

057/12

Mgr. Maroš Palik
advokát

Faktúra č. 10/2012

Dodávateľ:
Obchodný názov: Mgr. Maroš Palik
Sídlo: Hraničiarska 12/B, 900 66 Vysoká pri Morave

Miesto podnikania: Muchovo nám. 12,
851 01 Bratislava

IČO: 30869056

DIČ: 1049454142

IČDPH: SK1049454142

zapísaný v SAK pod reg. č. 5458

Dátum dodania služby: 29.02.2012

Dátum vystavenia: 08.03.2012

Dátum splatnosti: 15.03.2012

Forma úhrady: PP

Banka dodávateľa: Tatra banka, a.s.,
Bratislava

Číslo účtu: 2610983074/1100

Odberateľ:

Názov: METRO Bratislava a.s.

Sídlo: Primaciálne nám. č. 1, 811 01 Bratislava

IČO: 35 732 881

DIČ: 2020268910

IČ DPH: SK 2020268910

V zmysle čl. II. Zmluvy o poskytovaní právnych služieb a odmene advokáta uzatvorenej medzi dodávateľom a odberateľom dňa 09.05.2007 a objednávky zo dňa 10.05.2010 Vám fakturujem odmenu za majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov vo vlastníctve SR - Slovenskej správy ciest a Emerald Properties Group s.r.o. pre stavbu „Nosný systém Mestskej hromadnej dopravy v Bratislave, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám. v Bratislave, I. časť Bosákova ulica – Šafárikovo nám.“. Prílohou tejto faktúry je výpočet odmeny.

Fakturovaná suma: 21.165,95 Eur

Odpočet zvyšnej časti prijatej zálohy: - 722,23 Eur

Základ: 20.443,72 Eur

DPH 20% 4.088,74 Eur

K úhrade celkom: 24.532,46 Eur

(slovom dvadsaťštyritisícpäťstotridsaťdva eur a 46 centov)

Mgr. Maroš Palik

Dátum: 8.3.2012

Jednacie číslo: 154

Referent:

Príloha k faktúre č. 10/2012

Vysporiadanie pozemkov pre stavbu „Nosný systém Mestskej hromadnej dopravy v Bratislave, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo nám. v Bratislave, I. časť Bosákova ulica – Šafárikovo nám.“

Vysporadúvané pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy:

Vysporadúvané pozemky formou zriadenia nájomného práva v prospech METRO Bratislava a.s.:

a) pozemky v celosti vedené v registri „C“, a to

parc. č. 5191, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 9176 m², k. ú. Petržalka, zapísaná na LV č. 1748,

parc. č. 5206/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m², k. ú. Petržalka, zapísaná na LV č. 2021,

parc. č. 21293/21 - druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaná na LV č. 1656,

parc. č. 21293/22, druh pozemku ostatné plochy o výmere 857 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaná na LV č. 1656,

parc. č. 22353, druh pozemku ostatné plochy o výmere 4.816 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaná na LV č. 1656,

pozemky v celosti vedené v registri „E“, a to

parc. č. 9173/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 30 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaná na LV č. 8925,

parc. č. 21339, druh pozemku ostatné plochy o výmere 260 m², k. ú. Staré Mesto, zapísaná na LV č. 8925,

b) časti pozemkov

zapísaných na LV č. 1656 ako parcely registra „C“ v k. ú. Staré Mesto :

- parc. č. 8895, druh pozemku ostatné plochy o výmere 45 m²
- parc. č. 9165/22, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m²
- parc. č. 9165/23, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m²
- parc. č. 9165/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
- parc. č. 9168/10, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m²
- parc. č. 9168/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 8 m²
- parc. č. 9174/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 347 m²
- parc. č. 21282, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3.675 m²
- parc. č. 21293/19, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 53 m²
- parc. č. 21293/20, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 735 m²
- parc. č. 21293/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m²
- parc. č. 21293/27, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 104 m²
- parc. č. 21293/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 91 m²
- parc. č. 21335/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 174 m²
- parc. č. 21339/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.932 m²
- parc. č. 21339/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 346 m²
- parc. č. 21341, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3.117 m²
- parc. č. 21343, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m²
- parc. č. 21345/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 603 m²

- parc. č. 21383/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 245 m²
- parc. č. 21383/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 411 m²
- parc. č. 21383/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 288 m²
- parc. č. 21387, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 92 m²
- parc. č. 21760/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 120 m²
- parc. č. 21786/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.034 m²

zapísaných na LV č. 8228 ako parcely registra „C“ v k. ú. Staré Mesto:

