

# PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

---

Číslo: 26

**Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 25.09.2017**

**Názov materiálu:** Žiadosť obchodnej spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, IČO: 36599361, o uzavretie kúpnej zmluvy na kúpu pozemku registra C KN parcelné číslo 2013/33 v katastrálnom území Trebišov

**Obsah materiálu:** - dôvodová správa  
- zámer previesť majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa  
- návrh Kúpnej zmluvy č.0238/3030/2016  
- geometrický plán

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

### **schvaľuje**

prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, na základe kúpnej zmluvy, ktorá je prílohou tohto uznesenia, v súlade s ustanovením §9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to nehnuteľnosti, pozemku registra C KN parcelné číslo 2013/33 o výmere 5 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Trebišov, ktorý vznikol odčlenením z pôvodného pozemku parcely registra C KN, parc. č. 2013/1 o výmere 5129 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4170, vedeného Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom Trebišov, katastrálne územie Trebišov, vo vlastníckom podiele 1/1, na základe Geometrického plánu č. 400145.2913/2013 vypracovaného spoločnosťou HRDLIČKA SLOVAKIA s.r.o., Moyzesova 46, Košice, zo dňa 10.10.2013, úradne overeného dňa 25.10.2013, v prospech nadobúdateľa: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, za kúpnu cenu 200 EUR z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v usporiadaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zastavanej stavbou nadobúdateľa.

**Predkladá:** PhDr. Marek Čižmár, primátor

**Spracoval:** Ing. Ladislav Valiska- Timečko,  
poverený zastupovaním vedúceho oddelenia výstavby a majetku

V Trebišove, dňa 18.09.2017

predkladateľ

## **Dôvodová správa k predaju pozemku**

Spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s., Košice, predložila mestu Trebišov ako vlastníčkovi pozemku registra C KN parcelné číslo 2013/1 v katastrálnom území Trebišov, žiadosť o uzatvorenie kúpnej zmluvy na kúpu pozemku registra C KN parcelné číslo 2013/33 o výmere 5 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy, v katastrálnom území Trebišov, ktorý bol geometrickým plánom č. 400145.2913/2013 odčlenený z pozemku parcela registra C KN, parc. č. 2013/1. Na pozemku je umiestnená stavba blokovej trafostanice s príslušenstvom, ktorá bola zrealizovaná v rámci stavby „Trebišov – zriadenie TS ONV, kabelizácia NN rozvodov, DP a meraní DB“. K žiadosti je predložený Geometrický plán č. 400145.2913/2013 na zameranie trafostanice. Geometrický plán bol overený Okresným úradom Trebišov, Katastrálnym odborom dňa 25.10.2013, pod číslom G1-248/2013.

Na pôvodný pozemok bolo v roku 2016 zriadené vecné bremeno v prospech žiadateľa, a to Zmluvou o zriadení vecného bremena č. 0241/3030/2016. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom žiadosti je odkúpenie pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa, pozemok sa navrhuje odpredať v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v usporiadaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zastavanej stavbou nadobúdateľa. Na úradnej tabuli mesta a rovnako na elektronickej úradnej tabuli, bol zámer previesť nehnuteľný majetok mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa zverejnený v zákonnej lehote dňa 8.6.2017. V návrhu zmluvy je uvedená kúpna cena vo výške 200 EUR dohodou podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Komisia výstavby a majetku dňa 30.03.2016 odporučila predmetnú žiadosť o odkúpenie pozemku schváliť.

V Trebišove, dňa 18.09.2017

Spracoval : Ing. Valiska-Timečko Ladislav



# MESTO TREBIŠOV

M. R. Štefánika 862/204

075 25 Trebišov

www.trebisov.sk

podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta

## **z v e r e j ň u j e**

### **ZÁMER PREVIESŤ NEHNUTEĽNÝ MAJETOK MESTA Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA,**

- a to nehnuteľnosti, pozemku registra C KN, parcelné číslo 2013/33 o výmere 5 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Trebišov, ktorý vznikol odčlenením z pôvodného pozemku parcely registra C KN, parc. č. 2013/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5129 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4170 vedeného Okresným úradom Trebišov, Katastrálnym odborom Trebišov pracovisko Trebišov, katastrálne územie Trebišov, vo vlastníckom podiele 1/1, na základe Geometrického plánu č. 400145.2913/2013 vypracovaného spoločnosťou HRDLIČKA SLOVAKIA s.r.o., Moyzesova 46, Košice, zo dňa 10.10.2013, úradne overeného dňa 25.10.2013 v prospech nadobúdateľa: Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice, za kúpnu cenu 200 EUR.
- Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v usporiadaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zastavanej stavbou nadobúdateľa.

