

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

A

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá v zmysle ust. § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ObZ**“) a ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“) (ďalej len „**Zmluva**“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

- (1) **Green Energy Holding, s.r.o.**, so sídlom Galvaniho 19045/19, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, Slovenská republika, IČO: 47 111 780, DIČ: 2023782860, IČ DPH: SK2023782860, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 88586/B, e-mail: office@greenenergy.sk, v mene ktorej koná pán Ing. Tomáš Lacko, konateľ a pán Ing. Tomáš Čalfa, konateľ, IBAN: SK56 1100 0000 0029 2889 4223 (ďalej len „**Oprávnený**“ alebo „**Stavebník**“)

a

- (2) **Obec Baloň**, so sídlom Baloň č. 22, 930 08 Baloň, Slovenská republika, IČO: 00305278, DIČ: 2021002060, e-mail: info@obecbalon.sk, v mene ktorej koná pán JUDr. Kristián Tovaryš, starosta obce, IBAN: SK04 5600 0000 0038 4705 6003 (ďalej len „**Povinný**“ alebo „**Vlastník**“)

(Oprávnený a Povinný sú ďalej spoločne označovaní ako „**Strany**“ a jednotlivito ako „**Strana**“)

Vzhľadom na to, že:

- (A) Oprávnený je výrobca elektriny z obnoviteľných zdrojov energie a prevádzkovateľ veterných elektrární (turbín).
- (B) Oprávnený má záujem umiestniť, zrealizovať výstavbu a následne prevádzkovať veterný park na pozemkoch špecifikovaných v čl. 1 písm. (a) tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Povinného.
- (C) Strany dňa 04.07.2024 uzatvorili Zmluvu o partnerstve v oblasti výstavby a prevádzky veterného parku, v ktorej si dohodli základný právny rámec partnerstva a vzájomnej spolupráce v súvislosti s realizáciou projektu veterného parku, ako aj jeho následného odstránenia, pričom tento zámer Strán bol prejednaný a schválený na riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva Vlastníka uznesením č. 93/2024 zo dňa 19.06.2024.

Sa Strany dohodli nasledovne:

1 PREDMET ZMLUVY

- (a) Povinný je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Baloň, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 389, pre obec Baloň, okres Dunajská Streda, katastrálne územie Baloň, ako pozemky:

Parcela registra	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
E	1354	88 712	orná pôda
E	1355	23 494	trvalý trávnatý porast
E	1358	160 485	orná pôda
E	1359	21 404	trvalý trávnatý porast
E	1360	15 452	trvalý trávnatý porast
E	1361	1 665	ostatná plocha
E	1362	31 205	orná pôda

E	1363	10 942	trvalý trávnatý porast
E	1364	1 241	ostatná plocha
E	1365	149 078	orná pôda
E	1366	4 093	ostatná plocha
E	1371	61 789	orná pôda
E	1372	9 902	trvalý trávnatý porast
E	1373	69 940	orná pôda
E	1377	2 813	ostatná plocha
E	1378	68 318	orná pôda
E	1382	283 704	orná pôda
E	1383	3 676	trvalý trávnatý porast
E	1384	507	trvalý trávnatý porast
E	1398	25 874	trvalý trávnatý porast
E	1399	9 125	orná pôda
E	1400	1 399	trvalý trávnatý porast
E	1401	24 878	orná pôda
E	1609	9 305	trvalý trávnatý porast
E	1610	18 447	orná pôda
C	1355/2	1 278	trvalý trávnatý porast
C	1358/2	276	orná pôda
C	1358/3	22 703	orná pôda
C	1377/2	1 398	ostatná plocha
C	1455/8	195	orná pôda
C	1521/4	9 386	orná pôda
C	1521/5	8 104	orná pôda
C	1521/8	51 277	orná pôda

(vymenované pozemky a prípadne aj ich odčlenené časti ďalej len „**Pozemky**“). Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 389 tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- (b) Oprávnený má záujem na Pozemkoch zrealizovať výstavbu, dlhodobo prevádzkovať a po ukončení prevádzky zabezpečiť odstránenie súboru stavieb veterných elektrární, pričom každá veterná elektráreň je tvorená z jednej veternej turbíny (tzn. jedna veža, strojovňa/gondola, a rotor s tromi listami), ako aj z doplnkových stavieb, drobných stavieb a stavebných objektov, ktoré sú potrebné na prevádzku veternej elektrárne, vrátane ich súčastí a príslušenstva, prístupových a príjazdových ciest a inej infraštruktúry (ďalej len „**Veterná elektráreň**“). Súbor viacerých Veterných elektrární na Pozemkoch spolu tvorí veterný park (ďalej len „**Veterný park**“). Oprávnený má okrem toho záujem vykonať ďalšie úkony a práce, ktorých potreba je vyvolaná požiadavkami stanovenými v súvisiacich povoľovacích konaniach. Grafické znázornenie predpokladaného umiestnenia jednotlivých veterných elektrární tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predbežné zakreslenie Veterných elektrární**“) a grafické znázornenie predpokladaného umiestnenia Veterného parku tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predbežné zakreslenie Veterného parku**“).
- (c) Predmetom tejto Zmluvy je:
- (i) súhlas Vlastníka Pozemkov s umiestnením, výstavbou a následnou prevádzkou Veterného parku na Pozemkoch podľa čl. 2 tejto Zmluvy;
 - (ii) zriadenie vecného bremena v prospech Oprávneného v rozsahu podľa čl. 3 tejto Zmluvy;
 - (iii) záväzok Strán uzavrieť za podmienok uvedených v čl. 4 tejto Zmluvy budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena v znení, ktoré tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- (d) Zriadenie vecného bremena na Pozemkoch špecifikovaných v čl. 1 písm. (a) tejto Zmluvy a v rozsahu podľa čl. 3 tejto Zmluvy bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva Vlastníka uznesením č. 180/2025 zo dňa 30.09.2025, ktorého kópia tvorí Prílohu 5 tejto Zmluvy.

2 SÚHLAS VLASTNÍKA POZEMKOV

- (a) Vlastník týmto udeľuje Oprávnenému výslovný, ničím nepodmienený a neodvolateľný súhlas s:
- (i) prípravou, umiestnením a zrealizovaním Veterného parku na Pozemkoch, a to vrátane súvisiacich stavieb, súčastí a príslušenstva Veterného parku nevyhnutných na jeho riadnu prevádzku a užívanie;
 - (ii) následným užívaním, prevádzkou, údržbou, opravou, obnovou prevádzkyschopnosti, zhodnotením, zmenou a odstránením Veterného parku na Pozemkoch;
 - (iii) uskutočnením stavebných prác, stavebných úprav a opráv a iných prác a činností súvisiacich s bodom (i) a (ii).
- (b) Súhlas podľa písmena (a) sa udeľuje na dobu trvania tejto Zmluvy a zaväzuje aj právnych nástupcov Povinného a Oprávneného.
- (c) Vlastník udeľuje súhlas podľa písmena (a) najmä pre účely:
- (i) konania podľa zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení (ďalej len „**Stavebný zákon**“), ktorým Oprávnený ako stavebník preukazuje tzv. „*iné právo k pozemkom a stavbám*“ podľa § 29 ods. 1 Stavebného zákona;
 - (ii) akýchkoľvek nevyhnutných povoľovacích konaní na výstavbu a prevádzku Veterného parku (najmä nie však výlučne pre účely konania o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z., konania podľa zákona č. 251/2012 Z. z. a i.), vrátane pripojenia Veterného parku do distribučnej siete.
- (d) Vlastník zároveň udeľuje Oprávnenému súhlas s podaním žiadosti o dočasné, a/alebo trvalé odňatie Pozemkov, alebo ich častí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy za účelom umiestnenia, uskutočnenia stavby a následného prevádzkovania Veterného parku a súvisiacich stavieb, súčastí a príslušenstva. Vlastník sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému akúkoľvek súčinnosť nevyhnutne potrebnú v konaní o odňatie Pozemkov, alebo ich častí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu najmä, nie však výlučne uzatvoriť na žiadosť Oprávneného, alebo príslušného orgánu dodatok k tejto Zmluve, novú dohodu, alebo zmluvu, udeliť súhlas s vyhotovením geometrických plánov a i.

3 DOHODA STRÁN O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- (a) Vlastník, ako Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje k Pozemkom vecné bremeno výlučne v prospech Oprávneného, ktorého obsahom je povinnosť Povinného strpieť na Pozemkoch právo Oprávneného:
- (i) umiestniť a uskutočniť stavbu Veterného parku a akýchkoľvek jeho súčastí a príslušenstva a vykonať s tým súvisiace práce, úpravy a opravy;
 - (ii) prevádzkovať, udržiavať, užívať, vykonávať opravy, výmeny a obnovenia prevádzkyschopnosti, zhodnotenia, zmeny a odstránenia Veterného parku a akýchkoľvek jeho súčastí a príslušenstva;
 - (iii) zriadiť, uložiť, umiestniť, uskutočniť stavbu a viesť inžinierske siete, elektrické prípojky, technické a manipulačné zariadenia, spínacie a meracie systémy, kabeľáže, elektrické vedenia, trafostanice, oplotenia;

- (iv) pripraviť, umiestniť, uskutočniť stavbu príjazdových komunikácií a obslužných spevnených plôch (spevnených kameninovou alebo vhodným materiálom) a následne ich užívať a udržiavať na prístup k Veternému parku;
 - (v) vstupu, vjazdu, prechodu, prejazdu pešo, ako aj nemotorovými či motorovými (osobnými aj nákladnými) vozidlami, alebo inými dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami Oprávneného, jeho zamestnancov, ním povereným osobám a osobám povereným orgánmi verejnej moci za účelom prípravy, umiestnenia, uskutočnenia stavby, prevádzkovania, užívania, údržby, opravy, výmeny a obnovenia prevádzkyschopnosti Veterného parku, a akýchkoľvek jeho súčastí a príslušenstva, inžinierskych sietí, elektrických prípojk, technických a manipulačných zariadení, spínacích a meracích systémov, kabeláže, elektrických vedení, trafostaníc, vrátane prípravy, umiestnenia, uskutočnenia stavieb a následného užívania a udržiavania prístupových a príjazdových ciest na prístup k Veternému parku a akýmkoľvek jeho súčastiam a príslušenstvu, a to za účelom prevádzkovania Veterného parku;
 - (vi) umiestniť a prevádzkovať nad Pozemkami listy rotora Veternej elektrárne (alebo viacerých rotorov Veterných elektrární);
(ďalej len „**Vecné bremeno**“).
- (b) Vlastník sa zaväzuje strpieť právo Oprávneného z Vecného bremena a umožniť mu výkon práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy. Súčasne sa Vlastník zaväzuje, že bez predchádzajúceho súhlasu Oprávneného nezriadi na Pozemkoch vecné bremeno v rovnakom rozsahu a za rovnakým, alebo podobným účelom ako je Vecné bremeno zriadeného touto Zmluvou, alebo za účelom, ktorý by ohrozil, znemožnil, sťažil, alebo oddialil stavbu a prevádzku Veterného parku Oprávneným, a to v prospech akejkoľvek tretej osoby.
 - (c) Vecné bremeno podľa tohto článku Zmluvy zaťažuje Pozemky v celom rozsahu.
 - (d) Oprávnený práva zodpovedajúce Vecnému bremenu prijíma, pričom práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy nadobudne až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností vydaného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva Oprávnený v súlade s čl. 8 tejto Zmluvy.
 - (e) Vecné bremeno podľa tohto článku Zmluvy zaniká (i) zánikom tejto Zmluvy niektorým zo spôsobov podľa čl. 10 tejto Zmluvy, alebo (ii) vznikom budúceho vecného bremena podľa čl. 4 tejto Zmluvy.

4 ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA V PROSPECH STAVBY/STAVIEB

- (a) Strany sa podľa ust. § 289 a nasl. ObZ dohodli, že najneskôr v lehote podľa písm. (d) uzavrú budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena k Pozemkom v prospech budúceho Veterného parku, resp. jednotlivým budúcim stavbám Veterných elektrární vystavaných na Pozemkoch (ďalej len „**Budúce vecné bremeno**“) (ďalej len „**Budúca zmluva**“).
- (b) Strany sa súčasne dohodli na takom obsahu Budúcej zmluvy, aký tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy. Strany sa však dohodli, že obsah Budúcej zmluvy sa pred jej podpisom doplní o (i) nevyplnené miesta označené symbolom „[●]“ príslušným faktickým údajom; (ii) presné vymedzenie budúceho Veterného parku a jednotlivých budúcich stavieb Veterných elektrární, v prospech ktorých bude Budúce vecné bremeno zriadené, o (iii) presné

vymedzenie obsahu a rozsahu Vecného bremena a Budúceho vecného bremena s ohľadom na právoplatné rozhodnutia vydané v povoľovacích konaniach a vypracovaný geometrický plán/geometrické plány tak, aby Budúce vecné bremeno zodpovedalo potrebám budúceho oprávneného z vecného bremena, ako aj o prípadné (iv) iné náležitosti podľa aktuálnej platnej legislatívy. Vlastník s takýmto doplnením Budúcej zmluvy súhlasí.

- (c) Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Strany dohodli, že budúci oprávnený z Budúceho vecného bremena je oprávnený na základe vlastného uváženia a potreby meniť počet Veterných elektrární uvedených v Budúcej zmluve.
- (d) Vlastník sa zaväzuje uzavrieť Budúcu zmluvu najneskôr v lehote 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie Veterného parku alebo prvej z veterných elektrární, ktoré tvoria Veterný park, a to na základe doručenej výzvy Oprávneného. Oprávnený sa zaväzuje vyzvať Vlastníka na uzavretie Budúcej zmluvy najneskôr v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie Veterného parku alebo prvej z veterných elektrární, ktoré tvoria Veterný park. Závazok Vlastníka uzatvoriť Budúcu zmluvu trvá počas celej doby trvania tejto Zmluvy.
- (e) Strany sa dohodli, že si budú bez zbytočného odkladu poskytovať nevyhnutnú súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo k uzatvoreniu Budúcej zmluvy.
- (f) Oprávnený z Budúceho vecného bremena sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu a porealizačného zamerania Veterného parku, resp. každej Veternej elektrárne na Pozemkoch, alebo ich častiach. Porealizačné zameranie a geometrický plán Veterného parku resp. každej Veternej elektrárne doručí Oprávnený Povinnému spolu s výzvou na uzavretie Budúcej zmluvy.

5 ODPLATA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- (a) Strany sa dohodli, že za obdobie odo dňa právoplatnosti povolenia vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností do dňa predchádzajúceho dňu začatia stavebných prác na Pozemkoch sa Vecné bremeno podľa čl. 3 tejto Zmluvy zriaďuje bezodplatne.
- (b) Strany sa dohodli, že napriek odplate za vecné bremeno určenej znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Jozefom Miklom, č. 47/2025, ktorý tvorí prílohu 6 tejto zmluvy, a ktorý identifikoval hodnotu vecného bremena na ornej pôde vo výške 265,77 EUR jednorazovo za každú Veternú elektráreň, a náhradu za stratu príjmov z nájmu vo výške 0,065 EUR za každý 1 m² trvalo spevnených plôch za rok (ďalej len „**Znalecký posudok**“), je Oprávnený povinný za obdobie od dňa začatia stavebných prác na Pozemkoch platiť Povinnému za každý rok trvania Vecného bremena odplatu vo výške 1,35 EUR s DPH za každý 1 m² trvalo spevnených plôch na Pozemkoch znázornených v Predbežnom zakreslení Veterných elektrární a vo výške 0,10 EUR s DPH za každý 1 m² plochy nachádzajúcich sa bezprostredne pod listami rotora Veternej elektrárne znázornených v Predbežnom zakreslení Veterných elektrární (ďalej len „**Odplata za vecné bremeno**“).
- (c) Strany sa dohodli, že bez ohľadu na výpočet odplaty podľa písm. (b) tohto článku Zmluvy Odplata za vecné bremeno za každú Veternú elektráreň musí byť najmenej vo výške 8.000 EUR, a to aj v prípade, ak ktorákoľvek z Veterných elektrární bude presahovať aj na/cez pozemky tretích osôb.

