

## KÚPNA ZMLUVA A ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,  
 § 151o a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,  
 § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a  
 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších  
 predpisov  
 (ďalej aj „Zmluva“)

medzi:

### predávajúcim a zároveň povinným z vecného bremena:

obchodné meno: **Bratislavské podhradie, s.r.o.**  
 sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava  
 IČO: 35 835 672  
 IČ DPH: SK2020226065  
 zápis: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,  
 oddiel: Sro, vložka č.: 26485/B  
 IBAN: SK3575000000000025931493  
 zastúpenie: Ing. Radoslav Christov, konateľ  
 (ďalej len „Predávajúci“ alebo „Povinný“)

a

### kupujúcim a zároveň oprávneným z vecného bremena:

obchodné meno: **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
 sídlo: Prešovská 48, 826 46 Bratislava  
 IČO: 35 850 370  
 IČ DPH: SK2020263432  
 zápis: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,  
 oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B  
 Bankové spojenie: VÚB Bratislava - Ružinov  
 IBAN: SK070200000000001004062  
 zastúpenie: Ing. Zsolt Lukáč, predseda predstavenstva  
 Ing. František Sobota, podpredseda predstavenstva  
 (ďalej len „Kupujúci“ alebo „Oprávnený“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

## PREAMBULA

Keďže

- A) Predávajúci a Kupujúci uzatvorili dňa 09.11.2015 Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, na základe ktorej sa zaviazali, po splnení určitých podmienok, uzatvoriť ako jeden dokument kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena k vodným stavbám - stavebným objektom SO P 1 až SO P 6 realizovaným Predávajúcim ako investorom a stavebníkom časti stavby projektu „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman del, celok Žižkova, Bratislava“ (ďalej len „Projekt“) podľa stavebného povolenia vydaného dňa 04.03.2014 Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-BA-OSZP3-2014/00984/SVE/I – 4469, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.03.2014, na základe ktorej (i) Predávajúci prevedie vlastnícke právo k vodným stavbám - stavebným objektom SO P 1 až SO P 6 realizovaným v rámci Projektu do výlučného vlastníctva Kupujúceho a (ii) Povinný zabezpečí práva k pozemkom dotknutým vodnými stavbami - stavebnými objektmi SO P 1 až SO P 6 realizovaným v rámci Projektu, zriadením vecných bremien v prospech Oprávneného (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“);
- B) dňa 10.09.2014 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2014/059517/SVE/I-4699, vydané dňa 11.08.2014 Okresným úradom Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „Stavebný úrad“), ktorým Stavebný úrad povolil užívanie vodnej stavby - stavebného objektu SO P 3 realizovanej v rámci Projektu a dňa 21.12.2015 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2015-7928/SVE/I-5206, vydané Stavebným úradom dňa 27.11.2015, ktorým Stavebný úrad povolil užívanie vodných stavieb- stavebných objektov SO P 1, SO P 2, SO P 4, SO P 5 a SO P 6 realizovaných v rámci Projektu (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“);
- C) Predávajúci a Kupujúci konštatujú, že podmienky dohodnuté v Zmluve o budúcej zmluve pre uzatvorenie tejto Zmluvy boli splnené;
- D) Predávajúci a Kupujúci sa vzhľadom na (i) charakter niektorých vodných stavieb, a to výlučne stavebných objektov SO P 1 a SO P 4 realizovaných v rámci Projektu a (ii) definovanie týchto vodných stavieb v Kolaudačnom rozhodnutí, dohodli, že napriek ich zrealizovaniu v zmysle stavebného povolenia a všetkých požiadaviek Kupujúceho, nebudú tieto vodné stavby (stavebné objekty SO P 1 a SO P 4) predmetom odplatného prevozu vlastníckeho práva na Kupujúceho na základe tejto Zmluvy, ale budú Kupujúceму bezodplatne odovzdané na základe osobitnej zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby - stavebných objektov SO P 1 a SO P 4 realizovaných v rámci Projektu, ktorú sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť najneskôr do 31.12.2016;

dohodli sa Zmluvné strany na nasledovnom:

### ČASŤ PRVÁ KÚPNA ZMLUVA

#### 1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom vodných stavieb, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava I, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto na pozemkoch registra C KN parc. č. 1022/6, 21462/20, 1000/6, 956/40, 956/41, 1044/2, 1044/5, 1044/1, 1044/8, 1044/12, 1044/14, 21462/7, 956/25, a to:
- 1.1.1 SO P2 - prepojenie existujúcich vodovodov na Žižkovej ul. vodovodom DN 200 - verejný vodovod TL DN 200 dĺžky 398,00m s napojením na existujúci verejný vodovod DN 350 v západnej časti Žižkovej ul. a na verejný vodovod DN 80 vo východnej časti Žižkovej ul.. Trasa nového potrubia je v súbehu s rekonštrukciou vodovodu 2 x DN 800, v priechodnom kanáli – 271,90 m, mimo kolektora v zemi 126,10 m. V miestach

- napojenia prípojok pre Polyfunkčné mestské centrum je na potrubí vysadená odbočka VP1 – VP4 DN 150 (ďalej aj „Vodná stavba 1“);
- 1.1.2 SO P3 – rekonštrukcia vodovodu DN 80 na DN 200 na Žižkovej ul. dĺžky 59,8 m v trase od miesta napojenia prepojenia objektu Vodnej stavby 2, po začiatok existujúceho verejného vodovodu DN 80 na Žižkovej ul. (ďalej aj „Vodná stavba 2“);
- 1.1.3 SO P5 - priechodný kanál pre vodovod rozmerov 3000 mm/2400 mm, dĺžky 265 m z monolitického betónu v súbehu s existujúcim zberačom verejnej kanalizácie pozdĺž Nábřežia arm. gen. L. Svobodu. Kanál je realizovaný s piatimi vstupmi a s havarijným otvorom (ďalej aj „Vodná stavba 3“);
- 1.1.4 SO P6 - prípojka NN pre priechodný kanál dĺžky 20 m (ďalej aj „Vodná stavba 4“);
- Grafické znázornenie uloženia vodných stavieb na pozemkoch tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli na spoločnom označení Vodnej stavby 1, Vodnej stavby 2, Vodnej stavby 3 a Vodnej stavby 4 ako **Vodné stavby** alebo **Predmet prevodu**, ak v ďalších ustanoveniach tejto Zmluvy nebudú špecifikované samostatne.
- 1.3 Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že Vodné stavby (definované v bode 1.1 tejto Zmluvy) sú totožnými vodnými stavbami ako vodné stavby označené v (i) Zmluve o budúcej zmluve ako stavebné objekty SO P 2, SO P 3, SO P 5 a SO P 6 [bližšie definované v písm. A) preambuly Zmluvy o budúcej zmluve] a (ii) Kolaudačnom rozhodnutí, a to bez ohľadu na ich dĺžku uvedenú v tejto Zmluve; pre odstránenie pochybností, dĺžka Vodných stavieb uvedená v tejto Zmluve je upravená z dôvodu ich presného porealizačného zamerania.
- 1.4 Za účelom splnenia záväzkov Zmluvných strán zo Zmluvy o budúcej zmluve a ich úprave vyjadrenej v preambule tejto Zmluvy, a to previesť vlastnícke právo k Vodným stavbám z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho, uzatvárajú Zmluvné strany túto Kúpnu zmluvu k vodným stavbám (ďalej aj „Kúpna zmluva“).

## 2. Predmet Kúpnej zmluvy

- 2.1 Touto Kúpnu zmluvou, ktorá tvorí prvú časť tejto zmluvnej listiny, predáva Predávajúci do výlučného vlastníctva Kupujúceho Predmet prevodu a Kupujúci Predmet prevodu kupuje, čím sa stane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu.
- 2.2 Vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci odovzdaním, a to momentom podpisu preberacieho protokolu (definovaného v bode 2.3 tejto Kúpnej zmluvy) oboma Zmluvnými stranami v súlade s touto Kúpnu zmluvou. O nadobudnutí vlastníckeho práva k Vodným stavbám Kupujúcim vydá Predávajúci osobitné potvrdenie s presným dátumom nadobudnutia vlastníckeho práva k Vodným stavbám Kupujúcim, ktoré (i) v jednom rovnopise odovzdá/doručí Kupujúcemu, (ii) v jednom rovnopise odovzdá/doručí spoločnosti Zuckermandel byty, s.r.o., so sídlom Dvořákovo nábřeží 10, 811 02 Bratislava, IČO: 47 810 955 a (iii) v potrebnom počte rovnopisov priloží k návrhu na vklad práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu podľa článku 9. tejto Kúpnej zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený užívať Predmet prevodu odo dňa prevzatia Predmetu prevodu (tým nie sú dotknuté povinnosti Kupujúceho podľa článku II. bod 3. Zmluvy o budúcej zmluve). Za účelom prevzatia Predmetu prevodu Kupujúcim sa najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy uskutoční preberacie konanie, termín ktorého oznámi Predávajúci Kupujúcemu do piatich (5) pracovných dní po uzatvorení tejto Zmluvy. Zmluvné strany uskutočnia obhliadku Predmetu prevodu. O výsledku obhliadky vyhotovia Zmluvné strany preberací protokol (ďalej aj „Preberací protokol“). Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet prevodu a Zmluvné strany sa zaväzujú podpísať Preberací protokol, pričom Predmet prevodu môže mať vady, ktoré nebránia riadnemu užívaniu Predmetu prevodu.