- parc. č. 21293/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 40 m²
- parc. č. 21795/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 872 m².

zapísaných na LV č. 8925 ako parcely registra „E“ v k. ú. Staré Mesto :

- parc. č. 21340, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 5.315 m²
- parc. č. 21353, druh pozemku ostatné plochy o výmere 65 m²
- parc. č. 21354, druh pozemku ostatné plochy o výmere 72 m²
- parc. č. 21355, druh pozemku ostatné plochy o výmere 129 m²
- parc. č. 21356, druh pozemku ostatné plochy o výmere 124 m².

zapísaných na LV č. 1748 ako parcely registra „C“ v k. ú. Petržalka :

- parc. č. 4428/16, druh pozemku ostatné plochy o výmere 414 m²
- parc. č. 4428/18, druh pozemku ostatné plochy o výmere 266 m²
- parc. č. 4428/42, druh pozemku ostatné plochy o výmere 25 m²
- parc. č. 4442/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m²
- parc. č. 4442/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 m²
- parc. č. 4449, druh pozemku ostatné plochy o výmere 15 m²
- parc. č. 4450, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 282 m²
- parc. č. 4451, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 121 m²
- parc. č. 4460, druh pozemku ostatné plochy o výmere 139 m²
- parc. č. 4472, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m²
- parc. č. 4620/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 479 m²
- parc. č. 4691/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 3 516 m²
- parc. č. 4691/35, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m²
- parc. č. 5207/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 685 m²
- parc. č. 5194/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 887 m²

zapísaných na LV č. 2021 ako parcely registra „C“ v k. ú. Petržalka :

- parc. č. 89/12, druh pozemku ostatné plochy o výmere 124 m²
- parc. č. 4691/48, druh pozemku ostatné plochy o výmere 721 m²
- parc. č. 5105/76, druh pozemku ostatné plochy o výmere 343 m²
- parc. č. 5105/226, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 146 m²
- parc. č. 5105/227, druh pozemku ostatné plochy o výmere 272 m²
- parc. č. 5108/26, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 178 m²
- parc. č. 5108/27, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 133 m²
- parc. č. 5203/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 986 m²
- parc. č. 5203/44, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 601 m²
- parc. č. 5203/45, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m²
- parc. č. 5203/75, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m²
- parc. č. 5203/76, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²

- parc. č. 5203/78, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m²
- parc. č. 5203/82, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 45 m²
- parc. č. 5203/85, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 28 m²
- parc. č. 5206/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 599 m²
- parc. č. 5206/25, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 796 m²

zapísaných na LV č. 2644 ako parcely registra „C“ v k. ú. Petržalka :

- parc. č. 4690/18, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1 043 m²
- parc. č. 5107/36, druh pozemku ostatné plochy o výmere 187 m²
- parc. č. 5107/37, druh pozemku ostatné plochy o výmere 91 m²
- parc. č. 5203/47, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 621 m²
- parc. č. 5206/15, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 361 m²
- parc. č. 5206/16, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 900 m²
- parc. č. 5206/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 481 m²
- parc. č. 5223/11, druh pozemku ostatné plochy o výmere 684 m²
- parc. č. 5224/10, druh pozemku ostatné plochy o výmere 5 937 m².

pozemok registra „C“ parc. č. 5106/9 k. ú. Petržalka, ktorý nemá založený list vlastníctva a je identifikovaný ako parcela pred ZMVM č. 5859 – druh pozemku ostatná plocha o výmere 498 m², k. ú. Petržalka, zapísaná na LV č. 2021,

pozemok registra „C“ parc. č. 5108/30 k. ú. Petržalka, ktorý nemá založený list vlastníctva a je identifikovaný ako parcela pred ZMVM č. 5859 – druh pozemku ostatná plocha o výmere 176 m², k. ú. Petržalka, zapísaná na LV č. 2021,

Vysporadúvaná výmera celkom: 112.853 m²

Z toho vysporadúvaná výmera v katastrálnom území Staré mesto: 30.453 m²

Z toho vysporadúvaná výmera v katastrálnom území Petržalka: 82.400 m²

Nájomná zmluva medzi METRO Bratislava a.s. a Hlavným mestom SR Bratislavou bola uzatvorená dňa 08.11.2011.