- (d) Pre vylúčenie pochybností, sa trvalo spevnenými plochami rozumejú spevnené plochy pod budúcou stavbou Veternej elektrárne, jej súčasťami a príslušenstvom, vrátane prístupových a príjazdových ciest na Pozemkoch.
- (e) Strany sa dohodli, že Odplata za vecné bremeno zahŕňa všetky prípadné zákonné nároky, poplatky a náklady spojené s udelením súhlasu a zriadením Vecného bremena, vrátane možných nárokov vzniknutých následkom legislatívnych zmien.
- (f) Odplata za vecné bremeno je splatná vždy k 31. decembru príslušného kalendárneho roka. Prvá platba Odplaty za vecné bremeno je splatná do 30 dní odo dňa začatia stavebných prác na Pozemkoch. V prípade vzniku práva na Odplatu za vecné bremeno iba za časť kalendárneho roka patrí Vlastníkovi Odplata za vecné bremeno v alikvotnej výške. Oprávnený je povinný uhrádzať Odplatu za vecné bremeno vo forme bezhotovostného bankového prevodu na príslušný bankový účet Povinného uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pričom platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Vlastníka.
- (g) Výška Odplaty za vecné bremeno bude každoročne upravovaná výlučne smerom nahor k 01. januáru nasledujúceho roka (t.j. indexáciou nemôže dôjsť k poklesu indexovanej platby) najskôr však po uplynutí 12 mesiacov odo dňa vzniku nároku na Odplatu za vecné bremeno tak, aby odrážala zmeny hodnoty harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti kalendárnemu roku bezprostredne predchádzajúcemu kalendárnemu roku, v ktorom sa vykonáva úprava výšky Odplaty za vecné bremeno, maximálne však o 3 % medziročne. Úprava Odplaty za vecné bremeno podľa tohto ustanovenia nepodlieha dodatočnému schváleniu Strán.

6 VYHLÁSENIA, ZÁRUKY A ZÁVÄZKY STRÁN

6.1 Povinnosti Vlastníka

- (a) Vlastník sa zaväzuje, že sa zdrží takého konania, ktoré by mohlo ohroziť, alebo zmať výstavbu Veterného parku Oprávneným a splnenie účelu tejto Zmluvy a zaväzuje sa, že počas trvania tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu dohodu, zmluvu, ani neudelí žiadny súhlas, ktorý by akýmkoľvek spôsobom umožnil tretej osobe realizovať rovnaký, alebo obdobný projekt, ako je výstavba Veterného parku Oprávneným na Pozemkoch.
- (b) Vlastník sa zaväzuje, že počas trvania tejto Zmluvy nevykoná žiadny úkon, neuzavrie žiadnu dohodu, zmluvu, ani neudelí žiadny súhlas, ktorý by mohol zmať, ohroziť, sťažiť, znemožniť, alebo oddialiť možnosť Oprávneného postaviť a prevádzkovať na Pozemkoch Veterný park.
- (c) Vlastník, prípadne tretie osoby sú oprávnené užívať Pozemky v neobmedzenom rozsahu do začatia stavebných prác Oprávneným. Vlastník sa zároveň zaväzuje zabezpečiť, že nájomné a iné práva tretích osôb k Pozemkom ani činnosť vykonávaná na Pozemkoch nebudú predstavovať prekážku pre začatie stavebných prác Oprávneným, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
- (d) Vlastník na Pozemky uzatvoril nasledovné nájomné zmluvy na poľnohospodárske účely:
 - (i) Nájomná zmluva č.4910/2024 so spoločnosťou Medzičilizie, a.s., IČO: 00191396, dňa 06.11.2024 s trvaním do dňa 31.12.2035,
 - (ii) Nájomná zmluva č. 3857/2024 so spoločnosťou Medzičilizie, a.s., IČO: 00191396, dňa 26.09.2024 s trvaním do dňa 30.09.2029,

- (a) Porušenie vyhlásenia alebo záväzku Strán podľa Zmluvy predstavuje porušenie povinnosti zo záväzkového vzťahu v zmysle ustanovenia § 373 ObZ.
- (b) Každá zo Strán sa zaväzuje nahradiť dotknutej Strane škodu, ktorá jej bola spôsobená v dôsledku porušenia vyhlásenia alebo záväzku podľa Zmluvy.

8 ZÁPIS DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

- (a) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vykonanie vkladu Vecného bremena zriadeného podľa čl. 3 tejto Zmluvy k Pozemkom podá Oprávnený. Správne poplatky za podanie predmetného návrhu uhradí Oprávnený.
- (b) Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo k zastaveniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný katastrálny odbor vyzve Strany ako účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, tejto Zmluvy, prípadne jej príloh, Strany sa zaväzujú bezodkladne, vykonať všetky úkony potrebné a nevyhnutné na zabezpečenie zápisu práva Vecného bremena v katastri nehnuteľností na základe tejto Zmluvy a poskytnúť si pre tento účel všetku potrebnú súčinnosť. To zahŕňa najmä odstránenie akýchkoľvek chýb a nedostatkov, podpis dodatku k Zmluve, uzatvorenie novej dohody, alebo zmluvy, ktorej predmetom bude Vecné bremeno pri zachovaní práv a povinností podľa tejto Zmluvy.

9 TRVANIE ZMLUVY

- (a) Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to je 10 rokov.
- (b) Strany sa dohodli, že doba trvania tejto Zmluvy sa automaticky predlžuje bez potreby uzatvorenia osobitného dodatku až do odstránenia Veterného parku za podmienky, že (i) Oprávnený pred uplynutím doby podľa písm. (a) tohto článku začne so stavebnými prácami na Veternom parku, alebo ktorejkoľvek jeho časti na základe právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere a overeného projektu stavby; (ii) Vlastníkovi písomne oznámi deň začatia stavebných prác na Veternom parku, alebo ktorejkoľvek jeho časti.
- (c) Strany berú na vedomie, že predpokladaná doba prevádzkovej životnosti jednej Veternej elektrárne je 30 rokov.
- (d) Bez ohľadu na písm. (a) a (b) tohto článku 9 Zmluvy sa Strany dohodli, že táto Zmluva zaniká najneskôr ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Budúceho vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa Budúcej zmluvy.

10 ZÁNİK ZMLUVY

10.1 Možnosti zániku Zmluvy

- (a) Táto Zmluva môže zaniknúť iba:
 - (i) dohodou Strán;
 - (ii) uplynutím doby trvania Zmluvy podľa čl. 9 písm. (a), ak nedošlo k jej predĺženiu podľa čl. 9 písm. (b) tejto Zmluvy;
 - (iii) odstúpením v prípadoch uvedených v tejto Zmluve; a
 - (iv) výpoveďou v prípadoch uvedených v tejto Zmluve; a
 - (v) ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Budúceho vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa Budúcej zmluvy.

10.2 Odstúpenie od Zmluvy

- (a) Oprávnený má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak by v dôsledku porušenia povinností Vlastníka uvedených v tejto Zmluve, najmä v čl. 6.1 tejto Zmluvy a/alebo v dôsledku nepravdivého, nesprávneho, neúplného, alebo zavádzajúceho vyhlásenia Vlastníka podľa čl. 6.3 tejto Zmluvy bola zmarená, sťažená, alebo znemožnená stavba Veterného parku a/alebo jeho následná prevádzka a Vlastník nezabezpečil nápravu v primeranej lehote, nie kratšej ako 7 pracovných dní od doručenia výzvy Oprávneného.
- (b) Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené Vlastníkovi. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia Vlastníkovi.

10.3 Výpoveď zo Zmluvy

- (a) Oprávnený môže túto Zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu najmä v prípade, ak nezíska potrebné povolenia, rozhodnutia a súhlasy štátnych orgánov a orgánov územnej samosprávy nevyhnutne potrebné na realizáciu Veterného parku, alebo ak sa ukáže projekt výstavby Veterného parku pre Oprávneného ako neekonomický.
- (b) Vlastník je oprávnený túto Zmluvu vypovedať iba v prípade, ak:
 - (i) Oprávnený je v omeškaní s úhradou Odplaty za zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť si nesplní ani v dodatočnej lehote uvedenej v písomnej výzve na splnenie povinnosti, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní;
 - (ii) Oprávnený vstúpi do likvidácie.
- (c) Výpoveď zo Zmluvy musí byť písomná. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Strane.

11 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (a) Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy alebo e-mailové adresy Strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak Strana písomne neoznámila druhej Strane doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, písomnosť sa považuje za riadne doručenú uplynutím piateho (5.) kalendárneho dňa od odovzdania písomnosti na poštovú prepravu, alebo dňom preukázateľného zaslania na e-mailovú adresu Strany uvedenú v záhlaví Zmluvy.
- (b) Strany sú povinné bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah tejto Zmluvy. Dňom doručenia takéhoto oznámenia dôjde k zmene vyššie uvedených kontaktných údajov na doručovanie bez potreby uzavretia osobitného dodatku k tejto Zmluve.
- (c) Strany sa dohodli, že Zmluva a vzťahy, ktoré vzniknú na jej základe sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami ObZ a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, s výnimkou dojednaní o vecnom bremene (čl. 3) ktoré sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ.
- (d) Všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace (vrátane sporov o mimozmluvných nárokoch) budú rozhodnuté v rozhodcovskom konaní podľa Rokovacieho poriadku Rozhodcovského súdu Slovenskej advokátskej komory.

- (e) Táto Zmluva je vyhotovená a podpísaná v 3 rovnopisoch, pričom každá Strana obdrží 1 vyhotovenie tejto Zmluvy, a 1 rovnopis je určený pre zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- (f) Táto Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len písomnými dodatkami popísanými všetkými Stranami.
- (g) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, pokiaľ sa Strany nedohodnú na jej neskoršej účinnosti.
- (h) Strany sa zaväzujú konať v súlade s oprávnenými záujmami druhej Strany a vykonať všetky úkony, ktoré sú potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Strany sa zároveň zaväzujú poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
- (i) V prípade, ak je, alebo sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným a/alebo neúčinným, zostáva platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy nedotknutá. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, alebo neúčinného ustanovenia.
- (j) Strany týmto výslovne prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená a že Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluvné strany ďalej výslovne prehlasujú, že všetky ustanovenia Zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, a že si túto Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu na dôkaz čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- (k) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:

Príloha 1	Kópia z listu vlastníctva č. 389
Príloha 2	Predbežné zakreslenie Veterných elektrární
Príloha 3	Predbežné zakreslenie Veterného parku
Príloha 4	Budúca zmluva
Príloha 5	Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 180/2025 zo dňa 30.09.2025
Príloha 6	Znalecký posudok č. 47/2025

V Bratislave, dňa

V Baloni, dňa

Green Energy Holding, s.r.o.
Ing. Tomáš Lacko, konateľ

Obec Balon
JUDr. Kristián Tovaryš, starosta obce

Green Energy Holding, s.r.o.
Ing. Tomáš Čalfa, konatel'

PRÍLOHA Č. 1

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

Okres : 201 Dunajská Streda Dátum vyhotovenia : 22.7.2025
Obec : 501468 Baloň Čas vyhotovenia : 9:28:42
Katastrálne územie : 800643 Baloň Údaje platné k : 21.7.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 389

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 122

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1/1	750	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1/2	315	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3/1	329	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3/8	92	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3/9	786	Ostatná plocha	36		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4/1	1281	Ostatná plocha	36		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4/3	308	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4/4	39	Ostatná plocha	36		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5	1679	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5 je evidovaný na liste vlastníctva č. 891.							
Iné údaje: Bez zápisu							
20/9	16	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22/1	1553	Ostatná plocha	36		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22/37	33	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
22/38	354	Ostatná plocha	36		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

1 z 21

26	780	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
37/1	1026	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
37/3	993	Záhraďa	4		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 28 evidovanej na pozemku parcelné číslo 37/3 je evidovaný na liste vlastníctva č. 81.							
Iné údaje: Bez zápisu							
38/1	1743	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
38/2	205	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	5
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 251 evidovanej na pozemku parcelné číslo 38/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 844.							
Iné údaje: Bez zápisu							
69/1	522	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
69/2	212	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
71/2	1117	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
107/1	115	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
107/2	115	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
145	14698	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
146	1014	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
147/1	400	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
202	1201	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
203/1	4945	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
203/2	244	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
257/1	828	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
257/2	1168	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

2 z 21

257/3	234	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
257/4	115	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
258/1	608	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
258/2	330	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
259	1970	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
260/1	76	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
260/2	2054	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
314/1	143	Ostatná plocha	36		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
315	4222	Ostatná plocha	36		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
478/1	468	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
488/2	218	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
488/15	319	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
488/17	60	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
580/3	1218	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
580/4	46	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1355/2	1278	Trvalý trávny porast	7		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1358/2	276	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1358/3	22703	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1377/2	1398	Ostatná plocha	36		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1455/8	195	Orná pôda	1		1	2	

3 z 21

Iné údaje: Bez zápisu							
1455/10	1288	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1455/12	11507	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1455/13	138	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1521/4	9386	Orná pôda	1	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1521/5	8104	Orná pôda	1	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1521/6	15256	Orná pôda	1	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1521/8	51277	Orná pôda	1	501	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2210/7	683	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2210/9	475	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2210/13	1554	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2210/14	14	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2210/20	443	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2210/21	5756	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2210/22	437	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2210/23	795	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2435/4	103	Lesný pozemok	38		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2685	552	Vodná plocha	14		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2691/9	2740	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2691/16	793	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2691/19	3752	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2847/3	1124	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
2859/4	1137	Ostatná plocha	36		1	2	

4 z 21

Iné údaje: Bez zápisu						
3042/22	134	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/23	3048	Ostatná plocha	34		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/24	486	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/25	886	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/26	1006	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/27	1208	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/28	1149	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/29	1087	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/30	1013	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/31	901	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/32	829	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/41	1267	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/42	698	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/45	806	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/48	807	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/49	806	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/50	806	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/51	806	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/52	416	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/54	53	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/56	157	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3042/58	13	Ostatná plocha	36		1	2

5 z 21

Iné údaje: Bez zápisu						
3045/2	356	Vodná plocha	14		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3046/1	10149	Ostatná plocha	36		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3046/2	104	Ostatná plocha	36		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3046/6	282	Ostatná plocha	36		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3046/10	675	Ostatná plocha	36		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3048/2	921	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3051/1	45584	Vodná plocha	14		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3051/3	2452	Ostatná plocha	30		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3051/4	2196	Ostatná plocha	36		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3051/6	777	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3051/19	39325	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3051/27	93	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3055/2	1056	Záhraďa	4		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3057/10	2062	Záhraďa	4		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3057/19	2101	Záhraďa	4		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3057/20	286	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3057/30	818	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3057/56	80	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3057/57	18	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

6 z 21

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 59 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3057/20 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1067.

