZPF pod číslom 452/2. K žiadosti bola priložená kópia katastrálnej mapy, výpis z listu vlastníctva č.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

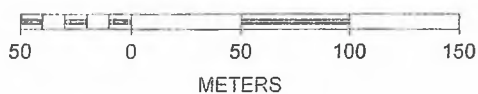
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Senec
Obec: MALINOVO
Katastrálne územie: Malinovo

26. marca 2014 10:29



SCALE 1 : 3 412



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

Okres: **Senec**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **MALINOVO**

Dátum vyhotovenia **17.03.2014**

Katastrálne územie: **Malinovo**

Čas vyhotovenia: **11:48:24**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
2/ 1	128245	Ostatné plochy	29	1		4	, 201

Legenda:

Spôsob 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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1101

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spolu vlastnícky podiel
1	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR	2 / 3
IČO:		
2	Obec Malinovo	1 / 3
IČO:		

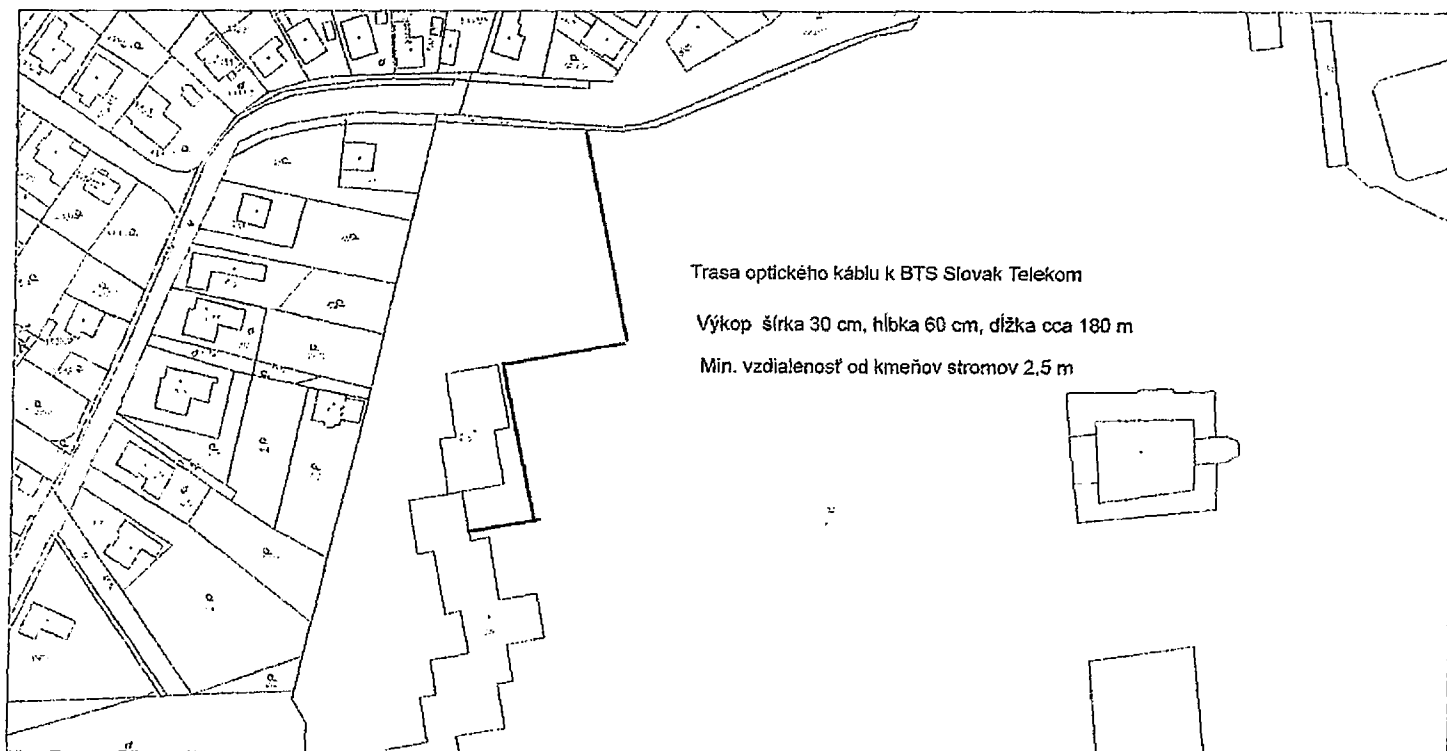
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