Vyvesené dňa : 08.09.2017

Zvesené dňa : .....

PhDr. Marek Čižmár  
p r i m á t o r



## Kúpna zmluva

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

č. 0238/3030/2016

č. stavby: 9004608

názov stavby: Trebišov – zriadenie TS ONV, kabelizácia NN rozvodov, DP a meraní DB

### čl. I

#### Zmluvné strany

##### 1.1

Názov : Mesto Trebišov  
Sídlo : M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov  
Zastúpené : PhDr. Marek Čižmár, primátor  
IČO : 00331996  
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.- pobočka Trebišov  
Číslo účtu : 19325622/0200  
IBAN : SK39 0200 0000 0000 1932 5622  
Vlastnícky podiel : 1/1

(ďalej len "predávajúci")

a

##### 1.2

Názov : **Východoslovenská distribučná, a.s.**  
Sídlo : Mlynská 31, 042 91 Košice  
Zastúpená : Ing. Jaroslav Hrušč, riaditeľ divízie Siet'ový obchod  
: Mgr. Miriam Lévyová, vedúca odboru  
: Manažment vlastníckych vzťahov  
IČO : 36599361  
DIČ : 2022082997  
Bankové spojenie : Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky  
IBAN : SK83 8130 0000 0020 0848 0001  
*Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Košice I, Oddiel Sa, Vložka číslo 1411/V*

(ďalej len "kupujúci")

### čl. II

#### Predmet zmluvy

**2.1** Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcela registra C KN, parc. č. 2013/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5129 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4170 vedeného Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom pre mesto Trebišov, katastrálne územie Trebišov, vo vlastníckom podiele uvedenom v bode 1.1 tejto zmluvy.



- 2.2** Geometrickým plánom č. 400145.2913/2013, vyhotoveným spoločnosťou Hrdlička Slovakia, s.r.o. IČO: 36579009, so sídlom Moyzesova 46, 040 01 Košice, bol od pozemku uvedeného v bode 2.1 tejto zmluvy odčlenený pozemok parcela registra C KN, parc. č. 2013/33, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>.
- 2.3** Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva odčlenený pozemok parcelu registra C KN, parc. č. 2013/33, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m<sup>2</sup>.

### **čl. III Kúpna cena a splatnosť**

- 3.1** Kúpna cena pozemku uvedeného v bode 2.3 tejto zmluvy je **200 EUR** (slovom: dvesto eur) bez DPH, dohodnutá v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 3.2** Kupujúci zaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu vo výške podľa bodu 3.1 tejto zmluvy do 30 (tridsiatich) dní od doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností kupujúcemu, formou bezhotovostného prevodu na bankový účet predávajúceho, uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy, alebo v prípade neuvedenia čísla účtu, formou poštovej poukážky, adresovanej na adresu predávajúceho, uvedenú v bode 1.1 tejto zmluvy. Ako variabilný symbol sa použije číslo zmluvy.
- 3.3** Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje odpísanie kúpnej ceny z bankového účtu kupujúceho. Ak posledný deň lehoty splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 3.4** V prípade, že nastanú okolnosti, za ktorých je kupujúci ručiteľom za DPH predávajúceho v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je kupujúci oprávnený uplatniť si zádržné právo k pohľadávkam predávajúceho vo výške DPH z každej faktúry do doby preukázania splnenia si povinností zo strany predávajúceho, alebo do uplynutia premlčacej doby na vymáhanie daňového nedoplatku zo strany správcu dane v zmysle zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 3.5** Kupujúci je oprávnený zadržať príslušnú výšku finančných prostriedkov (zádržné) s účinnosťou odo dňa uverejnenia predávajúceho v zozname osôb vedenom Finančným riaditeľstvom, pričom sa takéto zadržanie nepovažuje za omeškanie s úhradou splatných záväzkov zo strany kupujúceho, ani neoprávňuje predávajúceho uplatniť si akékoľvek sankcie, úroky, ani náhradu škody.