3057/58	51	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3057/59	1665	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						
3058/1	97469	Vodná plocha	14		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3058/2	1383	Ostatná plocha	36		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3058/3	33937	Trvalý trávny porast	7		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3058/14	348	Trvalý trávny porast	7		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3060/2	34690	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
3063/37	619	Ostatná plocha	36		1	1
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v zahradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- Pozemok ľúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- Močiar
- Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- Pozemok, na ktorom je dvor
- Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a sčh súčasti
- Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov
- Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

Druh chránenej nehnuteľnosti

- Chránená vodohospodárska oblasť

Spoločná nehnuteľnosť

- Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Druh právneho vzťahu

- Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavené na tomto pozemku

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného opožitiu

Počet parcelí: 248

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
353/2	1521	Trvalý trávny porast		1	2

7 z 21

Iné údaje: Bez zápisu						
354/1	7841	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
396	3820	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
397/1	1762	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
397/2	198	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
443	1993	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
489	1360	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
507/1	1888	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
560	22285	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
599	288	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
600	1302	Trvalý trávny porast			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
601	496	Trvalý trávny porast			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
602	1831	Trvalý trávny porast			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
603	1255	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
604	1374	Trvalý trávny porast			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
605	295	Trvalý trávny porast			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
606	2636	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
607	1867	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
608	460	Trvalý trávny porast			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
609	1068	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
610	2223	Orná pôda			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
611	1108	Trvalý trávny porast			1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
612	3999	Orná pôda			1	2

8 z 21

	Iné údaje: Bez zápisu				
1	613	5837	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	614	784	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	615	1852	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	616	3014	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	617	5179	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	618	331	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	619	3859	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	694/2	1003	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	695/2	3269	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	696	8938	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	697	1575	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	698	6269	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	699	4158	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	717	4877	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	719	547	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	720	1331	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	721	6715	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
místva č. 1067.	722	7618	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	763	360	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	764	1841	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	765	874	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
	766	2370	Orná pôda	1	2

Iné údaje: Bez zápisu					
767	766	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
769	1255	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
770	1521	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
771	5014	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
772	8560	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
779/2	593	Vodná plocha	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
780/2	1295	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
781/2	1062	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
782/2	1583	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
783/2	1662	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
784/2	8183	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
799/102	1343	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
799/202	80	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
800/2	2867	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
800/4	2188	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
802	896	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
840/1	459	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
840/2	16	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
841	1575	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
846	1119	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
847/1	407	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
847/2	305	Trvalý trávny porast	1	2	

	Iné údaje: Bez zápisu				
2	848	457	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	849	856	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	850	651	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	859	342	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	860	2050	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1060	17235	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1061	5679	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1062	769	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1063	3971	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1064	4913	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1065	6503	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1066	1144	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1067	13905	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1068	1262	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1069	1611	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1070	10707	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1071	522	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1088	798	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1089	360	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1090	914	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1101	2917	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	1105	2370	Orná pôda	1	2

Iné údaje: Bez zápisu					
1106	2579	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1107	1511	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1208	629	Lesný pozemok	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1209	942	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1210	4575	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1211	2057	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1212	1111	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1213	3305	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1268	453	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1269/1	1473	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1269/2	16	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1270	1270	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1271	827	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1272	1910	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1273	1824	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1274/1	279	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1274/2	174	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1275	5122	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1276	6600	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1277	3028	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1315	4658	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
1316	1313	Orná pôda	1	2	

Iné údaje: Bez zápisu					
1318	896	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1354	88712	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1355	23494	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1358	160485	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1359	21404	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1360	15452	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1361	1665	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1362	31205	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1363	10942	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1364	1241	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1365	149078	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1366	4093	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1371	61789	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1372	9902	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1373	69940	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1377	2813	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1378	68318	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1382	283704	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1383	3676	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1384	507	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1390/3	423	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1390/4	4071	Trvalý trávny porast		1	2

13 z 21

Iné údaje: Bez zápisu					
1395	885	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1396	2669	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1398	25874	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1399	9125	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1400	1399	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1401	24878	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1550	3367	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1551	9020	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1594	14883	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1595	1726	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1609	9305	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1610	18447	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1638	2165	Ostatná plocha		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1707	381	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1708	424	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1709	392	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1710	406	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1711/1	2183	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1711/2	51	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1712	406	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1713	396	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1714	381	Orná pôda		1	2

14 z 21

Iné údaje: Bez zápisu					
1715	554	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1716	1669	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1717	1709	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1718	611	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1719	396	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1720	399	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1721	450	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1722	2129	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1723	752	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1724	399	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1725	388	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1875	7049	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1876	18055	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1877	35999	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1878	13804	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1886	1288	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1887	1169	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1888	957	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1889	4165	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1890	5190	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1891	4981	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1892	2014	Orná pôda		1	2

15 z 21

Iné údaje: Bez zápisu					
1893	11560	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1894	4589	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1907/1	1116	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1907/2	1061	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1908/1	4809	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1908/2	4855	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1909/1	1636	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1909/2	1648	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1994	1957	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1995	3456	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1996	2234	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1997	500	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1998	19907	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
1999	8618	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
2000	5021	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
2241	1374	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
2242	486	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
2243	611	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
2244	460	Trvalý trávny porast		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
2245	4661	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
2265	2180	Orná pôda		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
2266	680	Trvalý trávny porast		1	2

16 z 21

	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2267	1007	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2268	698	Trvalý trávny porast	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2269	6330	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2351	395	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2352	324	Trvalý trávny porast	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2355	2427	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2357	2014	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2358	1802	Trvalý trávny porast	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2359	14016	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2607	9747	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2608	1284	Trvalý trávny porast	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2609	2075	Trvalý trávny porast	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2610	1039	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2611	4841	Trvalý trávny porast	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2612	1137	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2616	6075	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2617	4409	Trvalý trávny porast	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2618	701	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2619	482	Trvalý trávny porast	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2698	921	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2699	2223	Orná pôda	12
	Iné údaje: Bez zápisu				
1	2	2700	572	Trvalý trávny porast	12

14 z 21

	Iné údaje: Bez zápisu				
2	2862	16368	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	2863	1644	Trvalý trávny porast	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	2864	2244	Lesný pozemok	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	2865	3647	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				
2	3017	8161	Orná pôda	1	2
	Iné údaje: Bez zápisu				

Legenda

- Umiestnenie pozemku
2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
Spoločná nehnuteľnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Stavby

Počet stavieb: 13

Supisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1	1/2	20	budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
22	69/2	20	BUDOVA		1
Iné údaje: Bez zápisu					
102	257/4	13	obchod		1
Iné údaje: Bez zápisu					
103	258/2	20	budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
105	260/1	20	budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
129	317/2	17	dom smútku		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 317/2 pod stavbou s.č. 129 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					
226	3051/21	20	prevádzková budova a lúka		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3051/21 pod stavbou s.č. 226 je evidovaný na liste vlastníctva č. 993.					
Iné údaje: Bez zápisu					
302	3051/6	22	viacúčelový objekt- centrum voľného času		1
Iné údaje: Bez zápisu					
304	4/3	9	obytný dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1059	3057/56	20	iná budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
1302	3051/27	20	krytý pódium		1
Iné údaje: Bez zápisu					

16 z 21

Iné údaje: Bez zápisu					
2701	482	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2702	529	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2703	3539	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2704	1234	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2708	5539	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2722/3	164	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2723/3	1089	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2724/3	1582	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2726	2140	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2727/3	536	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2736	6355	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2772	5503	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2774	2043	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2775	457	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2776	2759	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2777	716	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2800	2187	Ostatná plocha	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2844/2	5172	Orná pôda	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2845/4	3877	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2858/2	1097	Trvalý trávny porast	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2859/2	1611	Lesný pozemok	1	2	
Iné údaje: Bez zápisu					
2860/2	978	Trvalý trávny porast	1	2	

18 z 21

2059	3057/57	7	garáž		1
Iné údaje: Bez zápisu					
3059	3057/58	20	iná budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

- Druh stavby
7 Samostatne stojaca garáž
9 Bytový dom
13 Budova ubytovacieho zariadenia
17 Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematória a domy smútku
20 Iná budova
22 Polyfunkčná budova
Umiestnenie stavby
1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník		Počet vlastníkov: 1
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Baloň, Baloň 22, Baloň, PSČ 930 08, SR, IČO: 305278 Titul nadobudnutia: Z 3203/97 ROZSUDOK 9C 86/96 Z5449/98-delimitácia V1860/99-kúpa Z555900-delimitácia podľa zákona SNR č. 138/91 Zb. Z8900/01-delimitácia podľa zák. SNR č. 138/91 Zb. Z-3771/01 zmena Z493901-prev. gp. č. 33737398-5/97 Z 4054/01-delimitácia Z 4297/02-delimitácia Z 343/03-určenie sč. V 2650/03 Kúpa, geom.pl.č.32328435-94/03 Katastrálne konanie - X-101/2006 Rozhodnutie o určení s.č. -Z2607/07 Katastrálne konanie-X 80/06 Rozhodnutie SK DS-X129/2007 V 831/07 Kúpa zmluva právop. dňa 05.02.2008 - 10/08 V 1788/07-(geom.plán č.32313993-138.06,123/06) - 111/08 Z 6224/14 - rozhodnutie o určení súpisného čísla - 94/14 Z 6225/14 rozhodnutie o určení súpisného čísla - 95/14 Z 6226/14 rozhodnutie o určení súpisného čísla - 96/14 Z 6227/14 rozhodnutie o určení súpisného čísla,geometrický plán č.30079900-172-97 - 97/14 V 7938/15 - geometrický plán č.32328435-90/15 - 26/16 Z 8635/2016 -oznámenie o určení súpisného čísla, geometrický plán č.32328435-77/2016 - č.z.210/2016 Z 8637/2016 -oznámenie o určení súpisného čísla - č.z.211/2016 Z 8636/2016 -oznámenie o určení súpisného čísla - č.z.212/2016 Z-1840/2017 - zrušenie stavby - č.z.67/2017 V-4597/2018 Založná zmluva vklad povolený dňa 17.07.2018-č.z.598/18 V 5384/2018 zámenná zmluva vklad povolený dňa 16.08.2018 ,geometrický plán č.32328435-129/2018 - č.z.738/2018 V 8917/2018 záložná zmluva vklad povolený dňa 18.12.2018 - č.z.809/2018 V 1944/2021 geometrický plán č.G1-58/2021 - č.z.60/2021 V 4135/2022 zámenná zmluva vklad povolený dňa 23.06.2022 - č.z.65/2022 Prevedenie GP č. 33472602-117/16, G1-1419/2016 pri zápise V-9690/2022 - č. z. 159/2022 Z 6350/2024 oznámenie o určení súpisného čísla, geometrický plán č.32328435-175/19 - č.z.96/2024 V 4881/2024 zámenná zmluva vklad povolený dňa 08.10.2024 - č.z.105/2024 R-1483/2024 Prevedenie GP č. 64838584-163/2024 (G1-1857/2024) - č.z. 146/2024	1/1

20 z 21

Iné údaje: list vlastníctva č. 891 X 159/2017 rozhodnutie OU Dunajská Streda - č.z.208/2017 R 635/2018 rozhodnutie č.176/03-003/BA, zmena v užívaní - č.z.74/2018 V 5384/2018 geometrický plán č.32328435-176/2017 - č.z.738/2018 R 1596/2018 prevedenie geometrického plánu č.32328435-164/2018 - č.z.795/2018 R 1374/22 zmena údajov -č.z.135/22 R 492/2023 prevedenie geometrického plánu č.G1- 1033/2022 - č.z.48/2023 R 838/2023 rozhodnutie OU-DS-PLO-2023 013797-003 - č.z.64/2023 R 121/2025 prevedenie geometrického plánu č.G1-3838/2024 - č.z.42/2025
Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní
Nájoma - Neevidovaní
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

Titul nadobudnutia – nepriradené
z1565/94-DELIMITACIA
DELIMITACIA NAR.MAJETKU PODLA ZAK.C.138/91- 62/91
Z3218/96-DELIMITACIA
Z4489/96-DELIMITACIA
Z 4034/01-delimitácia
R 500/10 rozdelenie parcel - pol.v.z.69/10
R 721/10 delenie parc.(ROEP) - pol.v.z.99/10
X-123/10-Katastrálne konanie-125/10
V 7938/15 - geometrický plán č.32328435-90/15 - 26/16
Z 4180/16 zápis vecného bremena - 136/16
Z 6771/16 - zápis vecného bremena , geometrický plán č.36779113-202/15 - 190/16
Z 8887/18 Zápis zák.vecného bremena- č.z.805/18
Z 9331/2018 zápis vecného bremena - č.z.23/2019

Iné údaje - nepriradené
LIST VLASTNICTVA C.285

ČASŤ C: ĎALŠY

K nehnuteľnosti K vlastníkov	Obsah
-	Z 6771/16 Vecné bremeno vzniknuté zo zákona v zmysle §151 ods.1 Zákona č.40/1964 Zb.Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v prospech spoločnosti Slovenská elektrizačná prenosová sústava ,a.s. na výkon oprávnení podľa §11 Zákona č.251/2012 Z.z.o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v rozsahu GP č. 202/2015 na EKN parc.č.1998 - 190/16
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západodoslovenská distribučná a.s. IČO: 36361518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č.45961581-158/18 na pozemku s parcelným číslom reg.C.3042/56, 3042/41, 3042/42, 3042/54, 3046/10, 3051/1, 3051/19 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1x22 kV VN linka č.229 na trase Rz Gabčíkovo - Rz Veľký Meder. Z.8887/18- č.z.305/18, č.z.48/2023- č.z.133/23, č.z. 146/2024
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západodoslovenská distribučná a.s. IČO: 36361518 so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa GP č.45961581-172/18 na pozemku s parcelným číslom reg.C.3042/23, 3042/42, 3042/54, 3046/3, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1x22 kV VN linka č.229 na trase Rz Gabčíkovo - Rz Veľký Meder. Z.9331/2018 - č.z.23/2019, č.z.48/2023-č.z. 133/23, č.z.33/2025, č.z.64/2025

Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech štátneho fondu rozvoja bývania Bratislava, IČO: 31749542 na základe záložnej zmluvy zo dňa 28.4.2003 na obytný dom sč. 304 a na parcelu 4/3-V1670/03
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR na základe záložnej zmluvy č. 742-520-2001/Z zo dňa 26.2.2003 na parc.č. 4/3, na bytový dom sč. 304-V2516/03
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvođe a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západodoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 81647 Bratislava podľa GP č. 45 961 581 - 81/16 na pozemku reg.EKN p.č.443,488/2,489,507/1,509,610, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 229 na trase Rz Gabčíkovo - Rz Veľký Meder. Z-4180/16 - č.z. 136/16
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37 podľa V-4597/2018 na C KN parc.č. 3057/20, 3057/59 - č.z.598/18
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech:Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky , so sídlom: Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, V 8917/2018 na CKN parc.č.3057/20 - č.z.809/2018

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

PRÍLOHA Č.2

PREDBEŽNÉ ZAKRESLENIE VETERNÝCH ELEKTRÁRNI

STAV: JÚL 2025

ZNÁZORNENIE ZÁBERU PLÔCH VETERNEJ ELEKTRÁRNE B-VE-1

MIERKA: 1:2500

PARCELA Č.: 1382

PREDBEŽNÝ VÝPOČET ODPLATY:

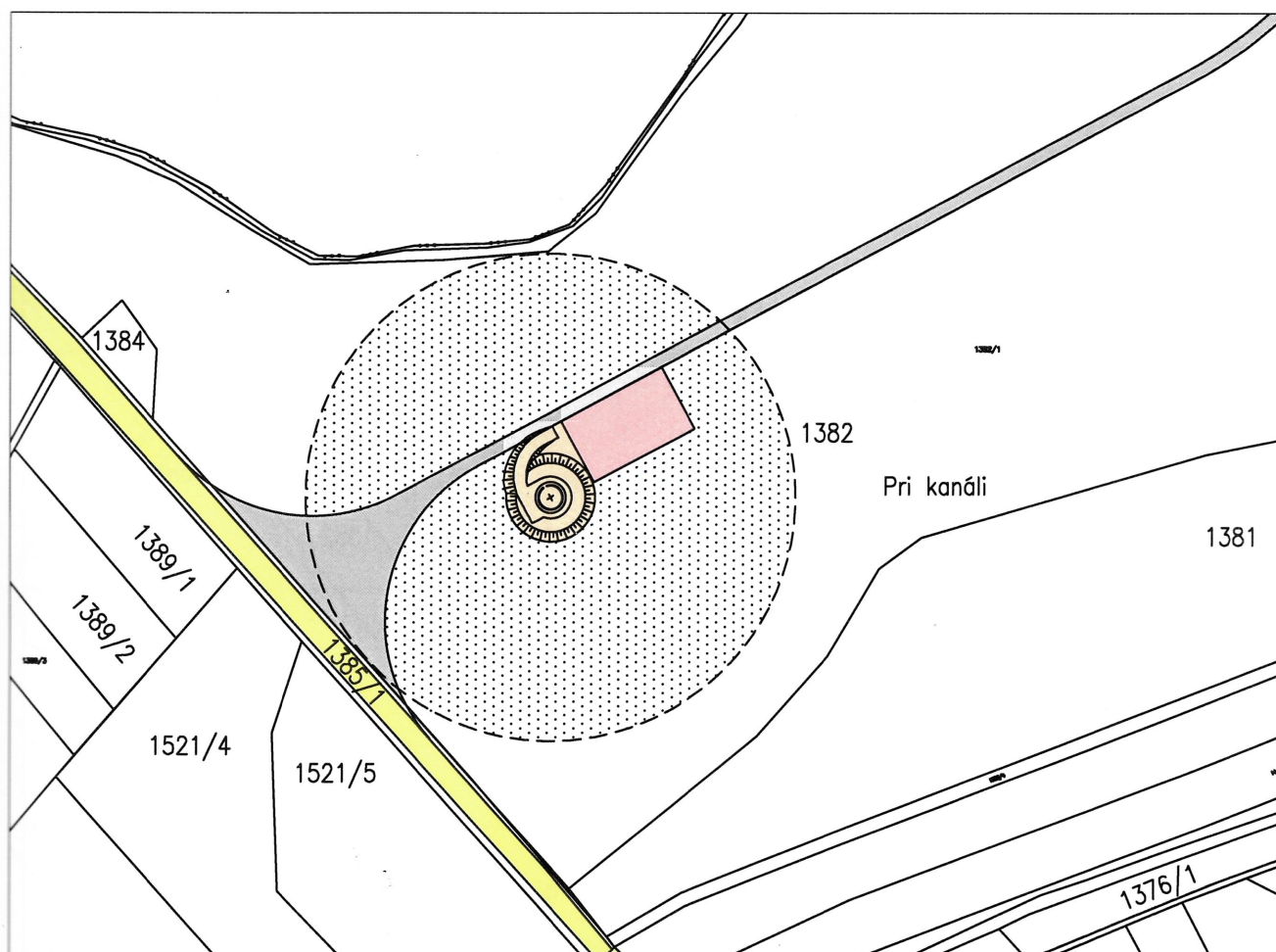
Poplatok za spevnené plochy = 1,35-€/m²/rok

Poplatok za presah rotora = 0,10-€/m²/rok

Predbežná odplata = 4.475m² x 1,35 + 19.310m² x 0,10 =
6042 + 1.931 = 7.973,-€/rok

LEGENDA:

TYP VETERNEJ ELEKTRÁRNE VESTAS V172*	PLOCHA [m ²]
ZÁKLAD	995
PLOCHA PRE ŽERIAV	980
PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA	2.500
PLOCHA – CELKOM	4.475
PRESAH ROTORA VE	19.310
EXIST./NAVRHOVANÁ POLNÁ CESTA	–



* PREDBEŽNÝ VÝPOČET PLOCHY PRE UMIESTNENIE VETERNEJ ELEKTRÁRNE.

PREDBEŽNÉ ZAKRESLENIE VETERNÝCH ELEKTRÁRNÍ

STAV: JÚL 2025

ZNÁZORNENIE ZÁBERU PLOCH VETERNEJ ELEKTRÁRNE B-VE-2

MIERKA: 1:2500

PARCELA Č.: 1382

PREDBEŽNÝ VÝPOČET ODPLATY:

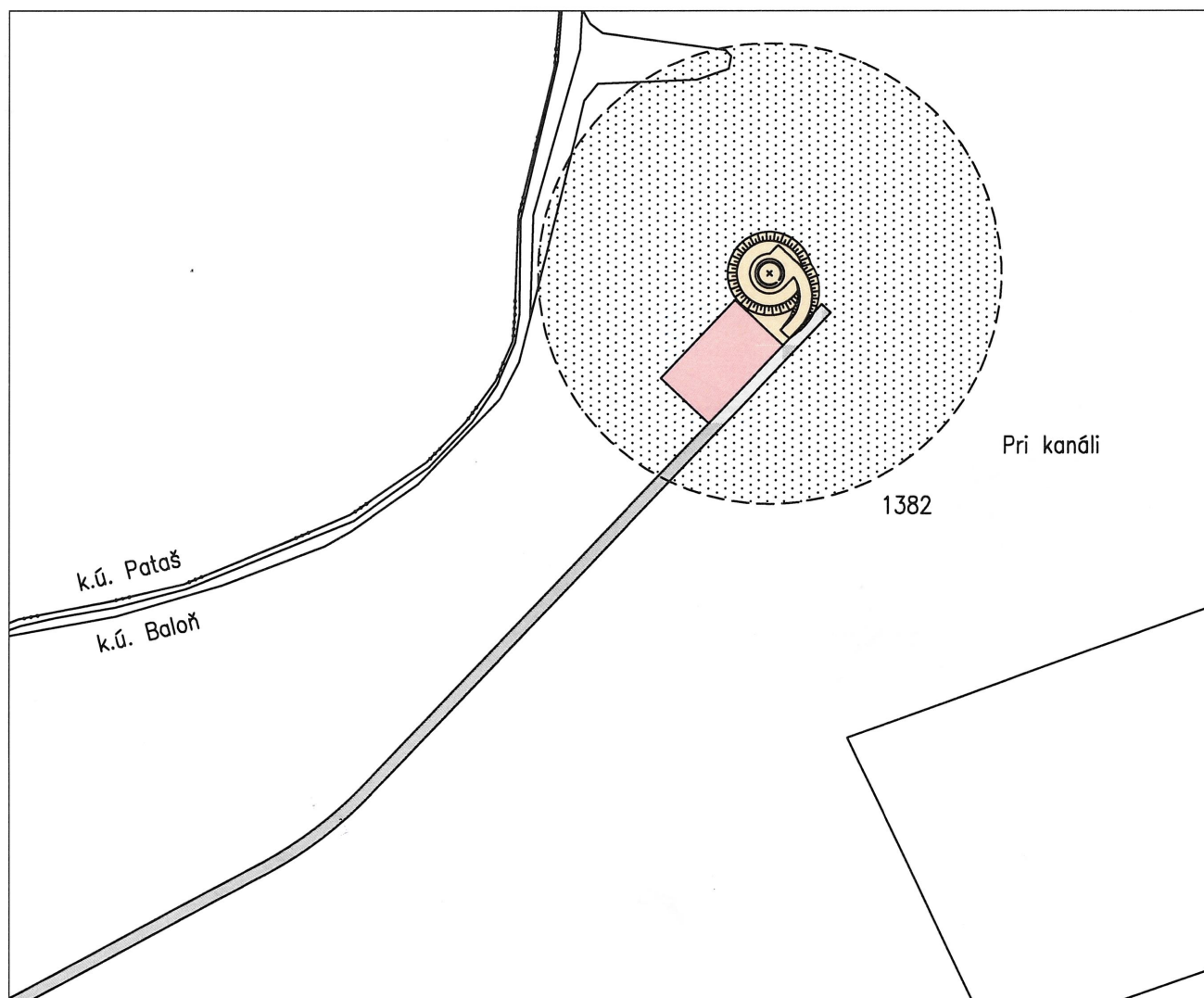
Poplatok za spevnené plochy = 1,35-€/m²/rok

Poplatok za presah rotora = 0,10-€/m²/rok

Predbežná odplata = 4.145m² x 1,35 + 20.870m² x 0,10 =
5.596 + 2.087 = 7.683,-€/rok

LEGENDA:

TYP VETERNEJ ELEKTRÁRNE VESTAS V172*		PLOCHA [m ²]
	ZÁKLAD	995
	PLOCHA PRE ŽERIAV	980
	PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA	2.170
PLOCHA – CELKOM		4.145
	PRESAH ROTORA VE	20.870
	EXIST./NAVRHOVANÁ POLNÁ CESTA	–



* PREDBEŽNÝ VÝPOČET PLOCHY PRE UMIESTNENIE VETERNEJ ELEKTRÁRNE.

PREDBEŽNÉ ZAKRESLENIE VETERNÝCH ELEKTRÁRNÍ

STAV: JÚL 2025

ZNÁZORNENIE ZÁBERU PLOCH VETERNEJ ELEKTRÁRNE B-VE-3

MIERKA: 1:2500

PARCELY Č.: 1401

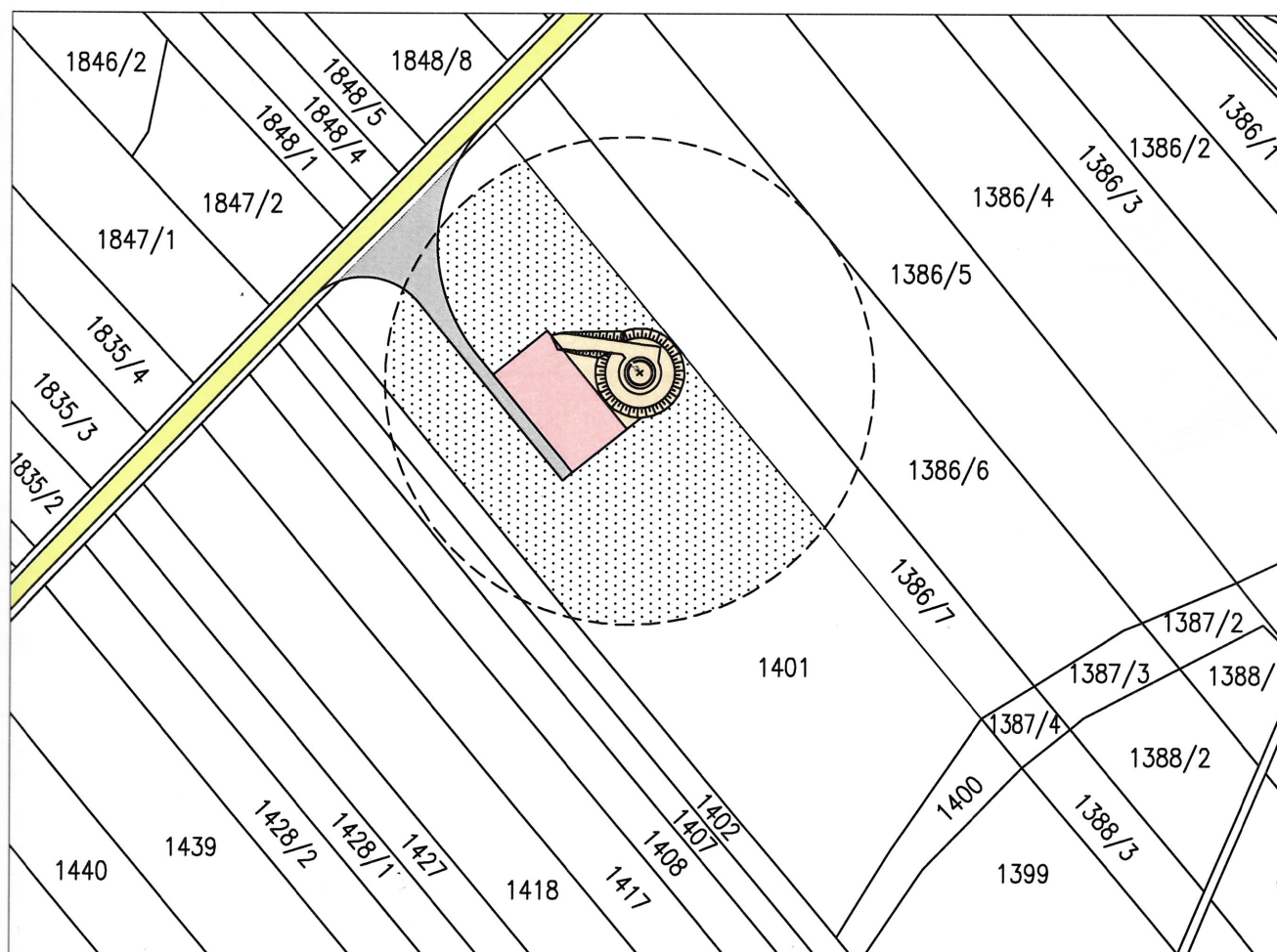
PREDBEŽNÝ VÝPOČET ODPLATY:

Poplatok za spevnené plochy = 1,35-€/m²/rokPoplatok za presah rotora = 0,10-€/m²/rok
$$\text{Predbežná odplata} = 3.230\text{m}^2 \times 1,35 + 11.160\text{m}^2 \times 0,10 =$$

$$4.361 + 1.116 = 5.477,-\text{€/rok}$$

LEGENDA:

TYP VETERNEJ ELEKTRÁRNE VESTAS V172*	PLOCHA [m ²]
ZÁKLAD	1.010
PLOCHA PRE ŽERIAV	1.090
PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA	1.130
PLOCHA – CELKOM	3.230
PRESAH ROTORA VE	11.160
EXIST./NAVRHOVANÁ POLNÁ CESTA	–



* PREDBEŽNÝ VÝPOČET PLOCHY PRE UMIESTNENIE VETERNEJ ELEKTRÁRNE.