### 3. Záručná doba a zadržanie časti Kúpnej ceny

- 3.1 Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré vzniknú na Predmete prevodu počas záručnej doby. Zmluvné strany sa dohodli na záručnej dobe v trvaní do 5 rokov (ďalej aj „Záručná doba“), ktorá začala plynúť odo dňa odovzdania Predmetu prevodu zhotoviteľom Predávajúcemu. Plynutie Záručnej doby je prerušené v období odo dňa riadneho uplatnenia vady Predmetu prevodu až do dňa riadneho odstránenia vady.
- 3.2 Nároky Kupujúceho z väd Predmetu prevodu zanikajú, ak nie sú uplatnené u Predávajúceho písomne bezodkladne po zistení vady, a to oznámením doručeným Predávajúcemu, najneskôr však do uplynutia Záručnej doby. V oznámení – reklamácií je Kupujúci povinný uviesť všetky podrobnosti reklamovanej vady.
- 3.3 Predávajúci je povinný odstrániť vadu Predmetu prevodu do 72 hodín po obdržaní oznámenia Kupujúceho o vade. Pokiaľ nie je možné danú vadu v takejto lehote odstrániť, Predávajúci je povinný v tejto lehote vykonať všetky technicky možné opatrenia za účelom odstránenia vady a zabezpečenia riadnej prevádzky Predmetu prevodu. Pokiaľ Predávajúci nespĺní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, Kupujúci je oprávnený zabezpečiť ich splnenie prostredníctvom tretej osoby na náklady a nebezpečenstvo Predávajúceho.
- 3.4 Za účelom odstránenia reklamovanej vady je Kupujúci povinný umožniť Predávajúcemu alebo ním poverenej osobe prístup k reklamovanej vade (Vodnej stavbe) a poskytnúť mu súčinnosť potrebnú na účelné a rýchle odstránenie reklamovanej vady.
- 3.5 Po odstránení reklamovanej vady sa spíše záznam, v ktorom Zmluvné strany potvrdia odstránenie reklamovanej vady. Všetky náklady v súvislosti s odstraňovaním väd Predmetu prevodu znáša Predávajúci.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zadrží 10% z druhej splátky Kúpnej ceny (definovanej v bode 5.1, a upravenej v bode 5.2) bez DPH na zabezpečenie práva na riadne a včasné odstránenie väd Predmetu prevodu (ďalej aj „Zadržaná suma“).
- 3.7 Kupujúci je oprávnený použiť Zadržanú sumu alebo jej časť na uspokojenie svojich pohľadávok voči Predávajúcemu, ktoré vzniknú Kupujúcemu v súvislosti s porušením povinností Predávajúceho riadne a včas odstrániť vady Predmetu prevodu.
- 3.8 Nárok Predávajúceho na uvoľnenie Zadržanej sumy alebo jej zostávajúcej časti (ak do vzniku nároku na uvoľnenie Zadržanej sumy Kupujúci použije časť Zadržanej sumy v súlade s bodom 3.7 tejto Kúpnej zmluvy) vznikne Predávajúcemu na základe osobitnej žiadosti, ktorú je Predávajúci oprávnený doručiť Kupujúcemu po uplynutí Záručnej doby; v takom prípade je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu Zadržanú sumu (resp. jej nepoužitú časť) do 10 (desať) dní odo dňa doručenia žiadosti Predávajúceho na zaplatenie Zadržanej sumy.

5.

### 4. Osobitné dojednanie

- 4.1 Podľa vôle Zmluvných strán, Kupujúci zabezpečuje na vlastné náklady a zodpovednosť odborný výkon prevádzky Vodných stavieb a zodpovedá tak za ich riadnu funkčnosť a prevádzkyschopnosť. Uzavretie tejto Kúpnej zmluvy nemá vplyv na povinnosť Kupujúceho podľa predchádzajúcej vety.
- 4.2 Predávajúci vyhlasuje, že disponuje súhlasom banky financujúcej Projekt s prevodom vlastníckeho práva k Vodným stavbám na Kupujúceho.
- 4.3 S ohľadom na dojednanie Zmluvných strán podľa písm. D) preambuly tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú najneskôr do 31.12.2016 uzatvoriť zmluvu o odovzdaní a prevzatí vodných stavieb - stavebných objektov SO P 1 a SO P 4 realizovaných v rámci Projektu (ďalej len „Iné vodné stavby“), ktorou Predávajúci bezodplatne odovzdá Iné vodné stavby

5.2

Kupujúcemu; pre odstránenie pochybností, Zmluvné strany vyjadrujú vôľu rešpektovať v rozumnom rozsahu svoje pôvodné záväzky vyplývajúce zo (i) Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby č. BP 6/1010/2013 BVS uzatvorenej dňa 12.07.2013 a (ii) Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o odovzdaní a prevzatí vodnej stavby č. BP 3/1010/2013 BVS uzatvorenej dňa 09.05.2013, ku zrušeniu ktorých došlo uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve a novú zmluvu o odovzdaní a prevzatí Iných vodných stavieb uzatvorí s rozumným prihliadnutím na pôvodne zrušené dojednania s tým, že:

4.3.1 Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Iné vodné stavby, budú v čase uzavretia zmluvy o odovzdaní a prevzatí Iných vodných stavieb plne funkčné a bez väd a nedorobkov; v prípade, ak v čase uzavretia tejto Zmluvy majú Iné vodné stavby vady a nedorobky resp. nie sú plne funkčné, Predávajúci sa zaväzuje tieto vady a nedorobky odstrániť do uzatvorenia zmluvy o odovzdaní a prevzatí Iných vodných stavieb, pričom pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Kupujúci nebude povinný uzatvoriť zmluvu o odovzdaní a prevzatí Iných vodných stavieb, ak Iné vodné stavby nebudú v čase uzatvorenia zmluvy o odovzdaní a prevzatí Iných vodných stavieb plne funkčné a bez väd a nedorobkov;

4.3.2 náklady realizácie Iných vodných stavieb sú súčasťou investície Projektu (jeho BLOKU B), a preto sú ako daňové položky vylúčené z daňového odpisovania u Kupujúceho; pre odstránenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že v zmysle § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDP“) je obstarávacia cena Iných vodných stavieb súčasťou obstarávacej ceny stavby BLOK B Projektu a v nadväznosti na § 23 ods. 2 písm. d) ZoDP sú Iné vodné stavby vylúčené z odpisovania u organizácie zabezpečujúcej jej ďalšie využitie podľa osobitného predpisu (t.j. u Kupujúceho) a ostanú predmetom daňového odpisovania Predávajúcim.

## 5. Kúpna cena a platobné podmienky

5.1. Na základe vzájomnej dohody podľa Zmluvy o budúcej zmluve a v súlade so znaleckým posudkom č. 195/2015 vypracovaným na základe Zmluvy o budúcej zmluve Ing. Miloslavom Ilavským, PhD., znalcom v odbore stavebníctvo, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej aj „Znalecký posudok“), stanovili Zmluvné strany výšku kúpnej ceny za Predmet prevodu nasledovne:

Keďže výška kúpnej ceny podľa Znaleckého posudku presahuje sumu 1.000.000,- € bez DPH, predstavuje kúpna cena za Predmet prevodu sumu vo výške 1.000.000,- € (slovom jeden milión euro) bez DPH a pozostáva z nasledujúcich častí:

5.1.1.	Vodná stavba 1	74.658,98 € bez DPH;
5.1.2.	Vodná stavba 2	19.861,37 € bez DPH;
5.1.3.	Vodná stavba 3	902.652,16 € bez DPH;
5.1.4.	Vodná stavba 4	2.827,49 € bez DPH;

(v tejto Zmluve aj ako „Kúpna cena“). Ku Kúpnej cene pripočíta Predávajúci DPH v zmysle príslušných právnych predpisov. Pre odstránenie pochybností, DPH sa považuje za súčasť Kúpnej ceny.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach úhrady Kúpnej ceny:

a. 50 % Kúpnej ceny vrátane DPH uhradí Kupujúci na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do tridsiatich (30) dní od doručenia faktúry vystavenej Predávajúcim v zmysle bodu 5.3. tohto článku Zmluvy, najneskôr však do šesťdesiat (60) dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy;

- b. 50 % Kúpnej ceny vrátane DPH zníženej o Zadržanú sumu uhradí Kupujúci na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na iný účet, ktorý Predávajúci oznámi Kupujúcemu pred úhradou, najneskôr do 31.12.2016, nie však skôr, ako bude uzatvorená zmluva o odovzdaní a prevzatí Iných vodných stavieb v zmysle článku 4. bod 4.3. Zmluvy. Kúpna cena alebo jej akákoľvek časť sa považuje za uhradenú momentom jej pripísania na účet Predávajúceho.
- 5.3. Faktúra bude Predávajúcim vystavená do pätnástich (15) dní odo dňa vyhotovenia a podpísania Preberacieho protokolu na celú Kúpnu cenu a doručená do podateľne v sídle Kupujúceho bezodkladne po jej vystavení, pričom bude vystavená v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, vrátane rozdelenia predmetu fakturácie na jednotlivé druhy dodaných tovarov a služieb v zmysle ustanovení § 74 ods. 1 písmeno f) tohto zákona a rozdelenia splatnosti Kúpnej ceny podľa bodu 5.2 tohto článku Zmluvy. V opačnom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry do podateľne v sídle Kupujúceho.
- 5.4. Ak bude Kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny alebo jej časti, je Predávajúci oprávnený požadovať od Kupujúceho úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,01 % z neuhradenej časti Kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania a Kupujúci sa zaväzuje túto zmluvnú pokutu Predávajúcemu uhradiť. Dojednaním o zmluvnej pokute podľa predchádzajúcej vety nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena vrátane DPH predstavuje hodnotu Vodných stavieb, ktorá je určujúca pre určenie ich účtovnej hodnoty. Platí pritom, že do dňa odovzdania Vodných stavieb Kupujúcemu odpisuje účtovnú hodnotu Vodných stavieb Predávajúci a odo dňa prevzatia Vodných stavieb Kupujúcim je oprávnený odpisovať účtovnú hodnotu Vodných stavieb Kupujúci.

## ČASŤ DRUHÁ ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

### 6. Predmet zmluvy

- 6.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto, na liste vlastníctva č. 5786 :
- 6.1.1. pozemok registra „C“ KN parc. č. 1044/2 o výmere 5606 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria;
- 6.1.2. pozemok registra „C“ KN parc. č. 1044/5 o výmere 340 m<sup>2</sup>, druh ostatné plochy; (ďalej aj „Zaťažené nehnuteľnosti“).
- 6.2. Na základe Kúpnej zmluvy, ktorá tvorí prvú časť tejto zmluvnej listiny, nadobudne Kupujúci vlastnícke právo k Vodným stavbám, časti ktorých sa nachádzajú aj na Zaťažných nehnuteľnostiach. Na základe osobitnej zmluvy o odovzdaní a prevzatí Iných vodných stavieb, ktorú Zmluvné strany uzatvorili najneskôr do 31.12.2016, budú Kupujúcemu odovzdané Iné vodné stavby.
- 6.3. Za účelom splnenia dohôd Zmluvných strán zo Zmluvy o budúcej zmluve a tejto Zmluvy touto zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorá tvorí druhú časť tejto zmluvnej listiny (ďalej aj „Zmluva o zriadení vecného bremena“), Predávajúci ako Povinný zriaďuje vecné bremeno (ďalej len „Vecné bremeno“) k Zaťažným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho (Oprávneného) ako vlastníka Vodných stavieb, ktorým sa stane na základe Kúpnej zmluvy

Č.