Výpočet odmeny:

Pozemky v katastrálnom území Staré mesto:

Trhová cena nájmu pozemkov v danej lokalite v k. ú. Staré mesto bola zistená znaleckým posudkom č. 76/2010 vypracovaným dňa 12.05.2010 znalcom Ing. Jarolímom Vícenom, Narcisová 2, 821 01 Bratislava vo výške 58,41 Eur/m².

S ohľadom na celkovú vysporadúvanú plochu, pre účely určenia odmeny advokátom navrhovaná trhová cena nájmu za 1 m² v k.ú. Staré mesto je 5,- Eur/m²/rok.

Nájom za pozemky vo výmere 30.453 m² za rok: 5 x 30.453 = 152.265,- Eur

Odmena 4,2 % z ročného nájmu po zaokrúhlení na celé centy (bez DPH): 6.395,13 Eur

Pozemky v katastrálnom území Petržalka:

Trhová cena nájmu pozemkov v k. ú. Petržalka bola zistená znaleckým posudkom č. 30/2011 zo dňa 12.03.2011 vo výške 11,20 Eur/m²/rok a znaleckým posudkom č. 29/2011 zo dňa 12.03.2011 vo výške 13,57 Eur/m²/rok, vypracovanými Ing. Petronelou Laščekovou, CSc., znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Legionárska 1, 831 04 Bratislava, ev. č. 911990 a znaleckým č. 31/2011, vypracovaným dňa 12.03.2011 Ing. Petronelou Laščekovou, CSc. vo výške 8,- Eur/m²/rok.

S ohľadom na celkovú vysporadúvanú plochu, pre účely určenia odmeny advokátom navrhovaná trhová cena nájmu za 1 m² v k.ú. Staré mesto je 4,- Eur/m²/rok.

Nájom za pozemky vo výmere 82.400 m ² za rok: 4 x 82.400 =	329.600,- Eur
Odmena vo výške 4,2 % z ročného nájmu (bez DPH):	<u>13.843,2 Eur</u>

<u>Odmena za vypořádávané pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy celkom bez DPH:</u>	
6.395,13 + 17.304 =	<u>20.238,33 Eur</u>

Vysporadúvané pozemky vo vlastníctve Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p.

Vysporadúvané pozemky formou zriadenia nájomného práva v prospech METRO Bratislava a.s.:

A/

- časť parcely KN „C“ č. 5136/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18.713 m²: diel označený v GP ako č. 5136/11 o výmere 1.304 m²
- časť parcely KN „C“ č. 5136/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18.713 m²: diel označený v GP ako č. 5136/10 o výmere 43 m²
- časť parcely KN „C“ č. 5195, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1.215 m²: diel označený v GP ako č. 5195/2 o výmere 96 m²

B/

- časti z pozemkov uvedené v tomto b. A/ článku III.1 boli odčlenené pre potreby tejto zmluvy geometrickým plánom č. 03/2011, vyhotoveným dňa 01.03.2011 spoločnosťou GEOSAT, s. r. o., Líščie Nivy 10, 821 08 Bratislava, IČO: 00 617 091,

záber z pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – m. č. Petržalka, okres Bratislava V., zapísaný Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parc. KN „C“ č. 5206/26, bez vedeného LV, pôvodne ako parc. č. 6080/1 a 6080/12, ktoré sú zapísané na LV č. 1283 pred THM (pozemky neboli prevzaté do nového operátu katastra nehnuteľností): diel označený v GP ako č. 5206/39 o výmere 75 m².

Prenajímaná výmera celkom: 1.518 m²

Nájomná zmluva č. 277/2011-Ba bola uzatvorená medzi METRO Bratislava a.s. a Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p. dňa 12.12.2011.

Pri určovaní trhovej ceny nájmu vychádzam z hodnoty zistenej znaleckým posudkom č. 30/2011 zo dňa 12.03.2011 vo výške 11,20 Eur/m2/rok, vypracovaným Ing. Petronelou Laščekovou, CSc., znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Legionárska 1, 831 04 Bratislava, ev. č. 911990.

Trhová hodnota nájmu pozemkov uvedených pod b. A/ vo výmere 1.443 m² za rok:

$$1.443\text{m}^2 \times 11,20 \text{ Eur} = 16.161,60 \text{ Eur}$$

Odmena vo výške 4,2 % z ročného nájmu (bez DPH):

678,79 Eur

Vysporadúvané pozemky formou zriadenia užívacieho práva na realizáciu stavby v prospech METRO Bratislava a.s.:

- záber z pozemku parc. KN-C č. 71 o veľkosti 58 m²,
- záber z pozemku parc. KN-C č. 72 o veľkosti 177 m²,
- záber z pozemku parc. KN-C č. 73 o veľkosti 156 m².