PREDBEŽNÉ ZAKRESLENIE VETERNÝCH ELEKTRÁRNI

STAV: JÚL 2025

ZNÁZORNENIE ZÁBERU PLOCH VETERNEJ ELEKTRÁRNE B-VE-4

MIERKA: 1:2500

PARCELY Č.: 1371,1372,1373

PREDBEŽNÝ VÝPOČET ODPLATY:

Poplatok za spevnené plochy = 1,35-€/m²/rok

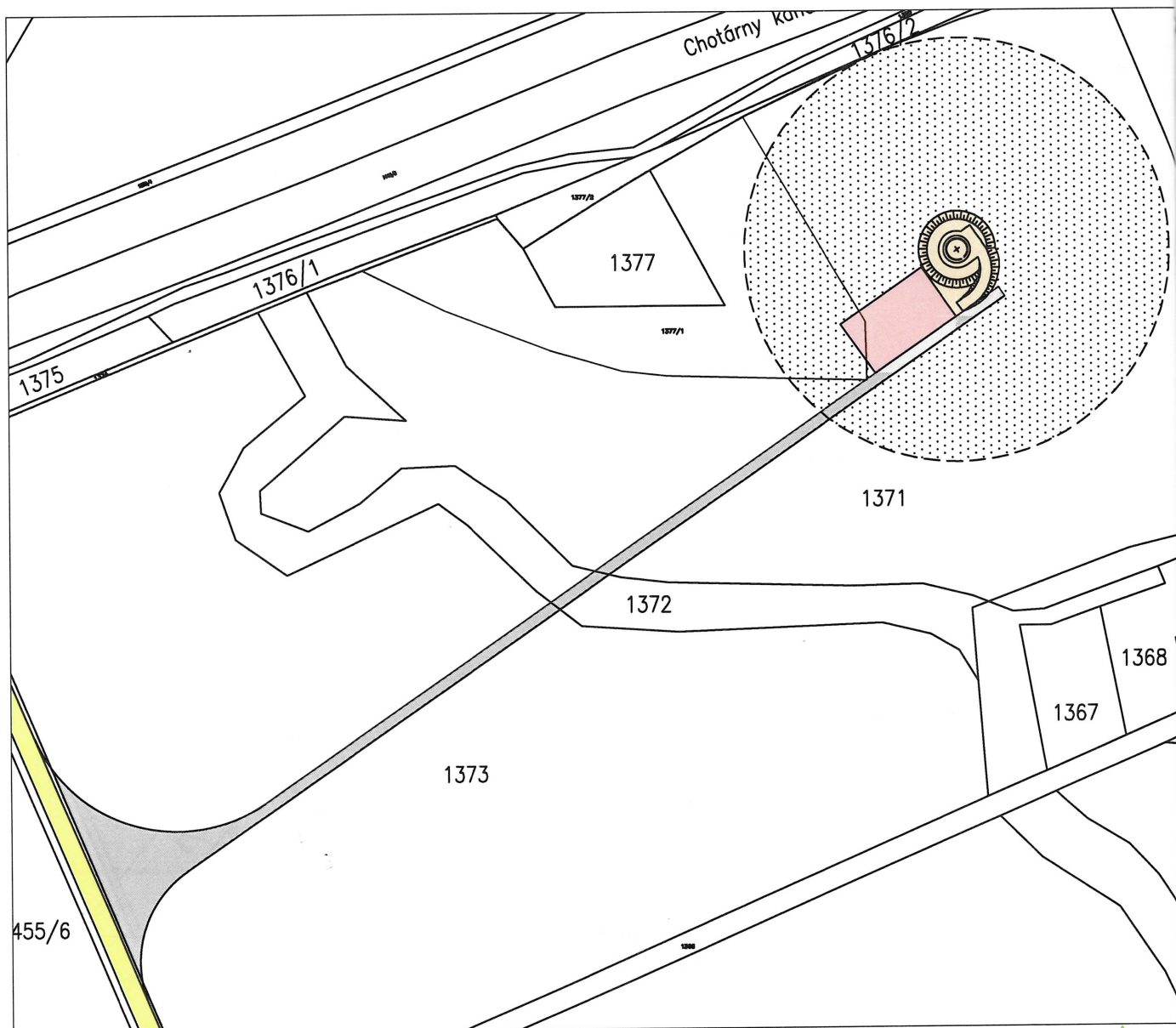
Poplatok za presah rotora = 0,10-€/m²/rok

Predbežná odplata = 5.475m² x 1,35 + 20.870m² x 0,10 =

7.392 + 2.087 = 9.479,-€/rok

LEGENDA:

TYP VETERNEJ ELEKTRÁRNE VESTAS V172*		PLOCHA [m ²]
	ZÁKLAD	995
	PLOCHA PRE ŽERIAV	980
	PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA	3.500
	PLOCHA – CELKOM	5.475
	PRESAH ROTORA VE	20.870
	EXIST./NAVRHOVANÁ POLNÁ CESTA	–



* PREDBEŽNÝ VÝPOČET PLOCHY PRE UMIESTNENIE VETERNEJ ELEKTRÁRNE.

PREDBEŽNÉ ZAKRESLENIE VETERNÝCH ELEKTRÁRNI

ZNÁZORNENIE ZÁBERU PLOCH VETERNEJ ELEKTRÁRNE B-VE-5

MIERKA: 1:2500

PARCELY Č.: 1361,1362,1363,1364,1365

PREDBEŽNÝ VÝPOČET ODPLATY:

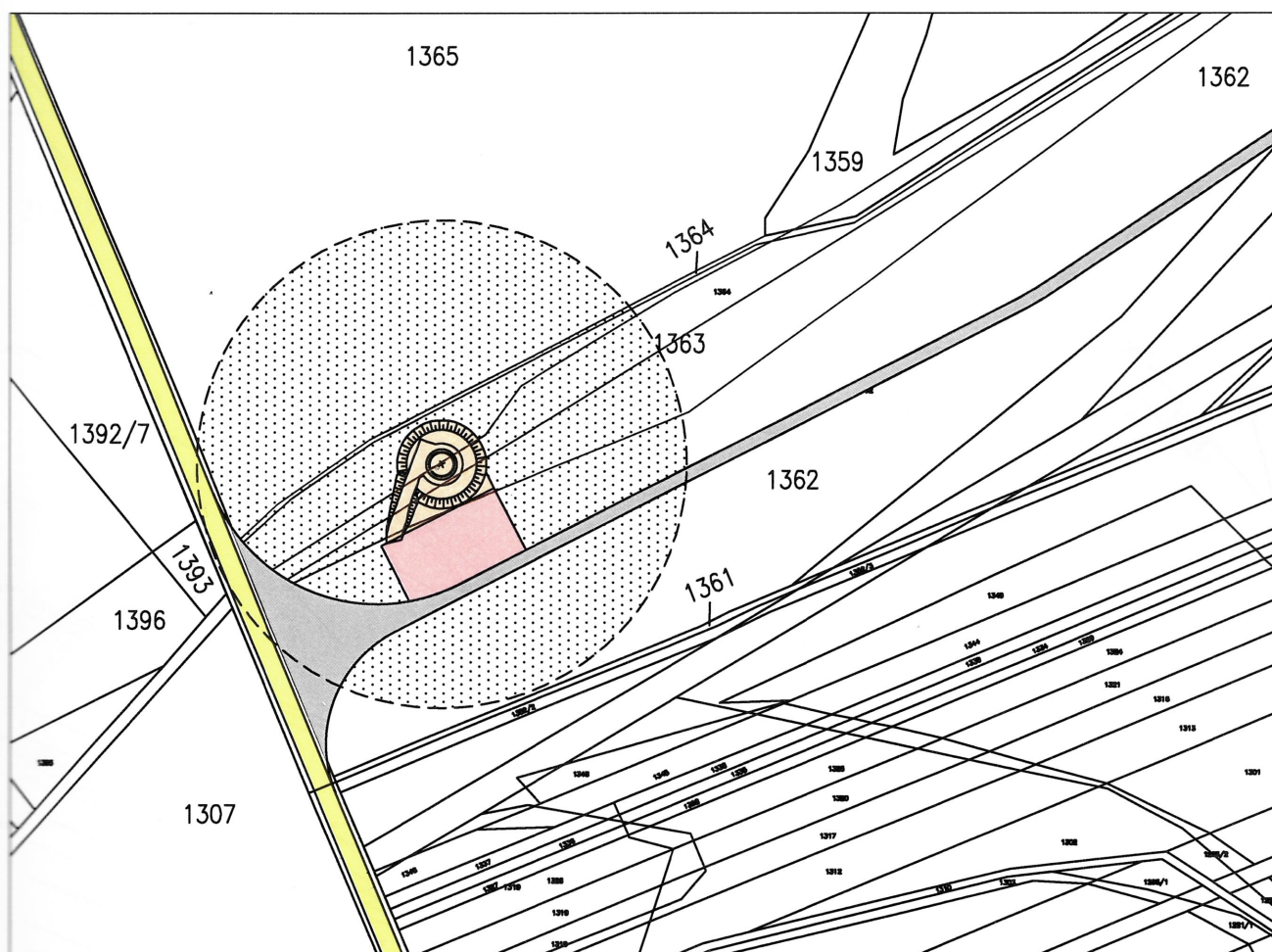
Poplatok za spevnené plochy = 1,35-€/m²/rok

Poplatok za presah rotora = 0,10-€/m²/rok

Predbežná odplata = 4.490m² x 1,35 + 18.980m² x 0,10 =
6.062 + 1898 = 7.960,-€/rok

LEGENDA:

TYP VETERNEJ ELEKTRÁRNE VESTAS V172*	PLOCHA [m ²]
ZÁKLAD	1.010
PLOCHA PRE ŽERIAV	1.090
PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA	2.390
PLOCHA – CELKOM	4.490
PRESAH ROTORA VE	18.980
EXIST./NAVRHOVANÁ POLNÁ CESTA	–



* PREDBEŽNÝ VÝPOČET PLOCHY PRE UMIESTNENIE VETERNEJ ELEKTRÁRNE.

PREDBEŽNÉ ZAKRESLENIE VETERNÝCH ELEKTRÁRNÍ

ZNÁZORNENIE ZÁBERU PLOCH VETERNEJ ELEKTRÁRNE B-VE-6

MIERKA: 1:2500

STAV: JÚL 2025

PARCELY Č.: 1354,1355,1358,1359,1360

PREDBEŽNÝ VÝPOČET ODPLATY:

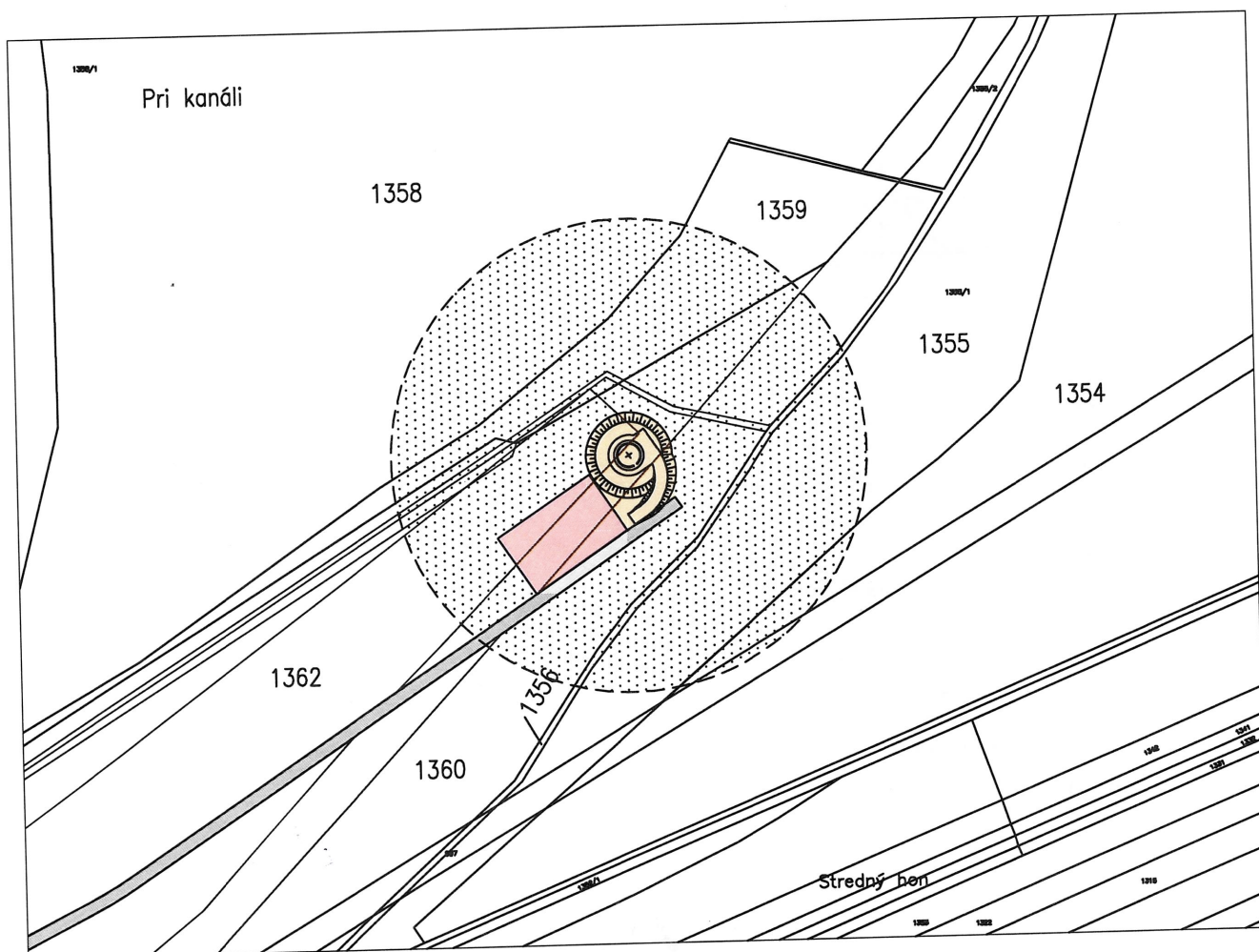
Poplatok za spevnené plochy = 1,35-€/m²/rok

Poplatok za presah rotora = 0,10-€/m²/rok

Predbežná odplata = 3.255m² x 1,35 + 20.870m² x 0,10 =
4.395 + 2.087 = 6.482,-€/rok

LEGENDA:

TYP VETERNEJ ELEKTRÁRNE VESTAS V172*	PLOCHA [m ²]
ZÁKLAD	995
PLOCHA PRE ŽERIAV	980
PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA	1.280
PLOCHA – CELKOM	3.255
PRESAH ROTORA VE	20.870
EXIST./NAVRHOVANÁ POLNÁ CESTA	–



* PREDBEŽNÝ VÝPOČET PLOCHY PRE UMIESTNENIE VETERNEJ ELEKTRÁRNE.