8.

a ako vlastníka Iných vodných stavieb. Obsahom Vecného bremena je povinnosť Predávajúceho strpieť na Zatažených nehnuteľnostiach:

- Existenciu (uloženie) vodných stavieb, a to stavebných objektov SO P 1, SO P 2 a SO P 5, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržbu, prevádzku, úpravy, opravy a rekonštrukcie týchto vodných stavieb, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 402/2016 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí zo dňa 04.05.2016, vyhotoveného Ing. Ludvik Vybíral AG, Donnerova 13, 841 04 Bratislava, IČO 35 031 158, úradne overeného Okresným úradom Bratislava pod č. 959/2016 dňa 17.05.2016; a
  - prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel Kupujúceho za účelom údržby, prevádzky, úpravy, rekonštrukcie a opravy vodných stavieb - stavebných objektov SO P 1, SO P 2 a SO P 5, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celé Zatažené nehnuteľnosti.
- 6.4. Vecné bremeno prechádza s prevodom alebo prechodom vlastníctva k Zataženým nehnuteľnostiam na právnych nástupcov Predávajúceho. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí oprávnenému z vecného bremena ako vlastníkovi vodných stavieb – stavebných objektov SO P 1, SO P 2 a SO P 5, jeho právnomu nástupcovi a prevádzkovateľovi na základe oprávnenia v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.
- 6.5. Vecné bremeno sa na základe tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena zriaďuje bezodplatne.
- 6.6. Vecné bremeno vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
- 6.7. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

## 7. Práva a povinnosti Zmluvných strán z Vecného bremena

- 7.1 Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť Kupujúcemu nerušený výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.
- 7.2 Práva vyplývajúce z Vecného bremena sa zaväzuje Kupujúci vykonávať primerane tak, aby neobmedzoval v užívaní Zatažených nehnuteľností Predávajúceho alebo iné osoby oprávnené užívať Zatažené nehnuteľnosti nad nevyhnutnú mieru.
- 7.3 Kupujúci nie je a ani nebude povinný znášať náklady spojené s výkonom Vecného bremena. Predávajúci ako vlastník Zatažených nehnuteľností, na ktorých sa nachádzajú Vodné stavby a/alebo ich časti, sa zaväzuje umožniť tretím osobám, ktoré budú Kupujúcim splnomocnené alebo poverené, využívanie Vecného bremena na účely vymedzené v bode 6.3. tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena, a to v rozsahu, ktorý má zodpovedať právam Kupujúceho z Vecného bremena.
- 7.4 Ak v budúcnosti pri výkone oprávnení z Vecného bremena dôjde zo strany Kupujúceho k narušeniu časti Vecných bremenom Zatažených nehnuteľností, zaväzuje sa Kupujúci, že tieto časti Zatažených nehnuteľností uvedie po ukončení prác na vlastné náklady do pôvodného stavu, a ak to nebude možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Zatažených nehnuteľností, s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.

## ČASŤ TRETIA SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### 8. Odstúpenie od zmluvy

- 8.1 V prípade, ak omeškanie Kupujúceho so zaplatením Kúpnej ceny alebo jej časti presiahne 30 dní a omeškanie Kupujúci neodstráni ani v primeranej lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného upozornenia zo strany Predávajúceho, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s účinkami do budúca; účinky odstúpenia nastávajú momentom doručenia oznámenia Predávajúceho o odstúpení Kupujúcemu. V prípade, ak odstúpenie od tejto Zmluvy nadobudne účinky, Zmluvné strany sa zaväzujú najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinkov odstúpenia od tejto Zmluvy:
- a) uzatvoriť písomnú zmluvu, na základe ktorej Kupujúci ako Prevádzkovateľ zabezpečí pre Predávajúceho a každého ďalšieho vlastníka verejného vodovodu odborný výkon prevádzky k verejnému vodovodu (podľa zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky č. BZOP 39/1010/2013 BVS, uzavretej medzi Zmluvnými stranami dňa 08.07.2013), a to v rozsahu všetkých Vodných stavieb.
- 8.2 Odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 8.1 tohto článku Zmluvy nemá vplyv na záväzok Zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o odovzdaní a prevzatí Iných vodných stavieb v zmysle článku 4. bod 4.3. Zmluvy.

## 9. Návrh na vklad a úhrada nákladov

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu podá na Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, Predávajúci bez zbytočného odkladu po tom, čo Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Vodným stavbám.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu znáša Predávajúci.
- 9.3 V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, z akýchkoľvek príčin preruší alebo zastaví katastrálne konanie o povolení vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu, Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na doplnenie alebo opravu návrhu na vklad, v zmysle pokynov Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor, tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu.

## 10. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto Zmluva vzniká dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 10.2 Kupujúci sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu na svojom webovom sídle do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy v súlade s § 5a ods. 11 zákona o slobode informácií žiada Kupujúceho o vydanie písomného potvrdenia o zverejnení Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje v lehote 5 dní odo dňa zverejnenia Zmluvy zaslať Predávajúcemu písomné potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy na webovom sídle Kupujúceho.
- 10.3 Všetky práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 10.4 Túto Zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
- 10.5 Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.



- 10.6 Zmluvné strany potvrdzujú, že obsah tejto Zmluvy je individuálne dojednaný nad rámec pôvodného dojednania Zmluvy o budúcej zmluve.
- 10.7 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 10.8 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých po jednom (1) obdrží každá Zmluvná strana a dva (2) exempláre budú použité za účelom konania o zápise práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
- 10.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
- príloha č. 1 – grafické znázornenie uloženia Vodných stavieb na pozemkoch;
  - príloha č. 2 – Znalecký posudok č. 195/2015;
  - príloha č. 3 – geometrický plán č. 402/2016 na zameranie Vecného bremena;
  - príloha č. 4 – rozhodnutie o povolení užívania Vodných stavieb (s výnimkou Vodnej stavby 2) č. OU-BA-OSZP3-2015/7928/SVE/I – 5206 zo dňa 27.11.2015;
  - príloha č. 5 - rozhodnutie o povolení užívania Vodnej stavby 2 č. OU-BA-OSZP3-2014/059517/SVE/I-4699 zo dňa 11.08.2014;
  - príloha č. 6 - návrh zmluvy o odovzdaní a prevzatí Iných vodných stavieb.
- 10.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

Za Predávajúceho

V Bratislave, dňa

08.06.2016

Za Kupujúceho

V Bratislave, dňa

06 JUN 2016

Bratislavské podhradie, s.r.o.  
Ing. Radoslav Christov, konateľ

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Ing. Zsolt Lukáč, predseda predstavenstva

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Ing. František Sobota, podpredseda predstavenstva





# Ing. Miloslav ILAVSKÝ, PhD.



Znalc z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb,  
Odhad hodnoty nehnuteľností; evidenčné číslo: 911326

Člen Slovenskej komory stavebných inžinierov - Autorizovaný stavebný inžinier -  
Statika stavieb; registračné číslo: 0028\*13

Člen Slovenskej Komory Odhadcov Hodnoty Majetku a Znalcov; evidenčné číslo: 1  
✉ Martinengova 8, 811 02 Bratislava; ateliér: Lazaretská 13, 811 08 Bratislava



e-mail:

Zadávateľ:

**Bratislavské podhradie, s.r.o.**  
Dvořákovo nábrežie 10  
811 02 Bratislava

Číslo spisu (objednávky):

Objednávka č. **POD-038-2015** zo dňa 03.08.2015.

## ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo: **195/2015**

vo veci

### ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

**Vodné stavby - Bratislava, Zuckermandel SO P1-P6**

**Dvořákovo nábrežie, Bratislava**

**katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava - m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I.**

Počet strán (z toho príloh):

96 strán formátu A4 (24 strán formátu A4 + 28 strán formátu A3)

Počet odovzdaných vyhotovení: 4 exempláre

Výtlačok číslo:

1

V Bratislave 25.08.2015.

# I. ÚVODNÁ ČASŤ

## 1. ÚLOHA ZNALCA

Ohodnotenie nehnuteľností - stanovenie všeobecnej hodnoty - Vodné stavby - Bratislava Zuckermandel SO P1-P6; Dvořákovo nábřežie, Bratislava; katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I.

## 2. ÚČEL ZNALECKÉHO ÚKONU

- Odplatný prevod vlastníctva.
- Potreby zákona číslo 431/2002 Z.z. o účtovníctve, v platnom znení.

## 3. ROZHODUJÚCE DÁTUMY

Dátum vyžiadania znaleckého úkonu, dátum uznesenia, objednávky:	03.08.2015.
Dátum miestneho šetrenia:	05.08.2015.
Dátum rozhodujúci pre zistenie stavebnotechnického stavu:	05.08.2015.
Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje:	05.08.2015.
Dátum doručenie podkladov a dokladov k posúdeniu:	20.08.2015.

## 4. PODKLADY NA VYPRACOVANIE ZNALECKÉHO ÚKONU

### 4.1. POSKYTNUTÉ ZADÁVATEĽOM

1. Vyjadrenie BVS k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia 29281/2012/4020/Ing.La zo dňa 18.07.2012.
2. Stavebné povolenie - SO P1-P6, č.j.: OU-BA-OSZP3-2014/00984/SVE/I-4469 zo dňa 04.03.2014, vydal: Okresný úrad BA, Karloveská 2, Bratislava.
3. Kolaudačné rozhodnutie - SO P3, č.j.: OU-BA-OSZP3-2014/059517/SVE/I-4699 zo dňa 11.08.2014, vydal: Okresný úrad BA, Karloveská 2, Bratislava.
4. Vyjadrenie BVS k projektovej dokumentácii pre vydanie zmeny územného rozhodnutia 1609/2201/2014/KMp zo dňa 19.11.2014.
5. Vyjadrenie BVS k projektovej dokumentácii pre vydanie zmeny územného rozhodnutia 39071/2014/4020/Ing.La zo dňa 01.12.2014.
6. Rozhodnutie o prerušení kolaudácie č.j.: OU-BA-OSZP3-2014/075072/SVE/I-pr,kol zo dňa 17.12.2014, vydal: Okresný úrad Bratislava, Odborárske nám. 3, Bratislava.
7. Stanovisko BVS ku kolaudácii č.j.: 1609A/2201/2014/KMp zo dňa 16.04.2015.
8. Projektová dokumentácia (Dokumentácia skutočného vyhotovenia) - SO P1 Prekládka vodovodu DN 800, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava.
9. Projektová dokumentácia (Dokumentácia skutočného vyhotovenia) - SO P2 Prepojenie existujúceho vodovodu na Žižkovej ulici vodovodom DN 200, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava.
10. Projektová dokumentácia (Dokumentácia skutočného vyhotovenia) - SO P3 Rekonštrukcia vodovodu DN 80 na DN 200 na Žižkovej ulici, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava.
11. Projektová dokumentácia (Dokumentácia skutočného vyhotovenia) - SO P4 Prekládka kanalizácie DN 400 pri vežiakoch, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava.
12. Projektová dokumentácia (Zmena stavby pred dokončením) - SO P5 Priechodný kanál pre prekládanie vodovodu, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava.
13. Projektová dokumentácia (Realizačná dokumentácia) - SO P6 Prípojka NN pre priechodný kanál, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava.

### 4.2. ZÍSKANÉ ZNALCOM

1. Obhliadka nehnuteľností.
2. Štúdium archívnych materiálov a dokumentov.

## 5. POUŽITÝ PRÁVNY PREDPIS

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 492/2004 Z.z. zo dňa 23.08.2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len "Vyhláška").