Prenajímaná výmera celkom:

391 m²

ZMLUVA č. 297/2011-Ba o podmienkach realizácie stavby a ďalšieho jej prevádzkovania bola uzatvorená medzi METRO Bratislava a.s. a Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p. dňa 04.11.2011.

Pri určovaní trhovej ceny nájmu vychádzam z hodnoty zistenej znaleckým posudkom č. 29/2011 zo dňa 12.03.2011 vo výške 13,57 Eur/m2/rok, vypracovaným Ing. Petronelou Laščekovou, CSc., znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Legionárska 1, 831 04 Bratislava, ev. č. 911990.

Trhová hodnota nájmu pozemkov uvedených pod b. A/ vo výmere 391 m² za rok:

$$391\text{m}^2 \times 13,57 \text{ Eur} = 5.305,87 \text{ Eur}$$

Odmena vo výške 4,2 % z ročného nájmu (bez DPH):

222,85 Eur

Odmena za vysporadúvané pozemky vo vlastníctve ŠVP, š.p. celkom bez DPH: 901,64 Eur

Vysporadúvané pozemky vo vlastníctve BMC international, a.s.

Vysporadúvané pozemky formou zriadenia nájomného práva v prospech METRO Bratislava a.s.:

- diel parc. č. 5203/96 o výmere 50 m², špecifikovaný v geometrickom pláne č. 221/2011, vyhotovenom dňa 15.11.2011 spoločnosťou GEOASPEKT s.r.o., Znievska 28, 851 06 Bratislava, IČO: 36 666 726.

Nájomná zmluva medzi METRO Bratislava ako nájomcom a BMC international, a.s. ako prenajímateľom bola uzatvorená dňa 19.12.2011.

Pri určovaní trhovej ceny nájmu vychádzam z hodnoty zistenej znaleckým posudkom č. 30/2011 zo dňa 12.03.2011 vo výške 11,20 Eur/m2/rok, vypracovaným Ing. Petronelou Laščekovou, CSc., znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Legionárska 1, 831 04 Bratislava, ev. č. 911990.

Trhová hodnota ročného nájmu: 50 m² x 11,20 Eur = 560,- Eur

Odmena 4,2 % po zaokrúhlení na celé centy (bez DPH): 23,52 Eur

Vysporadúvané pozemky vo vlastníctve Ballymore real Estate s.r.o.

Vysporadúvané pozemky formou zriadenia práva budúceho vecného bremena v prospech METRO Bratislava a.s.:

- záber z pozemku parc. č. 9165/27, k. ú. Staré mesto o veľkosti 1 m²

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena medzi METRO Bratislava a.s. jako budúcim oprávneným z vecného bremena a Ballymore Real Estate, s.r.o. jako budúcim povinným z vecného bremena bola uzatvorená dňa 11.01.2012.

Trhová cena nájmu pozemkov v danej lokalite v k. ú. Staré mesto bola zistená znaleckým posudkom č. 76/2010 vypracovaným dňa 12.05.2010 znalcom Ing. Jarolímom Vícenom, Narcisová 2, 821 01 Bratislava vo výške 58,41 Eur.

Trhová hodnota ročného nájmu: 1 m² x 58,41 Eur = 58,41 Eur

Odmena 4,2 % po zaokrúhlení na celé centy (bez DPH): 2,46 Eur

Sumarizácia:

Odmena bez DPH za vysporadúvané pozemky od Hlavného mesta SR Bratislavy:	20.238,33 Eur
Odmena bez DPH za vysporadúvané pozemky od Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p.:	901,64 Eur
Odmena bez DPH za vysporadúvané pozemky od BMC international, a.s.:	23,52 Eur
Odmena bez DPH za vysporadúvané pozemky od Ballymore Real Estate, s.r.o.:	2,46 Eur
Odmena bez DPH celkom:	21.165,95 Eur

Fakturovaná odmena:

Odmena po odpočítaní nezúčtovaných záloh: 21.165,95 - 722,23 = 20.443,72 Eur

DPH 20% 4.088,74 Eur

K úhrade celkom: 24.532,46 Eur

Bratislava 08.03.2012

Maroš Palik