PREDBEŽNÉ ZAKRESLENIE VETERNÝCH ELEKTRÁRNÍ ZNÁZORNENIE ZÁBERU PLOCH VETERNEJ ELEKTRÁRNE B-VE-7 MIERKA: 1:2500

PARCELA Č.: 1521/8

PREDBEŽNÝ VÝPOČET ODPLATY:

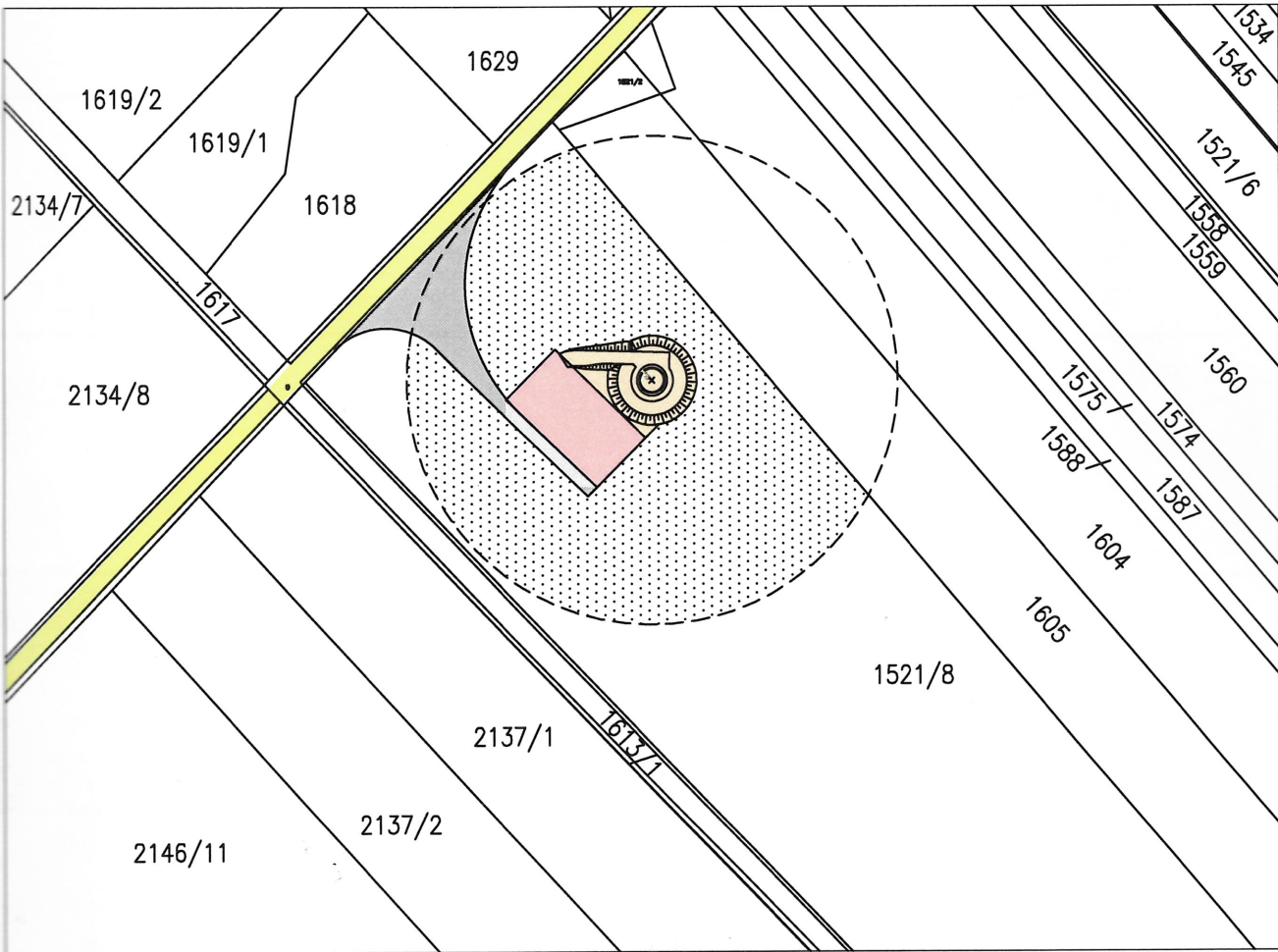
Poplatok za spevnené plochy = 1,35-€/m2/rok

Poplatok za presah rotora = 0,10-€/m2/rok

Predbežná odplata = 3.495m2 x 1,35 + 33.890m2 x 0,10 = 4.719 + 1.389 = 6.108,-€/rok

LEGENDA:

TYP VETERNEJ ELEKTRÁRNE VESTAS V172*	PLOCHA [m2]
ZÁKLAD	1.010
PLOCHA PRE ŽERIAV	1.090
PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA	1.395
PLOCHA - CELKOM	3.495
PRESAH ROTORA VE	13.890
EXIST./NAVRHOVANÁ POLNÁ CESTA	-



* PREDBEŽNÝ VÝPOČET PLOCHY PRE UMIESTNENIE VETERNEJ ELEKTRÁRNE.



PRÍLOHA Č. 3

PREDBEŽNÉ ZAKRESLENIE VETERNÉHO PARKU

MIERKA: 1:20.000



0 250 500 750 1000m



GreenEnergy
HOLDING

PRÍLOHA Č. 4

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA V PROSPECH STAVBY/STAVIEB

uzavretá v zmysle ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“) (ďalej len „Zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

- (1) [NÁZOV/OZNAČENIE], so sídlom [], Slovenská republika, IČO: [], DIČ: [], IČ DPH: [], zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu [], oddiel: [], vložka č.: [], e-mail: [], v mene ktorej koná [] (ďalej len „Oprávnený“)

a

- (2) [NÁZOV/OZNAČENIE], so sídlom [], Slovenská republika, IČO: [], DIČ: [], IČ DPH: [], zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu [], oddiel: [], vložka č.: [], e-mail: [], v mene ktorej koná [] (ďalej len „Povinný“)

(Oprávnený a Povinný sú ďalej spoločne označovaní ako „Strany“ a jednotlivito ako „Strana“)

Vzhľadom na to, že:

- (A) Povinný je výlučným vlastníkom Pozemkov špecifikovaných v čl. 1 písm. (a) tejto Zmluvy, na ktorých Oprávnený umiestnil a uskutočnil výstavbu Veterného parku špecifikovaného v čl. 1 písm. (b) tejto Zmluvy, vrátane jeho súčastí, príslušenstva, prístupových a príjazdových ciest a súvisiacich stavieb.
- (B) Oprávnený je výlučným vlastníkom Veterného parku špecifikovaného v čl. 1 písm. (b) tejto Zmluvy, vrátane jeho súčastí, príslušenstva a súvisiacich stavieb, ktorý bol so súhlasom Povinného, ako vlastníka Pozemkov, umiestnený a postavený na Pozemkoch Povinného.
- (C) Povinný a Oprávnený uzavreli dňa [] v zmysle ust. § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „ObZ“) a ust. § 151n a nasl. OZ Zmluvu o zriadení vecného bremena a Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „Pôvodná zmluva“), v ktorej sa Strany dohodli, že najneskôr v lehote 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie Veterného parku, na výzvu Oprávneného uzatvoria túto Zmluvu.

Sa Strany dohodli nasledovne:

1 PREDMET ZMLUVY

- (a) Povinný je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území [], zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom [], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [], pre obec [], okres [], katastrálne územie [] ako pozemok:

Parcela registra	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²

(ďalej len „Zat'ážené Pozemky“). Kópia výpisu z listu vlastníctva č. [] tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

(b) Oprávnený je držiteľom povolenia na výrobu elektriny a výlučným vlastníkom veterného parku [●], ktorého súčasťou sú:

- (i) veterná elektráreň č. [●] postavená na Zaťažených Pozemkoch, t. j. na pozemku parcely registra [●], parcelné číslo [●], s výmerou [●] m², druh pozemku: [●], zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom [●], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [●], pre obec [●], okres [●], katastrálne územie [●], ktorej súčasťou je inžinierska stavba / inžinierske stavby [●], ktorá nie je evidovaná / ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľností a ktorá je postavená / ktoré sú postavené na Zaťažených Pozemkoch, t. j. na pozemku parcely registra [●], parcelné číslo [●], s výmerou [●] m², druh pozemku: [●], zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom [●], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [●], pre obec [●], okres [●], katastrálne územie [●] (ďalej len „**Veterná elektráreň č. [●]**“);
- (ii) veterná elektráreň č. [●] postavená na Zaťažených Pozemkoch, t. j. na pozemku parcely registra [●], parcelné číslo [●], s výmerou [●] m², druh pozemku: [●], zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom [●], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [●], pre obec [●], okres [●], katastrálne územie [●], ktorej súčasťou je inžinierska stavba / inžinierske stavby [●], ktorá nie je evidovaná / ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľností a ktorá je postavená / ktoré sú postavené na Zaťažených Pozemkoch, t. j. na pozemku parcely registra [●], parcelné číslo [●], s výmerou [●] m², druh pozemku: [●], zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom [●], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [●], pre obec [●], okres [●], katastrálne územie [●] (ďalej len „**Veterná elektráreň č. [●]**“);
- (iii) veterná elektráreň č. [●] postavená na Zaťažených Pozemkoch, t. j. na pozemku parcely registra [●], parcelné číslo [●], s výmerou [●] m², druh pozemku: [●], zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom [●], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [●], pre obec [●], okres [●], katastrálne územie [●], ktorej súčasťou je inžinierska stavba / inžinierske stavby [●], ktorá nie je evidovaná / ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľností a ktorá je postavená / ktoré sú postavené na Zaťažených Pozemkoch, t. j. na pozemku parcely registra [●], parcelné číslo [●], s výmerou [●] m², druh pozemku: [●], zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom [●], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [●], pre obec [●], okres [●], katastrálne územie [●] (ďalej len „**Veterná elektráreň č. [●]**“);

(ďalej aj ako „**Veterné elektrárne**“)

Súbor Veterných elektrární spolu tvorí veterný park (ďalej len „**Veterný park**“ alebo „**Oprávnené stavby**“).

Užívanie Oprávnených stavieb bolo Oprávnenému povolené kolaudačným osvedčením č. [●], vydaným [●] ako stavebným úradom dňa [●], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [●] (ďalej len „**Kolaudačné osvedčenie**“). Kolaudačné osvedčenie tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

- (c) Predmetom tejto Zmluvy je odplatné zriadenie vecného bremena na Zaťažených Pozemkoch špecifikovaných v písmene (a) tohto článku Zmluvy v prospech Oprávneného v rozsahu podľa čl. 2 tejto Zmluvy.
- (d) Zriadenie vecného bremena na Zaťažených pozemkoch špecifikovaných v písmene (a) tohto článku Zmluvy v prospech Oprávneného v rozsahu podľa čl. 2 tejto Zmluvy bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva Vlastníka uznesením č. [●] zo dňa [●], ktorého kópia tvorí Prílohu 5 tejto Zmluvy.

2 VECNÉ BREMENO

2.1 Zriadenie a rozsah vecného bremena

(a) Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje k Zaťaženým Pozemkom odplatné vecné bremeno v prospech Oprávneného a každého ďalšieho vlastníka Oprávnených stavieb v rozsahu určenom:

- (i) geometrickým plánom č. [●], zo dňa [●], vyhotoveným spoločnosťou [●], autorizačne overeným [●], úradne overeným Okresným úradom [●], katastrálny odbor pod č. [●] dňa [●] (ďalej len „**Geometrický plán č. [●]**“);
- (ii) geometrickým plánom č. [●], zo dňa [●], vyhotoveným spoločnosťou [●], autorizačne overeným [●], úradne overeným Okresným úradom [●], katastrálny odbor pod č. [●] dňa [●] (ďalej len „**Geometrický plán č. [●]**“);
- (iii) geometrickým plánom č. [●], zo dňa [●], vyhotoveným spoločnosťou [●], autorizačne overeným [●], úradne overeným Okresným úradom [●], katastrálny odbor pod č. [●] dňa [●] (ďalej len „**Geometrický plán č. [●]**“);

(ďalej len ako „**Geometrický plán**“)

obsahom ktorého je povinnosť Povinného a každého vlastníka Zaťažených Pozemkov:

- (i) strpieť na Zaťažených Pozemkoch v rozsahu určenom Geometrickým plánom výkon práva:
 - 1) umiestnenia a uskutočnenia Oprávnených stavieb a akýchkoľvek ich súčastí a príslušenstva a s tým súvisiacich prác, úprav a opráv;
 - 2) prevádzky, údržby, užívania, pripojenia do distribučnej siete, opravy, výmeny a obnovenia prevádzkyschopnosti, zhodnotenia, zmeny a odstránenia Oprávnených stavieb a akýchkoľvek ich súčastí a príslušenstva;
 - 3) zriadenia, umiestnenia, uloženia, vedenia, uskutočnenia stavby, prevádzky, užívania, údržby, opravy, obnovenia a odstránenia inžinierskych sietí, elektrických prípojok, technických a manipulačných zariadení, spínacích a meracích systémov, kabeláže, elektrických vedení, trafostaníc;
 - 4) prípravy, umiestnenia, uskutočnenia stavby príjazdových komunikácií a obslužných spevnených plôch (spevnených kameninovou alebo vhodným materiálom s priepustným povrchom) a následného užívania a udržiavania na prístup k Oprávneným stavbám;
 - 5) vstupu, vjazdu, prechodu, prejazdu pešo, ako aj nemotorovými či motorovými (osobnými aj nákladnými) vozidlami, alebo inými dopravnými prostriedkami a technickými zariadeniami Oprávneného, jeho zamestnancov, ním poverenými osobami a osobami poverenými orgánmi verejnej moci, a zriadenia dočasných nevyhnutných spevnených plôch, za účelom prípravy, umiestnenia, uskutočnenia stavby, prevádzkovania, užívania, údržby, opravy, výmeny a obnovenia prevádzkyschopnosti a odstránenia Oprávnených stavieb, a akýchkoľvek ich súčastí a príslušenstva, inžinierskych sietí, elektrických prípojok, technických a manipulačných zariadení, spínacích a meracích systémov, kabeláže, elektrických vedení, trafostaníc, vrátane prípravy, umiestnenia, uskutočnenia stavby a následného užívania a udržiavania prístupových a príjazdových ciest na prístup k Oprávneným stavbám a akýmkoľvek ich súčastiam a príslušenstvu, a to za účelom prevádzkovania Veterného parku;

- (ii) strpieť nad Zataženými Pozemkami v rozsahu určenom Geometrickým plánom točiacie sa listy Veterných elektrární;

(ďalej len „**Vecné bremeno**“) Geometrický plán tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

- (b) Vecné bremeno podľa písm. (a) bodu (i) ods. 5) sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celé Zatažené Pozemky.
- (c) Povinný z Vecného bremena ako vlastník Zatažených Pozemkov je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu v rozsahu podľa písm. (a) tohto článku Zmluvy Oprávneným z Vecného bremena ako vlastníkom Oprávnených stavieb, ako aj akoukoľvek osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávneným stavbám. Strany berú na vedomie, že povinnosti zodpovedajúce Vecnému bremenu sa viažu na Zatažené Pozemky a prechádzajú na každého ďalšieho vlastníka Zatažených Pozemkov a rovnako práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sa viažu k Oprávneným stavbám a tieto prechádzajú na každého ďalšieho vlastníka Oprávnených stavieb (in rem). Strany sa zaväzujú navzájom sa informovať najneskôr v lehote 30 dní o každej plánovanej zmene vlastníctva Zatažených Pozemkov a Oprávnených stavieb.
- (d) Oprávnený práva zodpovedajúce Vecnému bremenu prijíma, pričom práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy nadobudne až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností vydaného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Oprávnený v súlade s čl. 3 tejto Zmluvy.
- (e) Povinný ako vlastník Zatažených Pozemkov sa zaväzuje výkon práva Oprávneného zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy strpieť a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo Oprávnenému vo výkone jeho práv z Vecného bremena podľa tejto Zmluvy.
- (f) Strany berú na vedomie, že Pôvodnou zmluvou bolo zriadené a do katastra nehnuteľností zapísané vecné bremeno v prospech Oprávneného, ktoré je v súčasnosti evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom [●], katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. [●], pre okres [●], obec: [●], katastrálne územie: [●], pod číslom vkladu: V [●], ako: [●] (ďalej len „**Pôvodné vecné bremeno**“). Strany sa dohodli, že Pôvodné vecné bremeno sa uzatvorením tejto Zmluvy zruší a v celom rozsahu nahradí Vecným bremenom zriadeným podľa tejto Zmluvy. Právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností zanikne právo zodpovedajúce Pôvodnému vecnému bremenu a vznikne právo zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadené touto Zmluvou. Zrušenie Pôvodného vecného bremena je bezodplatné. Strany sa dohodli, že návrh na vklad zániku Pôvodného vecného bremena bude podaný súčasne s vkladom Vecného bremena zriadeného touto Zmluvou. List vlastníctva č. [●], na ktorom je zapísané Pôvodné vecné bremeno je prílohou č. 4 tejto Zmluvy.

2.2 Doba trvania Vecného bremena

- (a) Vecné bremeno v rozsahu podľa čl. 2.1 tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu životnosti Oprávnených stavieb a zaniká odstránením Oprávnených stavieb na základe právoplatného rozhodnutia alebo povolenia na ich odstránenie príslušným orgánom.