## 6. ĎALŠIE POUŽITÉ PRÁVNE PREDPISY A LITERATÚRA

- Zákon číslo 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

- Zákon číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR číslo 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.
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky číslo 128/2000 Z.z. ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb, zo dňa 03.04.2000
- Indexy cien stavebných prác, materiálov a výrobkov spotrebovávaných v stavebníctve SR; Štatistický úrad SR.
- STN 73 4055/63 - Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů.
- Bradáč A.: Teorie oceňování nemovitostí - 1. část; CERM Brno, 1994.
- Bradáč A.: Teorie oceňování nemovitostí - 2. část; CERM Brno, 1994.
- Bradáč A., Ošlejšek J.: Znalecká činnost ve stavebnictví; CERM Brno, 1994.
- Rozpočtové ukazovatele stavebných objektov - Zväzky I. až III.; ÚEOS Komercia, a.s. Bratislava; 1998.
- Nagy J., Bollová: Ukazovatele priemernej rozpočtovej ceny na mernú jednotku objektu; UNIKA/POLYCEN, Bratislava 1995.
- TEU - technicko ekonomické ukazovatele - 1. až 5. diel; CENEKON, spol. s r.o., Štefánikova 47, Bratislava; 1999.
- Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov ÚRS Praha - softvér HYPO; Kros Žilina.
- Databáza rozpočtových ukazovateľov stavebných objektov CENEKON Bratislava - softvér HYPO; Kros Žilina.
- Vyparína M. a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb; ŽU v Žiline, 2001.
- Bradáč A., Fiala J.: Nemovitosti - oceňování a právní vztahy; LINDE, Praha, a.s., 1999.
- Ilavský M., Nič M., Majdúch D.: Ohodnocovanie nehnuteľností; Mlpress Bratislava 2012; ISBN 978-80-971021-0-4.

## 7. OSOBNÉ POŽIADAVKY ZADÁVATEĽA

Ohodnotenie len definovaných stavieb.

## 8. ZÁKLADNÉ POJMY

- Všeobecná hodnota (VŠH) - 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 neprímeranou pohnutkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.
- Východisková hodnota (VH) - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.
- Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.
- Technický stav stavby (TS) - je percentuálne vyjadrenie okamžitého stavu stavby.
- Výnosová hodnota (HV) - je znalecký odhad súčasnej hodnoty budúcich disponibilných výnosov z využitia nehnuteľnosti formou prenájmu, diskontovaných rizikovou (diskontnou) sadzbou.
- Opotrebenie stavby (O) - je percentuálne vyjadrenie opotrebovania stavby.
- Vek stavby (V) - je vek stavby v rokoch od začiatku užívania k termínu posúdenia / ohodnotenia.
- Zostatková životnosť stavby (T) - je predpokladaná doba ďalšej životnosti stavby v rokoch až do predpokladaného zániku stavby.
- Predpokladaná životnosť stavby (Z) - je predpokladaná (alebo stanovená) celková životnosť stavby v rokoch.

Pre účely zákona číslo 431/2002 Z.z. (o účtovníctve) sa pri nehnuteľnostiach rozumie:

- Obstarávacía cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s jeho obstaraním. (Kúpna cena nehnuteľnosti pri odplatnom prevode).
- Reprodukčná obstarávacía cena je cena, za ktorú by sa majetok obstaral v čase, keď sa o ňom účtuje. (Východisková hodnota podľa definície vo Vyhláške MS SR číslo 492/2004 Z.z.)
- Reálnou hodnotou rozumie trhovía cena, alebo ocenenie kvalifikovaným odhadom alebo posudkom znalca v prípade, že trhovía cena nie je k dispozícii alebo nevyjadruje správne reálnu hodnotu. (Všeobecná hodnota nehnuteľnosti podľa definície vo Vyhláške MS SR číslo 492/2004 Z.z.)
- Technická hodnota podľa definície vo Vyhláške MS SR číslo 492/2004 Z.z. je obsahovo zhodná s pojmom reprodukčná zostatková hodnota (časová cena).



## 2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

### 2.1 ZLÚČENÉ STAVBY

#### 2.1.1 SO P1 Prekládka vodovodu na Žižkovej ul. 2 x DN 800

Stavba je z hľadiska stavebno-technického (de facto) dokončená, no z hľadiska právneho (de jure) je stavba nedokončená / rozostavaná - zatiaľ nebolo vydané kolaudačné / užívacie rozhodnutie.

#### 2.1.1.1 Prekládka vodovodu DN 800

#### OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m]
2*327	654,00
<b>Spolu</b>	<b>654,00</b>

#### ROZPOČTOVÝ UKÁZOVATEĽ

Ocelové potrubí průměru 1220 x 12 mm v zářezu 2:1, odvodnění zářezu podélnou drenáží DN 160 mm - obsyp drenáže kamenivem frakce 16/22. Potrubí je uloženo na pískovém a štěrko-pískovém podsypu tl. 35 cm. Obsyp ocelového potrubí je ze strojně tříděného materiálu, po vrstvách 20-30 cm, sejmuté ornice v tl. 25 cm. Zatřídění výkopu zářezu: tř.2 - 30%, tř.3 - 50%, tř.4 - 20%. Vodorovné přemístění do 20 m. Svislé přemístění do 4 m, zásyp zářezů je nezhuťněný. Ocelové potrubí průměru 1220 x 12 mm, vnější izolace zesílena, opláštění, bitumenování, ochrana izolace potrubí tkaninou IZOCHRAN, elektrojskrová zkouška, ochrana opláštění.

Název: Přivaděč vody  
 Katalóg: URS Praha  
 Číslo objektu: 486  
 Cenová úroveň: 1991  
 Kód KS:  
 JKSO: 827112111110  
 Jednotková hodnota: 247,84 €/m

#### HODNOTENÁ STAVBA

#### Výpočet koeficientu vplyvu vybavenia objektu

Číslo	Název	Cenový podiel RU [%] C <sub>PRUI</sub>	Koef. štand. K <sub>SI</sub>	Úprava podielu C <sub>PRUI</sub> *K <sub>SI</sub>	Cenový podiel hodnotenej stavby [%] C <sub>PI</sub>	Dokonč. [%]	Výsledný podiel [%] C <sub>PIU</sub>
<b>Konštrukcie podľa RU:</b>							
1	Zemné práce	10,43	0,20	2,09	2,36	100	2,36
2	Zakladanie	2,58	0,20	0,52	0,58	100	0,58
3	Zvislé a kompletne konštrukcie	0,08	0,00	0,00	0,00	100	0,00
4	Vodorovné konštrukcie	2,75	1,00	2,75	3,11	100	3,11
5	Komunikácie	0,33	1,00	0,33	0,37	100	0,37
6	Úpravy povrchov, podlahy, osadenie	0,04	1,00	0,04	0,05	100	0,05
7	Potrubné vedenie	5,39	0,80	4,31	4,88	100	4,88
8	Ostatné konštrukcie a práce, búranie	0,26	1,00	0,26	0,29	100	0,29
9	Presun hmôt HSV	1,11	1,00	1,11	1,26	100	1,26
10	Izolácie - proti vode a vlhkosti	0,10	1,00	0,10	0,11	100	0,11
11	Izolácie - tepelné	0,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
12	Konštrukcie - tesárske	0,00	0,00	0,00	0,00	100	0,00
13	Konštrukcie - doplnkové kovové	0,18	1,00	0,18	0,20	100	0,20
14	Dokončovacie práce - nátery	0,04	1,00	0,04	0,05	100	0,05
15	Montáže potrubia	76,13	1,00	76,13	86,08	100	86,08
16	Montáž ocelových konštrukcií	0,58	1,00	0,58	0,66	100	0,66
	<b>Spolu</b>	<b>100,00</b>		<b>88,43</b>	<b>100,00</b>		<b>100,00</b>

Koeficient vplyvu vybavenosti:  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_v = 88,43 / 100 = 0,8843$$

$$k_{cu} = 4,351$$



Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  
Východisková hodnota na m:

$$K_M = 1,12$$
$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * K_M$$
$$VH = 247,84 \text{ €/m} * 4,351 * 0,8843 * 1,000 * 1,12$$
$$VH = 1\,068,0169 \text{ €/m}$$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prekládka vodovodu DN 800	2015	0	50	50	0,00	100,00

### VÝCHODISKOVÁ HODNOTA A TECHNICKÁ HODNOTA:

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1068,0169 €/m * 654m	698 483,05
Technická hodnota	100,00 % z 698 483,05 €	698 483,05

#### 2.1.1.2 Vyhodnotenie - SO P1 Prekládka vodovodu na Žižkovej ul. 2 x DN 800

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1.	Prekládka vodovodu DN 800	698 483,05	698 483,05
	Spolu	698 483,05	698 483,05

#### 2.1.2 SO P2 Prepojenie vodovodov na Žižkovej ul. DN 200

Stavba je z hľadiska stavebno-technického (de facto) dokončená, no z hľadiska právneho (de jure) je stavba nedokončená / rozostavaná - zatiaľ nebolo vydané kolaudačné / užívacie rozhodnutie.

##### 2.1.2.1 Prepojenie vodovodov DN 200

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
Bod: 1.3. Vodovodné prípojky a rády liatinové potrubie  
Položka: 1.3.c) Rozvod vody DN 200 mm  
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 3720/30,1260 = 123,48 €/bm  
Počet merných jednotiek: 389,15 bm  
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,287$   
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $K_M = 1,12$

### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prepojenie vodovodov DN 200	2015	0	50	50	0,00	100,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	389,15 bm * 123,48 €/bm * 2,287 * 1,12	123 082,93
Technická hodnota	100,00 % z 123 082,93 €	123 082,93

#### 2.1.2.2 Vyhodnotenie - SO P2 Prepojenie vodovodov na Žižkovej ul. DN 200

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1.	Prepojenie vodovodov DN 200	123 082,93	123 082,93
	Spolu	123 082,93	123 082,93

pr [m]  
654,00  
654,00

30 mm -  
pu tl. 35  
e v tl. 25  
n. Svislé  
í izolácie  
zkouška,

ýsledný  
odiel [%]  
GPII

2,36  
0,58  
0,00  
3,11  
0,37  
0,05  
4,88  
0,29  
1,26  
0,11  
0,00  
0,00  
0,20  
0,05  
86,08  
0,66  
100,00

### 2.1.3 SO P3 Rekonštrukcia vodovodu na Žižkovej ul. DN 200

Stavba je z hľadiska stavebno-technického (de facto) aj právneho (de jure) dokončená, jej užívanie bolo povolené v roku 2014.

#### 2.1.3.1 Rekonštrukcia vodovodu DN 200

##### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)  
 Bod: 1.3. Vodovodné prípojky a rády liatinové potrubie  
 Položka: 1.3.c) Rozvod vody DN 200 mm  
 Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $3720/30,1260 = 123,48 \text{ €/bm}$   
 Počet merných jednotiek: 59,45 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 2,287$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,12$

##### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Rekonštrukcia vodovodu DN 200	2014	1	49	50	2,00	98,00

##### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$59,45 \text{ bm} * 123,48 \text{ €/bm} * 2,287 * 1,12$	18 803,24
Technická hodnota	$98,00 \% \text{ z } 18 803,24 \text{ €}$	18 427,18

#### 2.1.3.2 Vyhodnotenie - SO P3 Rekonštrukcia vodovodu na Žižkovej ul. DN 200

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1.	Rekonštrukcia vodovodu DN 200	18 803,24	18 427,18
	Spolu	18 803,24	18 427,18

### 2.1.4 SO P4 Prekládka kanalizácie pri vežiakoch DN 400

Stavba je z hľadiska stavebno-technického (de facto) dokončená, no z hľadiska právneho (de jure) je stavba nedokončená / rozostavaná - zatiaľ nebolo vydané kolaudačné / užívacie rozhodnutie.