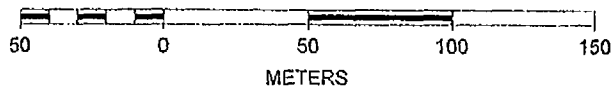
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Senec
Obec: MALINOVO
Katastrálne územie: Malinovo

14. marca 2014 12:29



SCALE 1 : 2 550



Znalec: Ing. Jarabica Oldřich, Cintorínska 19, 900 31 Stupava

Zadávateľ: NEVITEL a.s., Kračanská cesta 40, 929 01 Dunajská Streda

Číslo objednávky: 142000625



ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 157/2014

Vo veci:

Stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena práva vybudovania a užívania podzemných inžinierskych sietí na pozemku registra p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo.

Počet strán (z toho príloh): 15 (5)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena práva vybudovania a užívania podzemných inžinierskych sietí (elektrická prípojka) na pozemku p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo podľa predloženej schémy pre právny úkon zriadenia vecného bremena.

2. Dátum vyžiadania posudku: 1.7.2014

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok 9.8.2014

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 9.8.2014

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5.1 Dodané objednávateľom :

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 1.7.2014.
- Schéma dĺžky trasy bez identifikácie.
- Potvrdenie o type inžinierskej siete z mailu.

5.2 Získané znalcom :

- Vlastná obhliadka.
- Výpis z katastra nehnuteľností list vlastníctva č. 1101 k.ú. Malinovo vytvorený cez katastrálny portál.
- Informatívna kópia z mapy.

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov.
- Všeobecné záväzné nariadenie obce Malinovo č. 1/2012.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Dušan Majdúch - Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, Slovenská technická univerzita Bratislava, 2006, ISBN 80-227-2433-5.
- www.trh.sk, www.reality.sk,

8. Osobité požiadavky objednávateľa: - nie sú

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

1.a) Výber použitej metodiky:

Stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena (závädy) sa vykoná kapitalizáciou hospodárskej ujmy (rozdielu budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom) počas časovo neobmedzeného obdobia, pri závädách neobmedzeného trvania sa vezme za základ výpočtu obdobie 20 rokov. Pri pozemkoch sa hospodárska ujma určuje na báze disponibilného výnosu z nájmu, ktorý by bolo možné v danom mieste a k rozhodnému dátumu získať. Jednotková všeobecná hodnota pozemku dosadená do vzťahu na výpočet nájmu je určená metódou polohovej diferenciacie (príloha č. 3 k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku). Všeobecná hodnota je v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 z.z. 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 pohnútkou. Porovnávací metóda nebola použitá pre atypickosť polohy pozemku a jeho možného využitia, nie sú podklady ani z realitných časopisov, výnosovú hodnotu nie je možné použiť. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou metodiky ÚSI Žilina.

Vecné bremeno vzniká spravidla za jednorazovú náhradu za jeho zriadenie. Znaleckou úlohou je teda vyčíslenie primeranej náhrady, ktorá bude kompenzovať ujmu povinného subjektu. Spravidla ide o sumu, ktorá po uložení na bežný termínovaný vklad bude počas celej doby trvania poskytovať čiastky, ktoré budú primerane kompenzovať ujmu povinného subjektu.

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa vzťahu:

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

OZ - hospodárska ujma, ktorá sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom

n - časové obdobie trvania vecného bremena, pri neobmedzenom trvaní 20 rokov

k - úroková miera v desatinnom tvare, v čase ohodnotenia 0,15%

1.b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

LV č. 1101 - Bratislavský samosprávny kraj v podiele 2/3
Obec Malinovo v podiele 1/3

Ťarchy: -nie sú známe.

1.c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 9.8.2014 za účasti znalca.

1.d) Technická dokumentácia:

Vzhľadom na predmet znaleckého posudku nebola poskytnutá, nebol predložený GP, ale len schéma uloženia podzemnej siete s vyznačenou dĺžkou bez označenia zhotoviteľa.

1.e) Údaje katastra nehnuteľnosti:

Pozemok je zapísaný na LV, je zakreslený na KM, na grafickej identifikácii vyznačená trasa inžinierskej siete.

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

Pozemok p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo.