### **čl. IV Spoločné ustanovenia**

- 4.1** Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy je odčlenený pozemok, na ktorom je umiestnená stavba blokovej trafostanice s jej príslušenstvom.



- 4.2** Predávajúci vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s predávaným pozemkom v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu a súhlasí, aby vlastnícke právo podľa tejto zmluvy bolo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech kupujúceho. Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil kupujúceho so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na odčlenenom pozemku, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Kupujúci berie na vedomie zápis na príslušnom liste vlastníctva ku dňu svojho podpisu tejto zmluvy.
- 4.3** Predávajúci sa zaväzuje, že po jeho podpísaní tejto zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
- 4.4** Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá kupujúci po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Kupujúci zároveň znáša náklady spojené s uhradením správneho poplatku spojeného s katastrálnym konaním o návrh na vklad vlastníckeho práva.
- 4.5** Zmluvné strany sa navzájom splnomocňujú na opravu prípadných chýb v katastrálnom konaní podľa tejto zmluvy.
- 4.6** Prevod vlastníctva k odčlenenému pozemku podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove, č. ..../2017, zo dňa 26.6.2017, v súlade s § 9a ods. 8 písm. e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“)
- 4.7** Predávajúci vyhlasuje, že pri osobe kupujúceho sa nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb.

## **čl. V Záverečné ustanovenia.**

- 5.1** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami, ak ďalej nie je ustanovené inak. Kupujúci nadobudne vecné právo k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy povolením vkladu tohto práva do katastra nehnuteľností.
- 5.2** V prípade, ak predávajúci je povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a oznámiť dátum jej zverejnenia preukázateľným spôsobom kupujúcemu. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku predávajúci zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.
- 5.3** Zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov zodpovedajúcemu počtu účastníkov zmluvy a v dvoch ďalších rovnopisoch. Jeden rovnopis zmluvy dostane každý účastník zmluvy a o dva rovnopisy navyše kupujúci.



**5.4** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a táto zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

**5.5** Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

**predávajúci:**

V Trebišove, dňa .....

.....  
PhDr. Marek Čižmár  
primátor

**kupujúci:**


V Košiciach, dňa .....

.....  
Ing. Jaroslav Hrušč  
riaditeľ divízie Sieťový obchodov

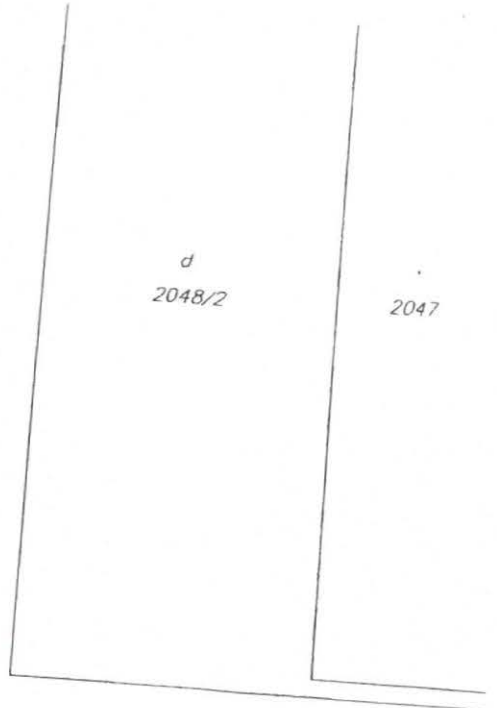
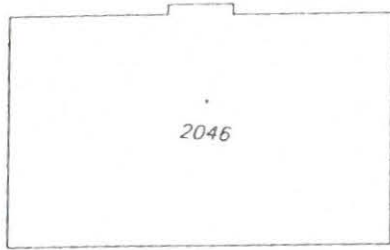
.....  
Mgr. Miriam Lévyová  
vedúca odboru Manažment  
vlastníckych vzťahov

"Správne poplatky uhradené"