#### 2.1.4.1 Prekládka kanalizácie DN 400

##### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
 Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové  
 Položka: 2.3.e) Prípojka kanalizácie DN 400 mm  
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $1920/30,1260 = 63,73 \text{ €/bm}$   
 Počet merných jednotiek: 113,84 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{cu} = 2,287$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,12$

##### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prekládka kanalizácie DN 400	2015	0	40	40	0,00	100,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	113,84 bm * 63,73 €/bm * 2,287 * 1,12	18 583,31
Technická hodnota	100,00 % z 18 583,31 €	18 583,31

**2.1.4.2 Prekládka kanalizácie DN 400 - kanalizačné šachty****ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
 Bod: 2.4. Kanalizačné šachty  
 Položka: 2.4.e) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 3,0 m pre potrubie DN 400 - 600  
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 11800/30,1260 = 391,69 €/Ks  
 Počet merných jednotiek: 3 Ks  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,287$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,12$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prekládka kanalizácie DN 400 - kanalizačné šachty	2015	0	60	60	0,00	100,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	3 Ks * 391,69 €/Ks * 2,287 * 1,12	3 009,87
Technická hodnota	100,00 % z 3 009,87 €	3 009,87

**2.1.4.3 Prekládka kanalizácie DN 400 - kanalizačné šachty****ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ**

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)  
 Bod: 2.4. Kanalizačné šachty  
 Položka: 2.4.f) Betónová prefabrikovaná - hĺbka 4,0 m pre potrubie DN 400 - 600  
 Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 15600/30,1260 = 517,83 €/Ks  
 Počet merných jednotiek: 4 Ks  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,287$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,12$

**TECHNICKÝ STAV**

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prekládka kanalizácie DN 400 - kanalizačné šachty	2015	0	60	60	0,00	100,00

**VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA**

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	4 Ks * 517,83 €/Ks * 2,287 * 1,12	5 305,56
Technická hodnota	100,00 % z 5 305,56 €	5 305,56

**2.1.4.4 Vyhodnotenie - SO P4 Prekládka kanalizácie pri vežiakoch DN 400**

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1.	Prekládka kanalizácie DN 400	18 583,31	18 583,31
2.	Prekládka kanalizácie DN 400 - kanalizačné šachty	3 009,87	3 009,87

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
		5 305,56	5 305,56
3.	Prekládka kanalizácie DN 400 - kanalizačné šachty	26 898,74	26 898,74
	Spolu		

## 2.1.5 SO P5 Priechodný kanál pre prekládku vodovodu

Stavba je z hľadiska stavebno-technického (de facto) dokončená, no z hľadiska právneho (de jure) je stavba nedokončená / rozostavaná - zatiaľ nebolo vydané kolaudačné / užívacie rozhodnutie.

### 2.1.5.1 Priechodný kanál pre vodovod

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 14. Podzemná pivnica (JKSO 825 4)  
 Bod: 14.1. Maloplošné pivnice  
 Položka: 14.1.e) Murovaná, kamenná alebo betónová s rovným stropom monolitickým  
 Kód KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy  
 Kód KS2: 1274 Ostatné budovy, inde neklasifikované

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $3085/30,1260 = 102,40 \text{ €/m}^3 \text{ vOP}$   
 Počet merných jednotiek:  $(10,45+9,82+80,39+109,81+59,62-3,95-4,63)*3,5*3,15 =$   
 $2883,15 \text{ m}^3 \text{ vOP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,287$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,12$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priechodný kanál pre vodovod	2015	0	60	60	0,00	100,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2883,15 \text{ m}^3 \text{ vOP} * 102,4 \text{ €/m}^3 \text{ vOP} * 2,287 * 1,12$	756 225,61
Technická hodnota	$100,00 \% \text{ z } 756 225,61 \text{ €}$	756 225,61

### 2.1.5.2 Priechodný kanál pre vodovod - vstupná šachta "A"

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 14. Podzemná pivnica (JKSO 825 4)  
 Bod: 14.1. Maloplošné pivnice  
 Položka: 14.1.e) Murovaná, kamenná alebo betónová s rovným stropom monolitickým  
 Kód KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy  
 Kód KS2: 1274 Ostatné budovy, inde neklasifikované

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $3085/30,1260 = 102,40 \text{ €/m}^3 \text{ vOP}$   
 Počet merných jednotiek:  $4,55*3,95*2,65+3,95*3,50*9,60+2*0,9*1,2*0,40 = 181,2$   
 $\text{m}^3 \text{ vOP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,287$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,12$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priechodný kanál pre vodovod - vstupná šachta "A"	2015	0	60	60	0,00	100,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$181,21 \text{ m}^3 \text{ vOP} * 102,4 \text{ €/m}^3 \text{ vOP} * 2,287 * 1,12$	47 529,83
Technická hodnota	100,00 % z 47 529,83 €	47 529,83

#### 2.1.5.3 Priechodný kanál pre vodovod - vstupná šachta "B"

##### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 14. Podzemná pivnica (JKSO 825 4)  
 Bod: 14.1. Maloplošné pivnice  
 Položka: 14.1.e) Murovaná, kamenná alebo betónová s rovným stropom monolitickým  
 Kód KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy  
 Kód KS2: 1274 Ostatné budovy, inde neklasifikované

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $3085/30,1260 = 102,40 \text{ €/m}^3 \text{ vOP}$   
 Počet merných jednotiek:  $4,63*3,90*3,90+1,4*1,4*0,4+1,2*0,9*0,40 = 71,64 \text{ m}^3 \text{ vOP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,287$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,12$

##### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priechodný kanál pre vodovod - vstupná šachta "B"	2015	0	60	60	0,00	100,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$71,64 \text{ m}^3 \text{ vOP} * 102,4 \text{ €/m}^3 \text{ vOP} * 2,287 * 1,12$	18 790,56
Technická hodnota	100,00 % z 18 790,56 €	18 790,56

#### 2.1.5.4 Priechodný kanál pre vodovod - vstupná šachta "B"

##### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 14. Podzemná pivnica (JKSO 825 4)  
 Bod: 14.1. Maloplošné pivnice  
 Položka: 14.1.e) Murovaná, kamenná alebo betónová s rovným stropom monolitickým  
 Kód KS: 1271 Nebytové poľnohospodárske budovy  
 Kód KS2: 1274 Ostatné budovy, inde neklasifikované

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:  $3085/30,1260 = 102,40 \text{ €/m}^3 \text{ vOP}$   
 Počet merných jednotiek:  $4,63*3,90*3,90+1,4*1,4*0,4+1,2*0,9*0,40 = 71,64 \text{ m}^3 \text{ vOP}$   
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,287$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,12$

##### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Priechodný kanál pre vodovod - vstupná šachta "B"	2015	0	60	60	0,00	100,00

### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$71,64 \text{ m}^3 \text{ vOP} * 102,4 \text{ €/m}^3 \text{ vOP} * 2,287 * 1,12$	18 790,56
Technická hodnota	100,00 % z 18 790,56 €	18 790,56

## 2.1.5.5 Vyhodnotenie - SO P5 Priechodný kanál pre prekládku vodovodu

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
		756 225,61	756 225,61
1.	Priechodný kanál pre vodovod	47 529,83	47 529,83
2.	Priechodný kanál pre vodovod - vstupná šachta "A"	18 790,56	18 790,56
3.	Priechodný kanál pre vodovod - vstupná šachta "B"	18 790,56	18 790,56
4.	Priechodný kanál pre vodovod - vstupná šachta "B"	841 336,56	841 336,56
	<b>Spolu</b>		

## 2.1.6 SO P6 Prípojka NN pre priechodný kanál

Stavba je z hľadiska stavéбно-technického (de facto) dokončená, no z hľadiska právneho (de jure) je stavba nedokončená / rozostavaná - zatiaľ nebolo vydané kolaudačné / užívacie rozhodnutie.

### 2.1.6.1 Prípojka NN pre kanál

#### ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)  
 Bod: 7.1. NN prípojky  
 Položka: 7.1.x) káblová prípojka zemná Cu 4\*35 mm\*mm  
 Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

Rozpočtový ukazovateľ zamernú jednotku:  $610/30,1260 = 20,25 \text{ €/bm}$   
 Počet káblov: 1  
 Rozpočtový ukazovateľ za jednotku navyše: 12,15 €/bm  
 Počet merných jednotiek: 20 bm  
 Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:  $k_{CU} = 2,287$   
 Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:  $k_M = 1,12$

#### TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Prípojka NN pre kanál	2015	0	50	50	0,00	100,00

#### VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$20 \text{ bm} * (20,25 \text{ €/bm} + 0 * 12,15 \text{ €/bm}) * 2,287 * 1,12$	1 037,38
Technická hodnota	$100,00 \% \text{ z } 1 037,38 \text{ €}$	1 037,38

### 2.1.6.2 Vyhodnotenie - SO P6 Prípojka NN pre priechodný kanál

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1.	Prípojka NN pre kanál	1 037,38	1 037,38
	<b>Spolu</b>	<b>1 037,38</b>	<b>1 037,38</b>

## 2.2 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
<b>Zlúčené stavby</b>		
SO P1 Prekládka vodovodu na Žižkovej ul. 2 x DN 800	698 483,05	698 483,05
SO P2 Prepojenie vodovodov na Žižkovej ul. DN 200	123 082,93	123 082,93
SO P3 Rekonštrukcia vodovodu na Žižkovej ul. DN 200	18 803,24	18 427,18
SO P4 Prekládka kanalizácie pri vežiakoch DN 400	26 898,74	26 898,74
SO P5 Priechodný kanál pre prekládku vodovodu	841 336,56	841 336,56
SO P6 Prípojka NN pre priechodný kanál	1 037,38	1 037,38
<b>Celkom za Zlúčené stavby</b>	<b>1 709 641,90</b>	<b>1 709 265,8</b>
<b>Celkom:</b>	<b>1 709 641,90</b>	<b>1 709 265,8</b>

### 3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

#### a) ANALÝZA POLOHY NEHNUTEĽNOSTI

Ohodnocovanú nehnuteľnosť tvoria len podzemné líniové inžinierske stavby situované v zastavanom území obce.

#### b) ANALÝZA VYUŽITIA NEHNUTEĽNOSTI

Nehnuteľnosť (stavba) je svojím umiestnením a technicko - konštrukčným prevedením prioritne určená pre využitie ako podzemná inžinierska sieť pre napojenie príľahých pozemných stavieb (domov, budov, hál, bytov, ...).

#### c) ANALÝZA PRÍPADNÝCH RIZÍK SPOJENÝCH S VYUŽÍVANÍM NEHNUTEĽNOSTI

Podstatné riziká s užívaním nehnuteľnosti nie sú.

V zmysle zákona číslo 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - § 19 má takéto potrubie (posudzovaná stavba) nasledovné ochranné pásmo (vzniknuté zo zákona)

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

Ochranné pásmo sa meria od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany. V pásme ochrany je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy.