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

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

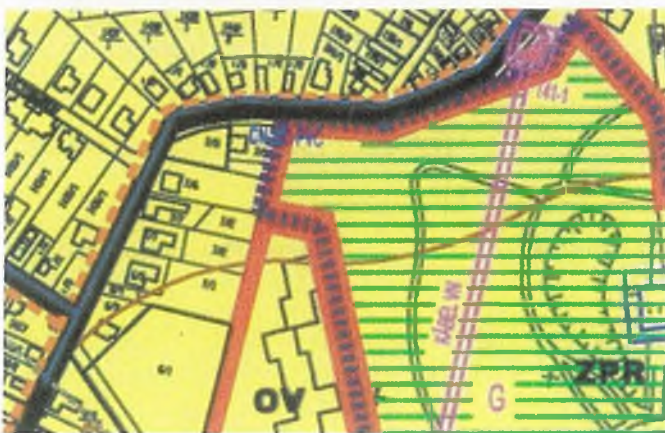
2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

1. Analýza polohy nehnuteľností:



Pozemok k. ú. Malinovo, je to časť historického parku obce, za strednou odbornou školou, medzi cestou, školou, kaštielom, pozemok len čiastočne oplotený, zarastený čiastočne trvalými porastami.

2. Analýza využitia nehnuteľností:



Vzhľadom na polohu, stav, prístup a skutočné využitie parcely nie je vhodné na iné využitie ako zeleň, park, v zmysle územného plánu obce Malinovo je plocha určená na zeleň, miestne biocentrum.

Výrez z grafickej časti ÚP obce Malinovo

ZÁVÄZNÉ SMERNICE PRE VYUŽITIE ÚZEMIA		LIHNTY VYUŽITIA ÚZEMIA	NAPRÁVENÉ TRASY A ZARADENIA P. VN. SÍŤE VY. P. VYUŽITIA OBYV. REG. STAV. PLÁNU	REGULOVANÉ ÚZEMIE EXIST. I. A. 2. ZÓN NAVYCHOVANÝ MI. ZÁ. ÚZ. ÚJ. ÚZEMIA
		- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA	NAPRÁVENÉ TRASY A ZARADENIA VYKONÁV. SÍŤE OBYV. VYUŽITIA ÚZEMIA	- RANICE REGUL. BLOKOV
		- HRANICA HISTORICKEHO PARKU	NAPRÁVENÉ TRASY A ZARADENIA SÍŤE VYTLAK. EL. VODY VYKON. PREDST. P. PLÁNU	OZNAČENIE REGULÁČNYH SÍŤOV
		- HRANICA OCHR. ŽITNY OSTRCIV	OC. HRANICE PRAKUL. TEGA V R. ŠTEPANA VA. SÍŤE. KANAL. HRANICE PRAHA	PRVKY MIBES A EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA
		ZAV. ŽIVNÉ ÚZEMIA ZAV. A. VE. P. C. B. A.	NAPRÁVENÁ KANALIZAČNÁ SÍŤ IDE. VY. TRASY S. A. B. TRASY S. B.	SEKONDÁRNE OBYV. P. PLÁNU A. ÚJ. ÚZEMIA
		- HRANICA K. Ú. KOVCE, ZAŤAŽE S. B. B. LE. S. K. M. R. ŠTEPANA BRATISLAVA	NAPRÁVENÁ KANALIZAČNÁ SÍŤ IDE. VY. TRASY S. A. B. TRASY S. B. A. C. D. E.	MIESTNE BIOCENTRUM
		- HRANICA K. Ú. KOVCE, ZAŤAŽE S. B. B. LE. S. K. M. R. ŠTEPANA BRATISLAVA	CYKLISTICKÉ TRASY	NAPRÁVENÁ VY. BIODIVERZITA
		NAPRÁVENÉ TRASY A ZARADENIA EL. VY. T. MEDZI A. V. ZAV. TRANSPORTNICE	ZASTÁVKY - O	REGIONÁLNY BIODIVERZITA

3. Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

- nie sú známe

2.1.1.1.1 pozemok

Pozemok p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
2/1	ostatná plocha	1	1,00	1/1	1,00

Obec: Gajary

Východisková hodnota je počítaná ako 80% z východiskovej hodnoty mesta Bratislava vzhľadom na blízkosť hlavného mesta a záujem o hlavne stavebné pozemky na výstavbu RD.