2.3 Odplata za zriadenie Vecného bremena

- (a) Strany sa dohodli, že napriek odplate za vecné bremeno určenej odborným posudkom vypracovaným [●], č. [●], vo výške [●] EUR za m² (ďalej len „**Odborný posudok**“), je

Oprávnený povinný platiť Povinnému za každý rok trvania Vecného bremena odplatu vo výške 1,35 EUR s DPH za každý 1 m² trvalo spevnených plôch a vo výške 0,10 EUR s DPH za každý 1 m² plochy nachádzajúcich sa bezprostredne pod listami rotora Veterných elektrární v rozsahu podľa Geometrického plánu, t. j. spolu vo výške ■ EUR za rok s DPH (ďalej len „Odplata“).

- (b) Strany sa dohodli, že bez ohľadu na výpočet odplaty podľa písm. (b) tohto článku Zmluvy Odplata za vecné bremeno za každú Veternú elektráreň musí byť najmenej vo výške 8.000 EUR, a to aj v prípade, ak ktorákoľvek z Veterných elektrární bude presahovať aj na/cez pozemky tretích osôb.
- (c) Strany sa dohodli, že Odplata zahŕňa všetky prípadné zákonné nároky, poplatky a náklady spojené so zriadením Vecného bremena, vrátane možných nárokov vzniknutých následkom legislatívnych zmien.
- (d) Odplata za zriadenie Vecného bremena patrí Povinnému odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností vydaného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. V prípade vzniku práva na Odplatu iba za časť kalendárneho roka patrí Povinnému Odplata v alikvotnej výške.
- (e) Odplata za zriadené Vecné bremeno je splatná vždy k 31. decembru príslušného kalendárneho roka. Odplata sa považuje za uhradenú dňom pripísania dohodnutej sumy Odplaty na bankový účet Povinného, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na bankový účet dodatočne a včas oznámený Povinným Oprávnenému.
- (f) Výška Odplaty bude každoročne upravovaná výlučne smerom nahor k 01. januáru nasledujúceho roka (t.j. indexáciou nemôže dôjsť k poklesu indexovanej platby) najskôr však po uplynutí 12 mesiacov odo dňa vzniku nároku na Odplatu tak, aby odrážala zmeny hodnoty harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti kalendárnemu roku bezprostredne predchádzajúcemu kalendárnemu roku, v ktorom sa vykonáva úprava výšky Odplaty, maximálne však o 3 % medziročne. Úprava Odplaty podľa tohto ustanovenia nepodlieha dodatočnému schváleniu Strán.

3 ZÁPIS DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

- (a) Strany sa dohodli, že návrh na vykonanie vkladu Vecného bremena zriadeného podľa čl. 2.1 tejto Zmluvy k Zaťaženým Pozemkom podá Oprávnený. Spolu s návrhom na vykonanie vkladu Vecného bremena, podá Oprávnený aj návrh na vklad zániku Pôvodného vecného bremena podľa čl. 2.1 písm. (f) tejto Zmluvy. Správne poplatky za podanie predmetného návrhu uhradí Oprávnený.
- (b) Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo k zastaveniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný katastrálny odbor vyzve Strany ako účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, tejto Zmluvy, prípadne jej príloh, Strany sa zaväzujú bezodkladne, najneskôr do 5 dní od výzvy jednej zo Strán, vykonať všetky úkony potrebné a nevyhnutné na zabezpečenie zápisu práva Vecného bremena v príslušnom katastri nehnuteľností na základe tejto Zmluvy a poskytnúť si pre tento účel všetku potrebnú súčinnosť. To zahŕňa najmä odstránenie akýchkoľvek chýb a nedostatkov, podpis dodatku k Zmluve, uzatvorenie novej dohody, alebo zmluvy, ktorej predmetom bude Vecné bremeno pri zachovaní práv a povinností podľa tejto Zmluvy.

4 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (a) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, pokiaľ sa Strany nedohodnú na jej neskoršej účinnosti.
- (b) Zmluva a vzťahy, ktoré vzniknú na jej základe sa riadia príslušnými ustanoveniami OZ (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (c) Táto Zmluva je vyhotovená a podpísaná v [] (slovom: []) rovnopisoch, pričom každá Strana obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie tejto Zmluvy, [] (slovom: []) rovnopisy sú určené pre zápis Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- (d) Táto Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len písomnými dodatkami popísanými všetkými Stranami.
- (e) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1: Kópia výpisu z listu vlastníctva č. [];
Príloha č. 2: Kolaudačné osvedčenie;
Príloha č. 3: Geometrický plán;
Príloha č. 4: List vlastníctva č. [], na ktorom je zapísané Pôvodné vecné bremeno;
Príloha č. 5: Uznesenie obecného zastupiteľstva č. [] zo dňa [].
- (f) Strany sa zaväzujú konať v súlade s oprávnenými záujmami druhej Strany a vykonať všetky úkony, ktoré sú potrebné na plnenie tejto Zmluvy. Strany sa zároveň zaväzujú poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
- (g) V prípade, ak je, alebo sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným a/alebo neúčinným, zostáva platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy nedotknutá. Strany sa v takom prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
- (h) Strany týmto výslovne prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená a že Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluvné strany ďalej výslovne prehlasujú, že všetky ustanovenia Zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité a že si túto Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu na dôkaz čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V [], dňa []

V [], dňa []

Green Energy Holding, s.r.o.
[], konateľ

Obec Baloň
[], starosta obce

Green Energy Holding, s.r.o.
[], konateľ

PRÍLOHA Č. 5

U z n e s e n i e č. 180/2025
z 23. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Baloni
zo dňa 30. septembra 2025

Obecné zastupiteľstvo v Baloni

a) s ú h l a s í

s uzavretím „Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ s Green Energy Holding s. r. o, so sídlom Galvaniho 19045/19, 821 04 Bratislava- mestská časť Ružinov, IČO 47 111 780, podľa predloženého návrhu

b) p o v e r u j e starostu obce JUDr. Kristiána Tovaryša na podpísanie „Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ s Green Energy Holding s. r. o, so sídlom Galvaniho 19045/19, 821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 47 111 780

Hlasovanie

Za:	7	Ing. Tamás Matus, Attila Vörös, Ing. Tamás Szakál, Zoltán Vörös, Mgr. Zsuzsanna Ferenczi Vörös, Zsolt Wunderlich, Katalin Vida
-----	---	--

Proti:	0
--------	---

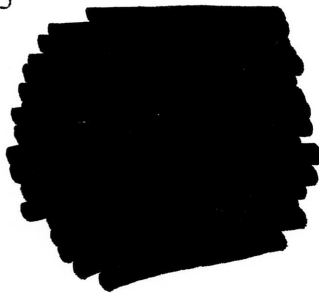
Zdržal sa:	0
------------	---

Nepřítomní:	0
-------------	---

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Uznesenie bolo prijaté

Miesto a dátum podpisu:
Baloň, 02. októbra 2025



JUDr. Kristián Tovaryš
starosta obce

Za správnosť vyhotovenia:
Alica Nagyová

Znalec: Ing. Jozef Mikla, Vodná 1443/15, 951 35 Veľké Zálužie
mobil 0911 76 11 17

Zadávateľ: Green Energy Holding, s.r.o.
Galvaniho 19
821 04 Bratislava II

Číslo spisu / objednávky /: 2025/10/23 zo dňa 23.10.2025

ZNALECKÝ POSUDOK
číslo 47 / 2025

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v kat. území Baloň v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. a vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len MS SR) č. 213/2017 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Počet strán (z toho príloh): 20 (2)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

Znalec: Ing. Jozef Mikla

Číslo posudku: 47/2025

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov
Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov
Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
Opatrenie štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb
Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:
Ne boli vznesené

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:
Zriadenie vecného bremena

Znalec: Ing. Jozef Mikla

Číslo posudku: 47/2025

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Úlohou znalca je stanoviť predpokladaný rozsah a hodnotu vecného bremena súvisiaceho s plánovaným umiestnením a prevádzkou veterných elektrární na pozemkoch - poľnohospodárskej pôde, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Baloň. V šase spracovania tohto posudku neboli dotknuté parcely jednoznačne identifikované, preto bol výpočet vecného bremena vykonaný na základe predbežného návrhu situovania veterných elektrární v rámci predmetného katastrálneho územia.

Vecné bremeno sa vzťahuje na plochy, ktoré budú trvalo alebo dočasne dotknuté činnosťou súvisiacou s výstavbou, prevádzkou a údržbou veterných elektrární. Na základe podkladov investora a projektovej dokumentácie znalec vyhodnotil priestorové usporiadanie veterných elektrární vrátane tzv. „presahu rotora“. Tento presah, znázornený bodkovanou kružnicou, predstavuje maximálny horizontálny dosah lopatiek rotora pri jeho otáčaní podľa aktuálneho smeru vetra. Pre lepšie pochopenie bola k podkladom priložená aj názorná grafická ukážka s vyznačenými oblúkmi otáčania rotora.

2. Dátum vyžiadania znaleckého posudku: 23.10.2025

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný znalecký posudok: 13.11.2025

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 13.11.2025

5. Podklady na vypracovanie znaleckého posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka na vypracovanie znaleckého posudku 2025/10/23 zo dňa 23.10.2025
- Nákres: Znázornenie plôch veternej elektrárne

5.2 Získané znalcom:

- Obhliadka pozemku bola vykonaná dňa 13.11.2025 v katastrálnom území Baloň

6. Použitý právny predpis:

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z. z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

2

Znalec: Ing. Jozef Mikla

Číslo posudku: 47/2025

II. ZNALECKÝ POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s vyhláškou MS SR č. 213/2017 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku s prílohou č.3 časti E bod E. 3 Metóda polohovej diferenciácie, E.3.1 Pozemky, E.3.1.2 Poľnohospodárske pozemky nimo zastavaného územia obcí druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast, kde jednotková východisková hodnota pozemku sa rovná jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu orná pôda a trvalý trávny porast podľa osobitného zákona (príloha č. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení zákona č. 465/2008 Z. z.).
Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie z dôvodu, že táto metóda je v danom prípade najobjektívnejšia. Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike ÚSI Žilina, r. 2001 a prepočítaných na menu EUR. Technická hodnota je upravená o vplyvy, pôsobiace na hodnotu nehnuteľnosti v mieste a čase. Použitie kombinovanej metódy nebolo možné vzhľadom k tomu, že ide o nehnuteľnosť bez výnosu z nájmu. Pre použitie porovnávacej metódy nebol v danej lokalite dostatok vstupných údajov o porovnateľných prevodoch.

Všeobecná hodnota pozemku je vypočítaná metódou polohovej diferenciácie.

Všeobecná hodnota pozemku mimo zastavaného územia obce neurčenej na stavbu sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V_{\text{BpOZ}} = M \cdot V_{\text{BHMJ}} \quad / \text{€} /$$

kde

M - výmera pozemku v m²

V_{BHMJ} - jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m²

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa stanoví podľa vzťahu:

$$V_{\text{BHMJ}} = V_{\text{HMJ}} \cdot k_{\text{PD}} \quad / \text{€/m}^2 /$$

Kde

V_{HMJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, sa stanoví v súlade s vyhláškou MS SR č. 213/2017, ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. a podľa zákona 582/2004 Z.z. v znení zákona č. 465/2008 Z.z. v závislosti od katastrálneho územia a okresu

KPD - koeficient polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje špecifickú polohu, využiteľnosť, dosahovania výnosu, predajnosti a pod., vypočíta sa podľa vzťahu:

$$KPD = k_s \cdot k_v \cdot k_D \cdot k_p \cdot k_z \cdot k_k$$

kde

k_s - Predajnosť v danej lokalite

k_v - Prístup k pozemku

k_D - Vplyv veľkosti výmery pozemku

k_p - Vplyv polohy a umiestnenia pozemku vzhľadom k obci

k_z - Koeficient povýšujúcich faktorov

k_k - Koeficient redukcujúcich faktorov

Všeobecná hodnota vecného bremena sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH \text{ v} = \sum_{t=1}^n \frac{OZ_t}{(1+k)^t} \quad [€]$$

kde:

- OZ_t - trvalo odčerpateľný zdroj [€ .rok⁻¹], ktorý sa vypočíta ako rozdiel budúcich znížených odčerpateľných zdrojov oproti bežným odčerpateľným zdrojom (napr. hodnota zvýšenia alebo zníženia ročnej nájomnej sadzby vyplývajúca z vecného bremena a pod.)
- n - časové obdobie trvania vecného bremena pri neobmedzenom trvaní platí $n = 20$ rokov [rok],
- k - diskontná sadzba, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare

Úlohou znalca bolo stanoviť predpokladaný rozsah a hodnotu vecného bremena súvisiaceho s plánovaným umiestnením a prevádzkou veterných elektrární na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Baloň. Keďže v čase spracovania tohto posudku neboli dotknuté parcely presne identifikované, výpočet bol vykonaný na základe predbežného návrhu situovania veterných elektrární v rámci predmetného územia.

Vecné bremeno sa vzťahuje na plochy, ktoré budú trvalo alebo dočasne dotknuté výstavbou, prevádzkou a údržbou veterných elektrární a s nimi súvisiacou technickou infraštruktúrou. Na základe podkladov investora a projektovej dokumentácie znalec vyhodnotil nasledovné druhy dotknutých plôch:

- **Bodkovaná kružnica** znázorňuje tzv. *presah* rotora, teda maximálny horizontálny dosah lopatiek rotora pri otáčaní podľa smeru vetra. Keďže

5

spodná hrana listov rotora sa nachádza vo výške približne 80 metrov nad terénom, táto plocha **nepredstavuje obmedzenie poľnohospodárskeho využitia pôdy**.

- **Hnedá kružnica** označuje plochu, na ktorej bude vybudovaný základ stožiaru (veže) - ide o trvalý záber pôdy pre konštrukciu samotnej vetranej elektrárne.
- **Sivá plocha** znázorňuje prístupovú cestu, a ružová plocha predstavuje manipulačnú plochu pre žeriav. Tieto plochy budú trvalo zabraté a spevnené štrkodrvou. V zmysle projektovej dokumentácie budú tieto komunikácie verejne prístupné.
- V súlade so zmluvnými ustanoveniami je oprávnený subjekt oprávnený uložiť **podzemné elektrické vedenie (kábel)** v hĺbke približne 1,5 m. Trasa kábla bude pravdepodobne vedená **popod trvalo spevnené plochy**, avšak v niektorých úsekoch môže prechádzať aj **pod ornou pôdou**. Tento kábel **nepredstavuje významné obmedzenie poľnohospodárskeho využitia pozemkov**, keďže po ukončení prác bude pôda zrekultivovaná a nadzemná časť zostane nezastavaná.

Na základe uvedených skutočností znalec určil:

- výmeru **trvalého záberu** (základ stožiaru, prístupová cesta, plocha pre žeriav),
- výmeru **dočasného záberu** počas výstavby a montáže,
- a vyhodnotil plochy, ktoré **nie sú predmetom vecného bremena z hľadiska obmedzenia užívania** (napr. presah rotora, trasa podzemného kábla pod ornou pôdou).

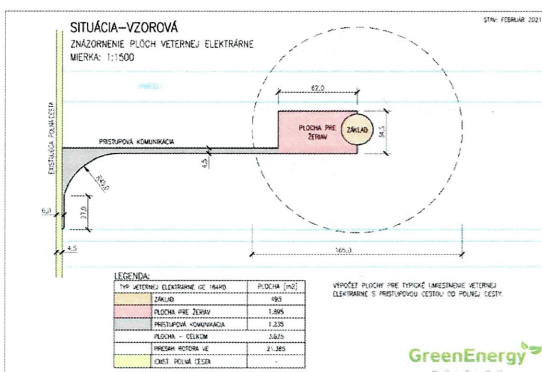
Výsledkom je predbežné stanovenie rozsahu a hodnoty vecného bremena pre katastrálne územie Baloň. Po upresnení situovania jednotlivých veterných elektrární a identifikácii konkrétnych parciel bude tento výpočet aktualizovaný v konečnej verzii znaleckého posudku.