### 3.1 STAVBY

#### 3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

##### 3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Stanovenie výsledného koeficientu polohovej diferenciacie je zrealizované váhovým priemerom s hodnotami váh totožnými v publikácii Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanéj ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3. Priemerný koeficient polohovej diferenciacie je stanovený tak, aby korešpondoval s reálnym stavom na aktuálnom relevantnom trhu s nehnuteľnosťami pre daný typ nehnuteľností

Posudzovanú nehnuteľnosť tvoria len podzemné líniové stavby, ktoré nie sú bežne obchodovateľné na voľnom trhu s nehnuteľnosťami. Súčasný technický stav korešponduje s vekom stavieb.

Pri stanovení výsledného koeficientu polohovej diferenciacie sú uplatnené len vplyvy, ktoré majú bezprostredný dopad na posudzovanú nehnuteľnosť; ostatné vplyvy sú uvažované s nulovou váhou vplyvu.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,7

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda		2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda		0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis	Trieda	$k_{PDI}$	Váha $v_i$	Výsledok $k_{PDI} \cdot v_i$
1	Trh s nehnuteľnosťami				
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe	III.	0,700	13	9,10
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce				
	časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,400	30	42,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľností				
	veľmi dobre udržiavaná nehnuteľnosť	I.	2,100	8	16,80
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti				
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	2,100	7	14,70

Číslo	Popis	Trieda	K <sub>PD</sub>	Váha V <sub>i</sub>	Výsledok K <sub>PD</sub> *V <sub>i</sub>
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,700	6	4,20
6	Typ nehnuteľnosti veľmi priaznivý - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom a dvorom	I.	2,100	0	0,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	2,100	9	18,90
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,400	6	8,40
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,700	0	0,00
10	Konfigurácia terénu južný svah o sklone 5% - 25%	II.	1,400	0	0,00
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, diaľkové vykurovanie, káblová televízia	I.	2,100	7	14,70
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	2,100	7	14,70
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	2,100	10	21,00
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby význačné prírodné lokality, lesy, vodná nádrž, park, skanzen a pod.	II.	1,400	0	0,00
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby zvýšená hlučnosť a prašnosť od intenzívnej dopravy	III.	0,700	0	0,00
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. zlepšenie podmienok existencie stavby v dobe kratšej ako 5 rokov	I.	2,100	8	16,80
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby	IV.	0,385	7	2,70
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností bežný prenájom nehnuteľností	III.	0,700	4	2,80
19	Názor znalca dobrá nehnuteľnosť	II.	1,400	20	28,00
	Spolu			142	214,80

#### VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 214,8 / 142$	1,513
Všeobecná hodnota	$VŠH_s = TH * K_{PD} = 1\,709\,265,84 \text{ €} * 1,513$	2 586 119,22 €



### III. ZÁVER

#### 1. REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY (k termínu ohodnotenia – 05.08.2015; bez DPH)

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
<b>Zlúčené stavby</b>		
SO P1 Prekládka vodovodu na Žižkovej ul. 2 x DN 800	698 483,05	698 483,05
SO P2 Prepojenie vodovodov na Žižkovej ul. DN 200	123 082,93	123 082,93
SO P3 Rekonštrukcia vodovodu na Žižkovej ul. DN 200	18 803,24	18 427,18
SO P4 Prekládka kanalizácie pri vežiakoch DN 400	26 898,74	26 898,74
SO P5 Priechodný kanál pre prekládku vodovodu	841 336,56	841 336,56
SO P6 Prípojka NN pre priechodný kanál	1 037,38	1 037,38
<b>Celkom za Zlúčené stavby</b>	<b>1 709 641,90</b>	<b>1 709 265,84</b>
<b>Celkom:</b>	<b>1 709 641,90</b>	<b>1 709 265,84</b>

#### 2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY (k termínu ohodnotenia – 05.08.2015; vrátane DPH)

Názov	Všeobecná hodnota [€]
<b>Stavby</b>	
<b>Zlúčené stavby</b>	
SO P1 Prekládka vodovodu na Žižkovej ul. 2 x DN 800	1 056 804,86
SO P2 Prepojenie vodovodov na Žižkovej ul. DN 200	186 224,47
SO P3 Rekonštrukcia vodovodu na Žižkovej ul. DN 200	27 880,32
SO P4 Prekládka kanalizácie pri vežiakoch DN 400	40 697,79
SO P5 Priechodný kanál pre prekládku vodovodu	1 272 942,22
SO P6 Prípojka NN pre priechodný kanál	1 569,56
<b>Spolu za Zlúčené stavby</b>	<b>2 586 119,22</b>
<b>Spolu VŠH</b>	<b>2 586 119,22</b>
<b>Zaokrúhlená VŠH spolu</b>	<b>2 590 000,00</b>

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 2 590 000,00 €  
Slovom: Dvamiliónypäťstodevätidesiatisíc Eur

Znalecký úkon (znalecký posudok) má 16 strán formátu A4, 24 strán formátu A4 zviazaných príloh a 28 strán formátu A3 zviazaných príloh. Bol vypracovaný v 5 exemplároch, z ktorých jeden ostáva v archíve znalca.

V Bratislave, dňa 25.08.2015.

*Ing. Miloslav Ilavský, PhD.*

#### IV. PRÍLOHY

- Vyjadrenie BVS k projektovej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia č.j. 29281/2012/4020/Ing.La zo dňa 18.07.2012. 4A4
- Stavebné povolenie - SO P1-P6, č.j.: OU-BA-OSZP3-2014/00984/SVE/I-4469 zo dňa 04.03.2014. vydal: Okresný úrad BA, Karloveská 2, Bratislava. 7A4
- Kolaudačné rozhodnutie - SO P3, č.j.: OU-BA-OSZP3-2014/059517/SVE/I-4699 zo dňa 11.08.2014. vydal: Okresný úrad BA, Karloveská 2, Bratislava. 3A4
- Vyjadrenie BVS k projektovej dokumentácii pre vydanie zmeny územného rozhodnutia č.j. 1609/2201/2014/KMp zo dňa 19.11.2014. 1A4
- Vyjadrenie BVS k projektovej dokumentácii pre vydanie zmeny územného rozhodnutia č.j. 39071/2014/4020/Ing.La zo dňa 01.12.2014. 2A4
- Rozhodnutie o prerušení kolaudácie č.j.: OU-BA-OSZP3-2014/075072/SVE/I-pr.kol zo dňa 17.12.2014, vydal: Okresný úrad Bratislava, Odborárske nám. 3, Bratislava. 2A4
- Stanovisko BVS ku kolaudácii č.j.: 1609A/2201/2014/KMp zo dňa 16.04.2015. 1A4
- Projektová dokumentácia (Dokumentácia skutočného vyhotovenia) - SO P1 Prekládka vodovodu DN 800, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava. 8A3
- Projektová dokumentácia (Dokumentácia skutočného vyhotovenia) - SO P2 Prepojenie existujúceho vodovodu na Žižkovej ulici vodovodom DN 200, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava. 8A3
- Projektová dokumentácia (Dokumentácia skutočného vyhotovenia) - SO P3 Rekonštrukcia vodovodu DN 80 na DN 200 na Žižkovej ulici, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava. 4A3
- Projektová dokumentácia (Dokumentácia skutočného vyhotovenia) - SO P4 Prekládka kanála DN 400 pri vežiakoch, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava. 3A3
- Projektová dokumentácia (Zmena stavby pred dokončením) - SO P5 Priechodný kanál pre prekládanie vodovodu, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava. 4A4
- Projektová dokumentácia (Realizačná dokumentácia) - SO P6 Prípojka NN pre priechodný kanál, generálny projektant: Bouda Masár architekti s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava. 4A4

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídllo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
5786		1044/2	5606		zast.pl.						1044/2	5606		zast.pl. 26 21	doterajší
5786		1044/5	340		ost.pl.						1044/5	340		ost.pl. 37	detto
Spolu:															

*Stav právny je totožný s registrom C KN*

Legenda: kód spôsobu využívania  
 26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba  
 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

kód druhu stavby  
 21 - Rozostavaná budova

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na právo uloženia inžinierskych sietí a právo vstupu, prechodu, prejazdu za účelom kontroly, úpravy, opravy a údržby IS alebo ich častí na p.č.1044/2,5 v prospech BVS, a.s.

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

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

Vyhoviteľ <b>Ing. Ludvík Vybíral</b> AG Donnerova 13, 84104 Bratislava		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA – m. č. Staré Mesto
IČO: 35031158		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 402/2016	Mapový list č. Bratislava 9-0/31
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie vecného bremena na p.č.1044/2,5				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Uradne overil
Dňa: 4.5.2016	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 4.5.2016	Meno: Ing. Ľubica Simonidesová	Dňa: 17 MAJ 2016
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: 959/2016
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9016		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Šíradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú ložené vo všeobecnej dokumentácii		Peciatka a podpis		Peciatka a podpis

1950

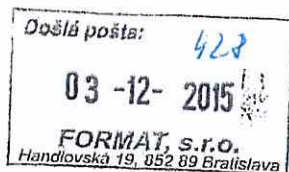
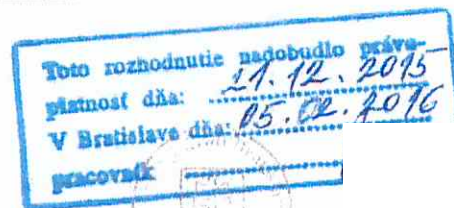
1950





**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
**Odbor starostlivosti o životné prostredie**  
**Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**  
 Pracovisko Odborárske nám. 3, P.O.BOX 19, 810 05 Bratislava 15

Číslo: OU-BA-OSZP3-2015/7928/SVE/I – 5206  
 Bratislava, 27.11.2015



## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby podľa § 61 písm. c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len vodný zákon), v spojení s § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na základe vykonaného miestneho zisťovania a predložených dokladov

### p o v o ľ u j e

podľa § 26 vodného zákona a §§ 82 a 81 odst.(4) stavebného zákona stavebníkovi Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava **užívanie** objektov vodných stavieb v rámci stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova Bratislava – preložky inžinierskych sietí“ na pozemkoch parcelné čísla. 1022/6, 21462/20, 1000/6, 956/40, 956/41, 956/25, 1044/2, 1044/1, 21462/7, 21464/4 k. ú. Staré Mesto, povolených rozhodnutím OÚ Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3-2014/00984/SVE/I-4469 zo dňa 04. 03. 2014.

#### Predmetom užívania je:

SO P1 Prekládka vodovodu 2x DN800, materiál tvárna liatina.

1. v kolektore vedené vedľa seba uložené na oceľovej podpernej konštrukcii – 276,60 m, mimo kolektora vedené v zemi 55,40 m.

2. v kolektore – 279,40 m, mimo kolektora – 52,10 m.

Celková dĺžka potrubí DN800 - 663,50 m.

SO P2 Prepojenie existujúcich vodovodov DN200 na Žižkovej ul., materiál tvárna liatina vedené v kolektore nad vodovodmi 2x800 – 271,60 m, mimo kolektora v zemi 126,10 m.