Východisková hodnota:

$$VH_{Mj} = 80,00\% \text{ z } 66,39 \text{ €/m}^2 = 53,11 \text{ €/m}^2$$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. centrá obcí do 5 000 obyvateľov	1,10
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	2. pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
k_P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
k_i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť	1,40
k_z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	11. závady viaznuce na pozemku (napríklad: právo priechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.)	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 0,85 * 1,00 * 1,40 * 1,00 * 0,50$	0,6545
Jednotková hodnota pozemku	$VŠH_{Mj} = VH_{Mj} * k_{PD} = 53,11 \text{ €/m}^2 * 0,6545$	34,76 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{Mj} = 1,00 \text{ m}^2 * 34,76 \text{ €/m}^2$	34,76 €

3. NÁJMY**3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM****3.1.1 pozemok**

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 34,760 €

Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 25 rokov

Určenie dĺžky obdobia predpokladanej návratnosti investície je závislé od ekonomických, polohových a fyzických faktorov v rozmedzí od 15 do 40 rokov, pričom pod pojmom investícia sa uvažuje s kúpnu cenou pozemku. Obdobie predpokladanej návratnosti investície je uvažované na 25 rokov, vzhľadom na nízky očakávaný výnos - historický park, obecná zeleň.

Úroková miera: 0,15 %

- v znaleckej praxi sa používa základná úroková sadzba ECB

Daň z príjmu:	22 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,22
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

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

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 34,760 * \left[\frac{(1+0,0015)^{25} * 0,0015}{(1+0,0015)^{25} - 1} \right] * 1,22 = 1,730 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 * 1,730 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 1,73 \text{ €/rok}$$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

Okrajové podmienky ohodnotenia:

- povinnosť strpieť právo uloženia a užívania inžinierskych sietí (elektrické vedenie) v rozsahu vyznačenom na schéme a jeho ochranného pásma
- povinný je majiteľ pozemku p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo a oprávnený užívateľ elektrického podzemného vedenia
- čas trvania vecného bremena je neobmedzený
- rozsah vecného bremena (priestorové vymedzenie) je v zmysle zamerania a ochranného pásma elektrického podzemného vedenia na p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo

4.1 právo uloženia sietí

Oprávnený chce uložiť inžinierske siete cez parcelu povinného z vecného bremena. Pozemok je časť parku (obecná zeleň), ktorú využívajú aj iní užívatelia ako oprávnení a povinný z vecného bremena. Pozemok je vyznačený na predloženej schéme ako pozemok p.č. 2/1 katastrálne územie Malinovo a plocha je počítaná na základe ochranného pásma t.j. 1,0m od okraja krajného kábla na obidve strany pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej, regulačnej a zabezpečovacej techniky a predpokladu použitia optického kábla o hrúbke 3cm (oznámené zadávateľom cez email). Dĺžka uloženia kábla je daná schémou zamerania a to 171m.

Pre výpočet hodnoty vecného bremena je nutné vypočítať jednotkovú hodnotu pozemku, ktorá slúži ako podklad k výpočtu predpokladaného nájmu pozemku, ktorý slúži ako podklad k vyčísleniu trvalo odčerpateľného zdroja a následne výpočtu hodnoty vecného bremena.

Hodnota vecného bremena sa vypočíta kapitalizovaním trvalo odčerpateľného zdroja pri právach časovo neobmedzených maximálne 20 rokov.

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu sú predpokladané len daň z nehnuteľnosti stanovená na základe VZN č. 1/2012 obce Malinovo a zákona č. 582/2004 Z.z. (1,85 EUR/rok * 1 * 0,75%), pričom sa predpokladá, že náklady s dosiahnutím hrubého zisku sa nezmenia ani po zohľadnení závlady.

4.1.1 Základné údaje

Zadelenie vecného bremena:	Závlada viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie:	Časovo neobmedzené
Doba trvania:	20 r.
Základná úroková sadzba ECB:	0,15 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
možnosť prenájmu	171*2,03	m ²	347,13	1,73	600,53

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj**Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu**

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností $1,85 \cdot 0,75 / 100 \cdot 347,13$	4,82
Predpokladané bežné náklady spolu:	4,82

Odhadovaná strata: 75 %

Spravidla sa určuje v intervale 0% do 75%, pričom 0% sa používa s nadpriemerne vysokým záujmom o ich nájom, a 75% sa používa pri veľmi nízkom záujme o nájom.