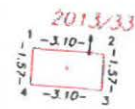
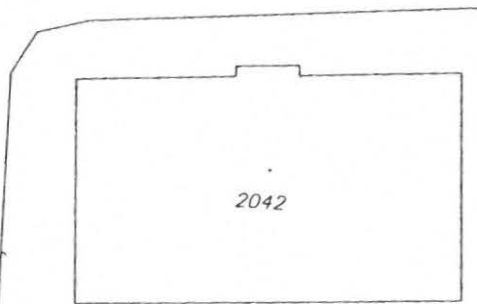
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ <b>HRDLIČKA SLOVAKIA s.r.o.</b> Moyzesova 46 Košice 040 01 IČO: 36579009		Kraj <i>Košický</i>	Okres <i>Trebišov</i>	Obec <b>TREBIŠOV</b>
		Kat. územie <i>Trebišov</i>	Číslo plánu <b>400145.2913/2013</b>	Mapový list č. <i>Trebišov 1-6/11</i>
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		
		<i>na zameranie trafostanice na p.č. 2013/33</i> <i>na vydanie kolaudačného rozhodnutia.</i>		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Julia KANTOROVA</b>
Dňa: <b>9.10.2013</b>	Meno: <b>Ing. Vladimíra Ječná</b>	Dňa: <b>10.10.2013</b>	Meno: <b>Ing. Patrik Čirbus</b>	Dňa: <b>25. OKT 2013</b>
				Číslo: <b>C1-248/13</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrom</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>4480</b>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				





d  
2048/1



d  
2013/1

o  
2040/1

#  
2040/3

d  
2013/19



**4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj**

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
správne náklady 3% z nájmu	33,27
daň z nehnuteľnosti (pozemku) podľa VZN č.131/2013 obce Trebišov	16,02
<b>Predpokladané bežné náklady spolu:</b>	<b>49,29</b>

Odhadovaná strata: 10 %

**Bežný odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BE</sub>):**OZ<sub>BE</sub> = 1 108,96 - 49,29 - 110,90 (10% strata) - 0 (0% obmedzenie) = 948,77 €/rok**4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj**

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závady

Názov vynaloženého nákladu	Náklady spolu [€/rok]
správne náklady 3% z nájmu	33,27
daň z nehnuteľnosti (pozemku) podľa VZN č.131/2013 obce Trebišov	16,02
<b>Predpokladané budúce náklady spolu:</b>	<b>49,29</b>

Odhadovaná strata: 10 %

**Obmedzenie z titulu závady:**

skutočné: 30 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

 $30 * (100 - 10) / 100 = 27,00 \%$ **Budúci odčerpateľný zdroj (OZ<sub>BU</sub>):**OZ<sub>BU</sub> = 1 108,96 - 49,29 - 110,90 (10% strata) - 299,42 (27% obmedzenie) = 649,35 €/rok**4.1.5 Hospodárska ujma**OZ<sub>HU</sub> = |OZ<sub>BU</sub> - OZ<sub>BE</sub>| = |649,35 - 948,77| = 299,42 €/rok**4.1.6 Všeobecná hodnota práva a závady**Úroková miera:  $k = 4,32 / 100 = 0,0432$ **Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena**

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

$$VŠH_{VB} = 299,42 * \frac{(1+0,0432)^1 - 1}{(1+0,0432)^1 * 0,0432}$$

$$VŠH_{VB} = 287,02 \text{ €}$$

$$VŠH_{VBMJ} = VŠH_{VB} / MJ = 287,02 / 863 = 0,33 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$V\dot{S}H_{VB} = 299,42 * \frac{(1+0,0432)^{20} - 1}{(1+0,0432)^{20} * 0,0432}$$

$$V\dot{S}H_{VB} = 3\,956,30 \text{ €}$$

$$V\dot{S}H_{VBMJ} = V\dot{S}H_{VB} / MJ = 3\,956,30 / 863 = 4,58 \text{ €/m}^2$$

## III. ZÁVER

### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

**Rekapitulácia:**
**Stavby:**
**Pozemky:**

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

14 075,53 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

### 2. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
parc.č.2013/1,2106/1,4422,2049/2,2049/1,2048/1,2 013/1,2040/1,2040/3,2040/2,2032/1,2031/2,2020/1 ,4419/1,1992	3 956,30	znižuje
<b>Spolu VŠH</b>	<b>3 956,30</b>	
<b>Zaokrúhlene</b>	<b>3 960,00</b>	

Slovom: Tritisícdeväťstošestdesiat Eur

V Košiciach dňa 21.12.2015



Ing. Daňko Pavol

## IV. PRÍLOHY

 List vlastníctva č.4170  
 Informatívne kópie z mapy  
 GP č.400145.2911/2013  
 GP č.400145.2912/2013  
 Foto - dokumentácia