Celková dĺžka potrubia DN200 – 398 m.

SO P4 Prekládka kanalizácie DN 400 pri vežiakoch pod Žižkovou ul., materiál sklolaminát celkovej dĺžky 115,30 m.

SO P5 Priechodný kanál pre prekládku vodovodu

- komorového prierezu vedený pozdĺž okraja komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu celkovej dĺžky 265,00 m s vnútornými rozmermi 3000x2400 mm s piatimi samostatnými vstupmi s uzamykateľnými poklopmi. Kanál je vybavený vnútornými svetelnými a silnoprúdovými rozvodmi, uzemnením a diaľkovým prenosom na BVS a.s.

SO P6 Prípojka NN pre priechodný kanál ukončená v rozvadači RPK umiestneným pri vstupe do šachty kanála.

Kolaudačné konanie bolo spojené so zmenou stavby podľa § 81 odst.(4) stavebného zákona v tomto rozsahu:

SO P 1 Prekládka vodovodu 2 x DN 800 - zmena v usporiadaní potrubí v priechodnom kanáli pôvodne nad sebou. V novom riešení je uloženie potrubí nad podlahu kanála pri obvodových stenách, zmena spojenia potrubí a jeho uchytenia.

SO P 2 Prepojenie existujúcich vodovodov na Žižkovej ul. vodovodom DN 200 – zmena trasovania vyvolaná zmenou tvaru priechodného kanála a usporiadaním potrubí DN 800.

SO P 5 Priechodný kanál pre prekládku vodovodu – zmeny: rozmerov kanála, hrúbky obvodových stien z 350 mm na 250 mm a základovej dosky z 650 mm na 400 mm, tvaru a dispozície šachty A a B, doplnenie motorického ovládania uzáverou DN 800.

K zmenám v PD sa vyjadrila BVS a.s. listom zo dňa 14.4.2014 pod č.10230/2014/4020/Ing. La bez pripomienok a tunajší úrad pod č. OU-BA-OSZP32014/045545/SVE/I. dňa 12.06.2014.

Stavba je uskutočnená podľa projektovej dokumentácie realizácie stavby z 9/2014 vypracovanej PROREAL – KA s.r.o., Ing. Ľubošom Kockom, Estónska 1, Bratislava.

#### **Podmienky užívania:**

1. Pravidelne vykonávať údržbu a včasné opravy zariadení aby nedochádzalo k ich poruchám príp. znehodnoteniu a aby sa tak predĺžila ich využiteľnosť.
2. Zmenu v užívaní stavby je možné uskutočniť len na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu.
3. Vlastníctvo a správa objektu SO P1 Prekládka vodovodu 2x DN800 sa nemení.
4. Vlastníkom objektov SO P 2 vodovodu DN 200, SO P 5 Priechodného kanála, SO P 6 Prípojka NN bude stavebník a prevádzkovateľom BVS podľa zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky č. BZOP 39/1010/2013 BVS.

Účastníci kolaudačného konania neuplatnili v konaní námietky ani pripomienky k užívaniu stavby.

#### **Všeobecné ustanovenia:**

Pri podaní žiadosti bol uhradený správny poplatok vo výške 530 € kolkom podľa zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

## **O d ť o v o d n e n i e**

Stavebník Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava v konaní zastúpený spoločnosťou FORMAT, spol. s.r.o., Handlovska 19, Bratislava podal dňa 10. 09. 2014 návrh na kolaudáciu objektov vodných stavieb uskutočnených v rámci stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova Bratislava – preložky inžinierskych sietí“ v k.ú. Staré Mesto.

Uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Návrh neobsahoval predpísané prílohy a náležitosti v zmysle § 17 Vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, preto stavebný úrad vyzval stavebníka listom č. OU-BA-OSZP3-2014/075072/SVE/I-pr kol. zo dňa 17.09.2014 o jeho doplnenie a konanie prerušil podľa § 29 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Po doplnení stavebný úrad oznámil listom OU-BA-OSZP3-2014/075072/SVE/I. zo dňa 22.10.2014 kolaudačné konanie a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním ktoré sa uskutočnilo dňa 11.11.2014.

V konaní boli predložené a preskúmané požadované doklady, preukazujúce vyhovujúce výsledky predpísaných skúšok a doklady o overení vhodnosti stavebných výrobkov podľa § 17 a 18 vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

- stavebné povolenie a PD overení v stavebnom konaní,
- PD skutočnej realizácie stavby 2/2014/SOP01/MONZAR, 4/2014/SOP04/MONZAR, 2/2014/SOP05/OPLAN, 3/2014/SOP05/OPLAN,
- zápisy o predpísaných tesnostných a tlakových skúškach jednotlivých potrubí vodovodov a kanalizácie,
- zápis o vykonaní OPaOS elektrického zariadenia prípojky NN
- stavebné denníky,
- Geodetické elaboráty
- doklady o likvidácii odpadov,
- atesty a certifikáty zabudovaných materiálov a výrobkov,
- záväzné stanovisko podľa § 38 odst.4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie vydané MŽP SR č. 4176/2015-3.4/bj z 9.3.2015 k návrhu na kolaudáciu stavby.

Miestnou ohliadkou bolo zistené, že neboli splnené podmienky vydaného vodoprávneho povolenia pod bodom 15. vyplývajúce z vyjadrenia k projektu pre stavebné povolenie BVS a.s. č.6408/2013/4020/Ing.La z 18.3.2013 pre objekt SO P4 Preložka kanalizácie DN 400. Kolaudačné konanie do doby odstránenia zistených nedostatkov úrad prerušil podľa § 81 odst.3 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov rozhodnutím OU-BA-OSZP32014/075072/SVE/I-pr kol. zo dňa 17.12.2014. Dňa 23.11.2015 stavebník v zastúpení doložil protokol o odstránení zistených závad, a o vykonaní kamerovej skúške obj. SO P4, doplnky prevádzkových poriadkov vodných stavieb.

Suživaním stavby súhlasil dotknuté orgány: RÚVZ Bratislava pod č. HŽP/16982/2014 z 12.11.2014, Inšpektorát práce Bratislava č. IBA-98-53-2.2/ZS-C22,23-14 zo 12.11.2014, Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave pod č. KRHZ – BA – OPP – 1178/2014 z 11.11.2014, BVS a.s. č.142/2401/2015/Hm dňa 25.5.2015 a č.1609A/2201/2014/KMp dňa 16.4.2015.

V konaní bolo zistené, že vodné stavby sú uskutočnené podľa podmienok stanovených v rozhodnutí o povolení stavby a projektu skutočnej realizácie v ktorom boli zohľadnené pripomienky z vyjadrenia BVS a.s. k stavbe a ku kolaudácii a sú spôsobilé bezpečného užívania.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, pracovisko Odborárske nám. č.3, 810 05 Bratislava 15. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Filip/Macháček  
vedúci odboru

Schválil: Ing. Patrick Lutter,

Rozhodnutie OÚ Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2015/7928/SVE/I – 5206 sa doručuje:

Účastníkom konania:

1. Bratislavské podhradie, s.r.o., v zastúpení spoločnosti FORMAT, spol. s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava 5
2. Hl. m. SR Bratislava, zastúpené primátorom, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
3. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská č.48, 826 46 Bratislava 29

Na vedomie:

4. Ing. Ľuboš Kocka, PROREAL-KA s.r.o., Estónska 1, 821 06 Bratislava 2 – projektant
5. MČ Bratislava Staré Mesto, Vajanského nábr. č. 3, 814 21 Bratislava 1
6. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného útvaru hl. m. SR Bratislavy, Staromestská č. 6, 811 03 Bratislava 1
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. SR so sídlom Ružinovská č. 8, 820 09 Bratislava 29, P. O. BOX 26
8. Inšpektorát práce Bratislava, Za kasárňou 1, 832 64 Bratislava 3
9. MŽP SR Sekcia environmentálneho hodnotenia a riadenia, Odbor environmentálneho posudzovania, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava 1
10. **Okresný úrad Bratislava, tu so žiadosťou o vyvesenie rozhodnutia na úradnej tabuli v súlade s § 69 ods.(3) stavebného zákona:**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Príloha: 1x PD skutočnej realizácie stavby stavebníkovi



**OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA**  
**Odbor starostlivosti o životné prostredie**  
**Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia**  
 Pracovisko Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4

Číslo: OU-BA-OSZP3-2014/059517/SVE/I – 4699  
 Bratislava, 11.08.2014

Toto rozhodnutie nadobudlo práv  
 platnosť dňa: 10.09.2014  
 V Bratislave dňa: 11.09.2014  
 pracovník

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby podľa § 61 písm. c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len vodný zákon), v spojení s § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súlade s §§ 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na základe vykonaného miestneho zisťovania a predložených dokladov

### p o v o ľ u j e

podľa § 26 vodného zákona a § 82 stavebného zákona stavebníkovi Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava **užívanie** objektu vodnej stavby uskutočnený v rámci stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova Bratislava – preložky inžinierskych sietí“ na poz. parc.č.21462/7, 1044/1 k.ú. Staré Mesto.

Objekt bol povolený rozhodnutím OÚ Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3-2014/00984/SVE/I-4469 zo dňa 04. 03. 2014

#### **Predmetom užívania je objekt:**

SO P3 Rekonštrukcia vodovodu DN 80 na DN 200 v Žižkovej ul.  
 - Verejný vodovod DN 200, TVLT, dĺžky 59,45 m s dvomi podzemnými hydrantmi DN 80 odsadenými na začiatku a na konci rekonštruovaného úseku.

#### **Podmienky užívania:**

1. Pravidelne vykonávať údržbu a včasné opravy zariadení aby nedochádzalo k ich poruchám príp. znehodnoteniu a aby sa tak predĺžila ich využiteľnosť.
2. Zmenu v užívaní stavby je možné uskutočniť len na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu.
3. Objekt bude vo vlastníctve stavebníka a v prevádzke BVS a.s.

Účastníci kolaudačného konania neuplatnili námietky ani pripomienky k užívaniu stavby.

### Všeobecné ustanovenia:

Pri podaní žiadosti bol uhradený správny poplatok vo výške 60 € kolkovými známkami podľa pol. č. 62a písm. g) zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

### O d ô v o d n e n i e

Stavebník Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava v konaní zastúpený spoločnosťou FORMAT, spol. s.r.o., Handlovská 19, Bratislava podal dňa 08.07.2014 návrh na kolaudáciu objektu vodnej stavby uskutočnený v rámci stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova Bratislava – preložky inžinierskych sietí“, povolený rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia pod č. OU-BA-OSZP3-2014/00984/SVE /I – 4469 dňa 04.03.2014.

Uvedeným dňom bolo začaté konanie.

Stavebný úrad oznámil listom OU-BA-OSZP3-2014/05951/SVE/I.- ozn. zo dňa 21.07.2014 kolaudačné konanie a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním ktoré sa uskutočnilo dňa 08.08.2014.