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$OZ_{BE} = 600,53 - 4,82 - 450,40$ (75% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 145,31 €/rok

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj**Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady**

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
daň z nehnuteľností $1,85 \cdot 0,75 / 100 \cdot 347,13$	4,82
Predpokladané budúce náklady spolu:	4,82

Odhadovaná strata: 75 %

Obmedzenie z titulu závady:

Výška obmedzenia v percentách sa stanovuje individuálne podľa druhu a rozsahu závady. Minimálna hodnota odhadovaného obmedzenia nastáva, ak je pozemok naďalej užívaný vlastníkom na pôvodný účel s minimálnym zásahom do jeho užívateľských práv. Právo umiestnenia inžinierskych sietí vyhovuje slabému obmedzeniu, iba s obmedzením pri výstavbe a možnej oprave pri poruche.

skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $30 \cdot (100 - 75) / 100 = 7,50 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BU}):

$OZ_{BU} = 600,53 - 4,82 - 450,40$ (75% strata) - 45,04 (7,5% obmedzenie) = 100,27 €/rok

4.1.5 Hospodárska ujma

$OZ_{HU} = |OZ_{BU} - OZ_{BE}| = |100,27 - 145,31| = 45,04$ €/rok

4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady

Úroková miera: $k = 0,15 / 100 = 0,0015$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

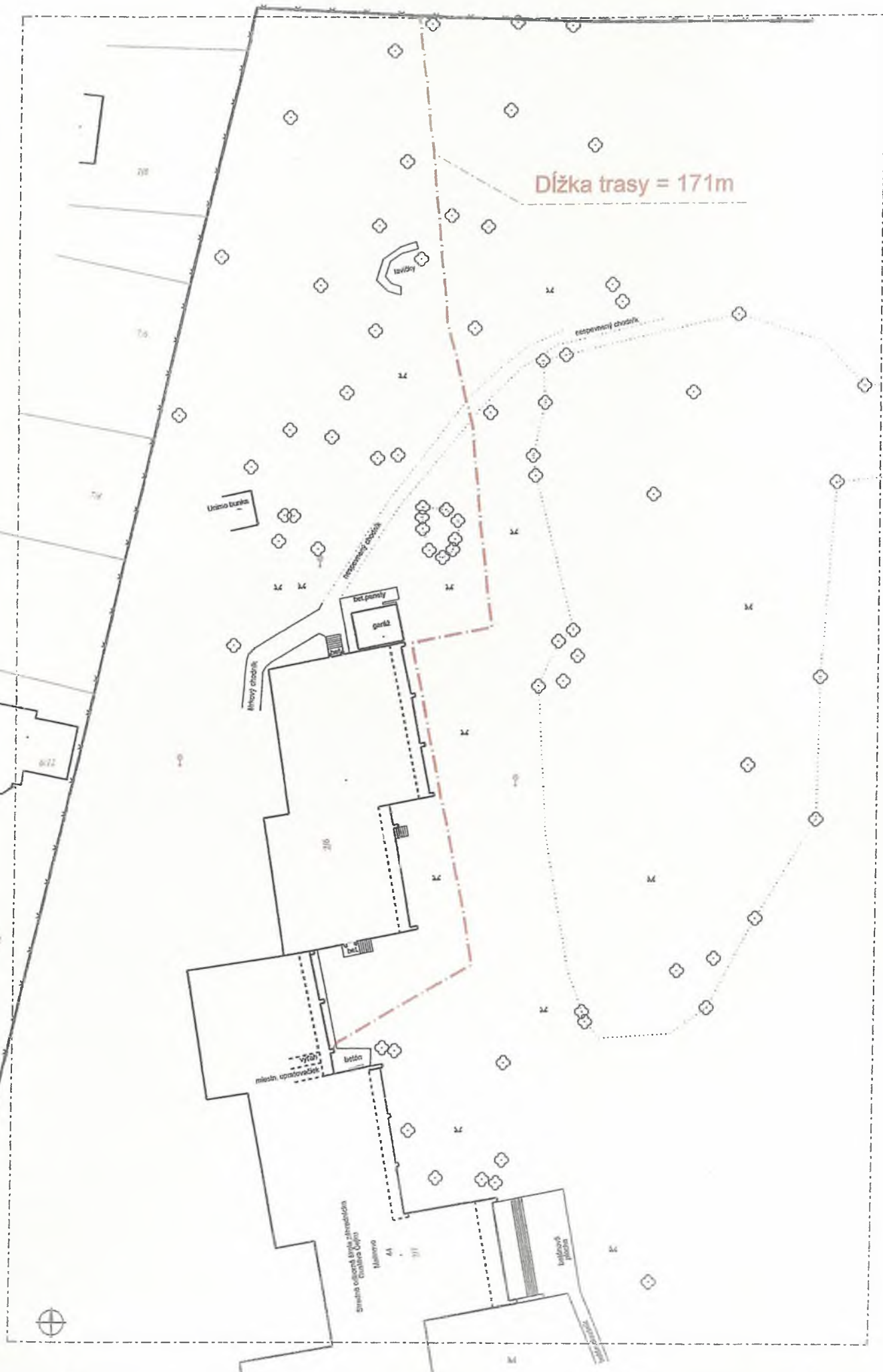
$$V\dot{S}H_{VB} = 45,04 \cdot \frac{(1+0,0015)^{20} - 1}{(1+0,0015)^{20} \cdot 0,0015}$$