Na základe vykonaného vyhodnotenia znalec konštatuje, že plánované vecné bremeno predstavuje **len minimálne obmedzenie vlastníckych práv** k dotknutým pozemkom. Funkčné využitie pozemkov na poľnohospodárske účely zostane **z väčšej časti zachované**, keďže väčšina plôch sa nachádza mimo trvalo zastavaného územia a v prevažnej miere pôjde o podzemné alebo nadzemné obmedzenia bez priameho vplyvu na hospodárenie.

Trvalé obmedzenie sa vzťahuje len na **malé výmery pôdy pod základmi stožiarov a trvalo spevnenými plochami komunikácií**, ktoré budú využívané na prevádzku a údržbu elektrární. Vzhľadom na tento rozsah a charakter zásahu možno vplyv vecného bremena na hodnotu dotknutých pozemkov považovať za **zanedbateľný až minimálny**.

6

Plocha = 3 625 m².



7

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľnosti:

Nehnuteľnosť, ohodnocovaná parcely sa nachádzajú v katastrálnom území Baloň, obec Baloň, okres Dunajská Streda. Sú umiestnené mimo zastavaného územia obce.

Nadmorská výška v strede obce Baloň je 115 m n. m. a v chatári 114 - 117 m. n. m. Leží v Podunajskej nížine v juhovýchodnej časti Žitného ostrova. Odlesnený rovinatý chatár tvoria plesky a štrky kolárovskej formácie, na ktorej sú štvrtohorné riečne uloženiny Dunaja. Na juhozápade odvodňuje chatár Čobanský, na severovýchode Báčsky kanál. Značnú plochu zaberajú močaristé zniženiny. Má lužné pôdy. Produkčný pôdny potenciál hodnotených parciel je od 55 až 59, zo 100 - bodovej stupnice úrodnosti. Ide stredne produkčné orné pôdy.

Ocenenie ako aj určenie koeficienta polohovej diferenciácie bude vykonané v závislosti od druhu pozemku, v závislosti od hodnoty BPEJ, z hľadiska na momentálnu produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy, špecifiká polohy poľnohospodárskej pôdy, trh s poľnohospodárskou pôdou, technické úpravy na poľnohospodárskej pôde, environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy, dopravnú prístupnosť k pozemku a svahovitost pozemku.

b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Dané parcely sú zapísané na LV ako pozemok - orná pôda a trvalo trávny porast. Ocenenie daných parciel je podľa identifikácie registra C a podľa ich využitia. Využívajú sa na poľnohospodárske účely.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

V danej lokalite neboli zistené riziká, ktoré by negatívne vplyvali na využívanie predmetných nehnuteľností.

8

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: orná pôda, v k.ú. Baloň, mimo zastavaného územia obce

POPIS

Všeobecná hodnota pozemku je stanovená metódou polohovej diferenciácie v zmysle vyhlášky č.213/2017 Z. z.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
1	orná pôda	3625,00	1/1	3625,00

Kataster: Baloň
Cena na m²: 1,1183 €

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
Predajnosť v danej lokalite	1,30
Pristup k pozemku	1,00
Vplyv veľkosti výmery pozemku	1,00
Vplyv polohy a umiestnenia pozemku vzhľadom k obci	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,30 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	1,3000
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{KJ} = VSH_{KJ} \cdot k_{PD} = 1,1183 \text{ €/m}^2 \cdot 1,3000$	1,4538
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{KJ} = M \cdot VSH_{KJ} = 3\,625,00 \text{ m}^2 \cdot 1,4538 \text{ €/m}^2$	5 270,03 €

VYHODNOTENIE

Názov	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 1	5 270,03
Spolu	5 270,03

2.1.1.2 Identifikácia pozemku: trvalý trávny porast, v k.ú. Baloň, mimo zastavaného územia obce

POPIS

Všeobecná hodnota pozemku je stanovená metódou polohovej diferenciácie v zmysle vyhlášky č.213/2017 Z. z.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
2	trvalý tráv. porast	3625,00	1/1	3625,00

Kataster: Baloň
Cena na m²: 0,2529 €

Názov koeficientu	Hodnota koeficientu
Predajnosť v danej lokalite	3,00
Pristup k pozemku	1,00
Vplyv veľkosti výmery pozemku	1,00
Vplyv polohy a umiestnenia pozemku vzhľadom k obci	1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 3,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00 \cdot 1,00$	3,0000
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{KJ} = VSH_{KJ} \cdot k_{PD} = 0,2529 \text{ €/m}^2 \cdot 3,0000$	0,7587
Všeobecná hodnota pozemku	$VSH_{KJ} = M \cdot VSH_{KJ} = 3\,625,00 \text{ m}^2 \cdot 0,7587 \text{ €/m}^2$	2 750,29 €

VYHODNOTENIE

Názov	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 2	2 750,29
Spolu	2 750,29

3.1.NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1.Orná pôda v k.ú. Baloň

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 1,454 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 40 rokov
Úroková miera: 2,15 %
Daň z príjmu: 20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,20
Počet MJ pozemku: 3 625,00 m²

Nájom za rok na m²: $VSH_{NPMJ} = VSH_{POZMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_n$

$$VSH_{NPMJ} = 1,454 \cdot \left[\frac{(1+0,0215)^{40} \cdot 0,0215}{(1+0,0215)^{40} - 1} \right] \cdot 1,20 = 0,065 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok spolu: $VSH_{NP} = M \cdot VSH_{NPMJ} = 3\,625,00 \text{ m}^2 \cdot 0,065 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 235,63 \text{ €/rok}$

3.1.2.Trvalý trávny porast v k.ú. Baloň

VŠH m² pozemku polohovou diferenciáciou: 0,759 €
Obdobie predpokladanej návratnosti investície: 40 rokov
Úroková miera: 2,15 %
Daň z príjmu: 20 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie: 1,20
Počet MJ pozemku: 3 625,00 m²

Nájom za rok na m²: $VSH_{NPMJ} = VSH_{POZMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_n$

$$VSH_{NPMJ} = 0,759 \cdot \left[\frac{(1+0,0215)^{40} \cdot 0,0215}{(1+0,0215)^{40} - 1} \right] \cdot 1,20 = 0,034 \text{ €/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok spolu: $VSH_{NP} = M \cdot VSH_{NPMJ} = 3\,625,00 \text{ m}^2 \cdot 0,034 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 123,25 \text{ €/rok}$

4. VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)

4.1 Vecné bremeno

4.1.1 Základné údaje

Orná pôda v k.ú. Baloň

Zadanie vecného bremena: Záväda viaznuca na nehnuteľnosti
Obdobie: Časovo neobmedzené
Doba trvania: 20 r.
Úroková miera: 2,15 %

4.1.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	3625	m²	3 625,00	0,065	235,63

4.1.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Daň z pozemku	20,26	20,26
Predpokladané bežné náklady spolu:		20,26

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_u):

$$OZ_{uK} = 235,63 - 20,26 - 70,69 \text{ (30% strata)} - 0 \text{ (0% obmedzenie)} = 144,68 \text{ €/rok}$$

4.1.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závädy

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Daň z pozemku	3625x1,1183=4052,74x0,005=20,26	20,26
Predpokladané budúce náklady spolu:		20,26

Odhadovaná strata: 30 %

Obmedzenie z titulu závädy:

skutočné: 10 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty

$$10 \cdot (100 - 30) / 100 = 7,00 \%$$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_u):

$$OZ_{uK} = 235,63 - 20,26 - 70,69 \text{ (30% strata)} - 16,49 \text{ (7% obmedzenie)} = 128,19 \text{ €/rok}$$

4.1.5 Hospodárska ujm

$$OZ_{HOS} = |OZ_{HOS} - OZ_{HOS}| = |128,19 - 144,68| = 16,49 \text{ €/rok}$$

1.1.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

$$\text{Úroková miera: } k = 2,15 / 100 = 0,0215$$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VSH_{VB} = 16,49 \cdot \frac{(1+0,0215)^1 - 1}{(1+0,0215)^1 \cdot 0,0215}$$

$$VSH_{VB} = 16,14 \text{ €}$$

$$VSH_{VB_{M/J}} = VSH_{VB} / M/J = 16,14 / 3625 = 0,00 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VSH_{VB} = 16,49 \cdot \frac{(1+0,0215)^{20} - 1}{(1+0,0215)^{20} \cdot 0,0215}$$

$$VSH_{VB} = 265,77 \text{ €}$$

$$VSH_{VB_{M/J}} = VSH_{VB} / M/J = 265,77 / 3625 = 0,07 \text{ €/m}^2$$

4.2.1 Základné údaje

Trvalý trávny porast v k.ú. Baloň

Zadelenie vecného bremena: Záväda viazaná na nehnuteľnosti
 Obdobie: Časovo neobmedzené
 Doba trvania: 20 r.
 Úroková miera: 2,15 %

4.2.2 Bežný hrubý príjem

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Hrubý príjem/MJ [€/rok]	Hrubý príjem spolu [€/rok]
nájom	3625	m ²	3 625,00	0,034	123,25

4.2.3 Bežný odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Daň z pozemku	20,26	20,26
Predpokladané bežné náklady spolu:		20,26

Odhadovaná strata: 30 %

Bežný odčerpateľný zdroj (OZ_{BE}):

$$OZ_{BE} = 123,25 - 20,26 - 36,98 \text{ (30\% strata)} - 0 \text{ (0\% obmedzenie)} = 66,01 \text{ €/rok}$$

13

III. ZÁVER

Na základe vykonaného posudenia znalec konštatuje, že plánované umiestnenie a prevádzka veterných elektrární v katastrálnom území Baloň vedie k minimálnemu obmedzeniu vlastníckych práv k dotknutým pozemkom. Trvalé obmedzenia sa vzťahujú najmä na plochy pod základmi stožiarov, prístupové komunikácie a manipulačné plochy, ktoré budú trvalo sprevnené. Ostatné plochy, vrátane priestoru presahu rotora a trasy podzemného kábla pod ornou pôdou, nepredstavujú významné obmedzenie poľnohospodárskeho využitia.

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Pozemky:

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

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Orná pôda (3 625m ²)	5 270,03
Trvalý trávny porast (3 625m ²)	2 750,29

3. REKAPITULÁCIA NÁJMU

Názov	Nájom/MJ [€/rok]	Nájom [€/rok]
Pozemky		
Orná pôda (3 625m ²)	0,065	235,63
Trvalý trávny porast (3 625m ²)	0,034	123,25

4. VŠEOBECNÁ HODNOTA PRÁV A ZÁVAD

Názov	Všeobecná hodnota [€]	Vplyv na VŠH
plochy pod základmi stožiarov, prístupové komunikácie a manipulačné plochy na ornnej pôde (3 625m ²)	265,77	znižuje
plochy pod základmi stožiarov, prístupové komunikácie a manipulačné plochy na trvalom trávnom poraste (3 625m ²)	139,09	znižuje

4.2.4 Budúci znížený odčerpateľný zdroj

Náklady spojené s dosiahnutím hrubého príjmu so zohľadnením závädy

Názov vynaloženého nákladu	Náklady vzorcom [€/rok]	Náklady spolu [€/rok]
Daň z pozemku	3625x1,1183=4052,74x0,005= 20,26	20,26
Predpokladané budúce náklady spolu:		20,26

Odhadovaná strata: 30 %

Obmedzenie z titulu závädy:

skutočné: 10 %

prepočítané vo vzťahu k bežnému odčerpateľnému zdroju so zohľadnením odhadovanej straty
 $10 \cdot (100 - 30) / 100 = 7,00 \%$

Budúci odčerpateľný zdroj (OZ_{BUD}):

$$OZ_{BUD} = 123,25 - 20,26 - 36,98 \text{ (30\% strata)} - 8,63 \text{ (7\% obmedzenie)} = 57,38 \text{ €/rok}$$

4.2.5 Hospodárska ujm

$$OZ_{HOS} = |OZ_{HOS} - OZ_{HOS}| = |57,38 - 66,01| = 8,63 \text{ €/rok}$$

4.2.6 Všeobecná hodnota práva a závädy

$$\text{Úroková miera: } k = 2,15 / 100 = 0,0215$$

Všeobecná hodnota ročnej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VSH_{VB} = 8,63 \cdot \frac{(1+0,0215)^1 - 1}{(1+0,0215)^1 \cdot 0,0215}$$

$$VSH_{VB} = 8,45 \text{ €}$$

$$VSH_{VB_{M/J}} = VSH_{VB} / M/J = 8,45 / 3625 = 0,00 \text{ €/m}^2$$

Všeobecná hodnota jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena

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

$$VSH_{VB} = 8,63 \cdot \frac{(1+0,0215)^{20} - 1}{(1+0,0215)^{20} \cdot 0,0215}$$

$$VSH_{VB} = 139,09 \text{ €}$$

$$VSH_{VB_{M/J}} = VSH_{VB} / M/J = 139,09 / 3625 = 0,04 \text{ €/m}^2$$

14

Celkový vplyv vecného bremena na hodnotu pozemkov je minimálny až zanedbateľný, pričom väčšina pôdy zostáva dostupná pre poľnohospodárske využitie. Uvedené hodnoty vecného bremena sú predbežné a môžu sa meniť v čase v závislosti od zmien trhových podmienok, legislatívy, daňových sadzieb a ďalších relevantných faktorov. Hodnota pozemkov môže byť po sprasnení presného umiestnenia jednotlivých veterných elektrární a identifikácii konkrétnych parciel aktualizovaná.

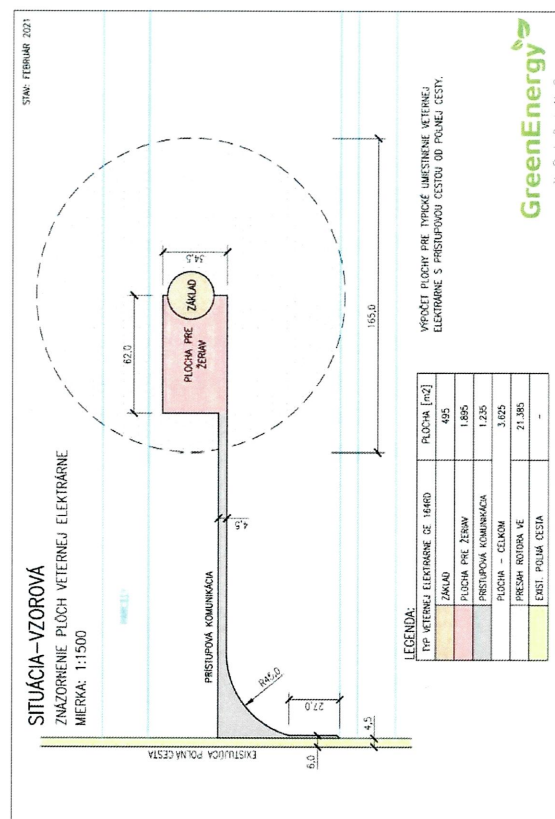


Vo Veľkom Záluží dňa 13.11.2024

Ing. Jozef Mikla

IV. PRÍLOHY

- Náskres: Znázornenie plôch veternej elektrárne
- Mapa: Návrh umiestnenia veterného parku



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Poľnohospodárstvo a odvetvie Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, evidenčné číslo znalca 912316.

Znalecký úkon je v denníku zapísaný pod poradovým číslom 47/2025.

Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.

hikla

Ing. Jozef Mikla