V konaní boli predložené a preskúmané požadované doklady, preukazujúce vyhovujúce výsledky predpísaných skúšok a doklady o overení vhodnosti stavebných výrobkov podľa § 17 a 18 vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona:

- stavebné povolenie a PD overená v stavebnom povolení
- dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby zo 7/2014
- zápis o odovzdaní s prevzatí stavby z 22.7.2014
- zápisy o vykonaní tlakovej skúšky vodovodného potrubia
- zápis o skúške armatúr vodovodného potrubia
- protokol o skúške vzorky vody č.1406/P/0626
- polohopisné a výškopisné zameranie skutočného vyhotovenia stavby do DTMB
- vyhlásenie zhody na použité materiály
- doklad o likvidácii odpadov
- záznam o ukončení rozkopávky
- splnomocnenie na zastupovanie stavebníka
- zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky č.BZOP 39/1010/2013/BVS

V konaní bolo zistené, že objekt je uskutočnený podľa podmienok stanovených v rozhodnutí o povolení stavby a projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní a ako samostatný objekt je spôsobilý bezpečného užívania.

K užívaniu stavby sa bez pripomienok vyjadrili dotknuté orgány: RÚVZ Bratislava hl. m. záväzným stanoviskom HŽP/12765/2014 z 8.8.2014 a BVS a.s., Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného útvaru v Bratislave do záznamu z kolaudácie.

Tunajší úrad zistil, že stavba za splnenia vyššie uvedených podmienok je spôsobilá bezpečného užívania, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

## Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa §§ 53 a 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, pracovisko Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4. Toto rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

Ing. Filip Macháček  
vedúci odboru

Schválil: Ing. Patrick Lutter,

Rozhodnutie OÚ Bratislava č. OU-BA-OSZP3-2014/059517/SVE/I – 4699 sa doručuje:

Účastníkom konania:

1. Bratislavské podhradie, s.r.o. v zastúpení FORMAT, spol. s.r.o., Handlovská 19, 852 89 Bratislava 5
2. Hl. m. SR Bratislava zastúpené primátorom, Prim. nám.č.1, 814 99 Bratislava

Na vedomie:

3. MČ Bratislava Staré Mesto, Vaj. nábr.č. 3, 814 21 Bratislava 1
4. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného útvaru v Bratislave, Staromestská č. 6, 811 03 Bratislava 1
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. SR so sídlom Ružinovská č. 8, 820 09 Bratislava 29, P. O. BOX 26
6. Ing. Ivan Klčo, PROREAL-KA s.r.o., Estónska 1, 821 06 Bratislava 2 – projektant



## ZMLUVA O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ VODNEJ STAVBY

uzatvorená podľa § 35 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch  
a verejných kanalizáciách

č. P xxx/1010/2016 BVS

### Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Odovzdávajúci:** **Bratislavské podhradie, s.r.o.**  
Sídlo: Dvořákovo nábřežie 10, 811 02 Bratislava  
Zastúpená: Ing. Radoslav Christov, konateľ  
IČO: 35 835 672  
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro  
vložka číslo: 26485/B
- (ďalej len „odovzdávajúci“)
- 1.2. Preberajúci:** **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava 29  
Zastúpený: Ing. Zsolt Lukáč, predseda predstavenstva  
Ing. František Sobota, podpredseda predstavenstva  
Zástupca zodpovedný  
vo veciach technických: Ing. Peter Valachovič,  
Ing. Mgr. Michal Dušanič,  
VUB Bratislava - Ružinov  
Bankové spojenie: SK070200000000001004062  
IBAN: 35 850 370  
IČO: 2020263432  
DIČ: SK 2020263432  
IČ DPH: podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka  
číslo: 3080/B
- (ďalej len „preberajúci“)
- (odovzdávajúci a preberajúci ďalej v zmluve aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo  
„zmluvná strana“)
- (i) v súlade s dojednaním zmluvných strán vyplývajúcim zo Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej dňa 09.11.2015 (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“);
  - (ii) v súlade s dojednaním strán vyplývajúcim z Kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej dňa [ . ] (ďalej len „**Kúpna zmluva**“);
  - (iii) pri existencii záväzku odovzdávajúceho odovzdať preberajúcejmu niektoré vodné stavby realizované v rámci projektu „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“;
  - (iv) pri existencii záväzku preberajúceho odovzdávané vodné stavby prevziať;

uzatvárajú túto zmluvu, aby potvrdili právny stav majetku, ktorý bol vybudovaný v súlade s § 35 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

## **Článok II.** **PREDMET ZMLUVY**

2.1. Odovzdávajúci ako investor a stavebník časti stavby projektu „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ (ďalej len „**projekt**“) vykonal v súlade so stavebným povolením projektu, požiadavkami preberajúceho a v súlade s dohodou strán podľa Zmluvy o budúcej zmluve a Kúpnej zmluvy, preložku verejného vodovodu a verejnej kanalizácie:

2.1.1. **SO P 1** – prekládka verejného vodovodu 2 x DN 800, materiál TL, na Žižkovej ulici v úseku od existujúcej AŠ a uzáverov objektu UO 113, pozdĺž okraja parkoviska ku komunikácii Nábr. arm. gen. L. Svobodu, v súbehu s hlavným kanalizačným zberačom, celkovej dĺžky 663,50 m, z toho:

1. v kolektore vedené vedľa seba uložené na ocelevej podpernej konštrukcii – 276,60 m, mimo kolektora vedené v zemi 55,40 m,
2. v kolektore – 279,40 m, mimo kolektora – 52,10 m

(ďalej aj „**Vodná stavba 1**“);

2.1.2. **SO P 4** - prekládka kanalizácie DN 400 pri vežiakoch v aktuálnej dĺžke [ . ] m, mat. sklolaminát v trase od zaústenia do zberača A 3600/2200 v Nábřeží arm. gen. L. Svobodu ukončené v šachte kanalizácie DN 400 na Žižkovej ul.. Časť potrubia je uložená v ocelevej chráničke DN 600 dĺžky 11 m. Na trase kanalizácie je odbočka DN 250. Pôvodné potrubia budú demontované. (ďalej aj „**Vodná stavba 2**“ a spolu s Vodnou stavbou 1 len „**Vodné stavby**“)

V súlade s ustanovením § 3 ods. 3 písm. e) zákona č. 442/2002 Z. z. súčasťou verejného vodovodu nie sú vodovodné prípojky.

V súlade s ustanovením § 3 ods. 4 písm. h) zákona č. 442/2002 Z. z. súčasťou verejnej kanalizácie nie sú kanalizačné prípojky.

2.2. Vodné stavby (vodohospodárske dielo) sa nachádzajú v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, parc. CKN č. 956/22, 956/25, 1000/6, 21462/20, 21466/4, 1044/2, 1044/5 1044/1, 1044/8, 1044/12, 1044/14, 956/40 a 956/41.

## **Článok III.** **OSOBITNÉ USTANOVENIA**

3.1. Odovzdávajúci prehlasuje, že na odovzdávaných Vodných stavbách nie sú viazané žiadne majetkové práva tretích osôb. Odovzdávajúci prehlasuje, že Vodné stavby sú vybudované v súlade s projektovou dokumentáciou odsúhlasenou preberajúcim za podmienok daných vo vyjadrení Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. č.: 6408/2013/1020/Ing.la zo dňa 18. 03. 2013 a č. 29281/2012/4020/Ing.La zo dňa 18. 07. 2012, sú bez nedorobkov a väd, t. j. sú v nezávadnom technickom a technologickom stave.

3.2. Odovzdávajúci a preberajúci boli oboznámení so skutočným stavom odovzdávaného vodohospodárskeho diela ako aj s potrebnou dokumentáciou v zmysle zápisov o odovzdaní a prevzatí. Kolaudačné rozhodnutie vydal Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie č.: OU-BA-OSZP3-2015/7928/SVE/I - 5206, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.12.2015.

- 3.3. Odovzdávajúci odstupuje preberajúcemu všetky práva viažuce sa k Vodným stavbám, vyplývajúce z Obchodného zákonníka a zo zmluvy o dielo, uzatvorenej medzi odovzdávajúcim a zhotoviteľom vodohospodárskeho diela, o uplatňovaní prípadných vád v záručnej lehote.
- 3.4. Odovzdávajúci zodpovedá za všetky škody, ktoré sa vyskytnú na odovzdaných Vodných stavbách a ktoré budú v príčinnej súvislosti s nedodržaním podmienok dohodnutých s preberajúcim v Zmluve o budúcej zmluve a Kúpnej zmluve. Odovzdávajúci rovnako zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v príčinnej súvislosti s nedodržaním podmienok dohodnutých s preberajúcim v Zmluve o budúcej zmluve a Kúpnej zmluve.
- 3.5. Odovzdávajúci deklaruje zrušenie pôvodnej trasy preložených vodných stavieb takto:  
**SO P 1** – pôvodne potrubie bolo odovzdané preberajúcemu na základe písomného preberacieho protokolu;  
**SO P 4** – pôvodné potrubie bolo čiastočne ponechané v zemi, vyňatá časť pôvodného potrubia bola uložená na skládke odpadov v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 3.6. Odovzdávajúci deklaruje hodnotu Vodných stavieb znaleckým posudkom č. [ . ] zo dňa [ . ] vypracovaným Ing. Miloslavom Ilavským, PhD.
- 3.7. Náklady realizácie Vodných stavieb sú súčasťou investície projektu (jeho BLOKU B), a preto sú ako daňové položky vylúčené z daňového odpisovania u preberajúceho; pre odstránenie pochybností v zmysle § 19 ods. 3 písm. c) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoDP“) je obstarávacia cena Vodných stavieb súčasťou obstarávacej ceny stavby BLOK B projektu a v nadväznosti na § 23 ods. 2 písm. d) ZoDP sú Vodné stavby vylúčené z odpisovania u organizácie zabezpečujúcej jej ďalšie využitie podľa osobitného predpisu (t.j. u preberajúceho) a ostanú predmetom daňového odpisovania odovzdávajúcim.
- 3.8. Všetky právne záväzky (vrátane zriadenia vecných bremien) viažuce sa k Vodným stavbám sa odovzdávajúci zaväzuje doriešiť (zabezpečiť) v súlade s článkom 1, bod 4 Zmluvy o budúcej zmluve a súvisiacimi ustanoveniami.
- 3.9. Zmluvné strany potvrdzujú, že odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu všetky doklady viažuce sa k Vodným stavbám, najmä právoplatné užívacie povolenia, vodoprávne povolenia, projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia Vodných stavieb s geodetickým zameraním.

#### **Článok IV.** **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 4.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 4.2. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
- 4.3. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, pričom odovzdávajúci obdrží dve vyhotovenia a preberajúci štyri vyhotovenia.
- 4.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej a uzatvárajú ju dobrovoľne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa

Za preberajúceho:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.

Ing. Zsolt Lukáč

predseda predstavenstva

Ing. František Sobota

podpredseda predstavenstva

V Bratislave dňa

Za odovzdávajúceho:

Bratislavské Podhradie, s. r. o.

Ing. Radoslav Christov

konateľ