$$\underline{V\check{S}H_{VB} = 886,77 \text{ €}}$$

$$\underline{V\check{S}H_{VBMJ} = V\check{S}H_{VB} / MJ = 886,77 / 347,13 = 2,55 \text{ €}/m^2}$$

M 1:500

Malinovo_SC_MAL_SOŠ Záhradnícka 44



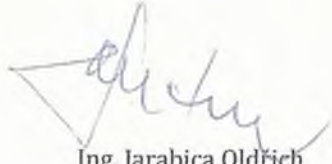
III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
právo uloženia sietí	886,77	znižuje
Spolu VŠH	886,77	

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena spolu slovom: **osemstoosemdesiatšesť/77 Eur**

V Stupave dňa 14.8.2014


Ing. Jarabica Oldřich



IV. PRÍLOHY

- objednávka
- LV č. 1101
- KM
- schéma priebehu a dĺžky siete

Spoplatnené v zmysle
zákona č. 143/95 Zb.

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

Vyhoviteľ Ing. Peter Oravec Heyrovského 5 841 03 Bratislava IČO: 35268816	Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Senec</i>	Obec <i>Malinovo</i>
	Kat. územie <i>Malinovo</i>	číslo plánu <i>29/2014</i>	Mapový list č. <i>Z.S. XVIII-23-4</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN		<i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na parc. registra C KN č. 2/1 a 223/17.</i>	
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa: <i>27.10.2014</i>	Meno: <i>Ing. Peter Oravec</i>	Dňa: <i>3.11.2014</i>	Meno: <i>Ing. Ivan Mišík</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Úradne overil Ing. Peter Urcikan Meno:	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>1711</i>		Dňa: <i>24. NOV. 2014</i>	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Číslo: <i>2132/2014</i>	
		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
		Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
číslo			výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k	od	m ²	číslo parcely	výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m ²			parcele	parcely			parcely	ha	m ²	
LV	PK	KN				číslo	číslo	číslo		parcely				
						<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>								
1101		2/1	12	8245	ost.pl.					2/1	12	8245	ost.pl. 29	BSK, Sabinovská 16 820 05 Bratislava
685		223/17		3878	zast.pl.					223/17		3878	zast.pl. 22	Obec Malinovo L. Svobodu 17 900 45 Malinovo

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu na parcele registra C KN parc.č. 2/1 a 223/17 v prospech Slovak Telekom,a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie



966

201/1

201/2

223/17

10/1

1/5

1/8

1/6

1/4

1/10

6/12

6/2

2/6

2/7

31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16

2/1

15
14
13

12

11

10

9

8

7

6

10/1

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „ Návrh na schválenie odplatného vecného bremena v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, spočívajúceho v pokládke optického kábla na majetku BSK v k. ú. Malinovo. “

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia dopravy	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia kultúry	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Materiál bol prerokovaný – komisia odporúča materiál predložiť na rokovanie ZBSK a schváliť v zmysle uznesenia	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval		
Komisia školstva, športu a mládeže	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		

Finančná komisia	Materiál bol prerokovaný – odporúča schváliť na rokovaní Z BSK	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0		
Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a ŽP	Materiál bol prerokovaný, komisia odporúča predložený návrh uznesenia schváliť	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval 0		