

František Bergendi
znalec v odbore poľnohospodárstvo
odvetvie: Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy

925 91 Kráľová nad Váhom č.d. 464

Zadávateľ:

ZDRUŽENIE KLAS, s.r.o.
IČO:45958874
Nitrianska č. 506
925 51 Šintava

Číslo spisu (objednávky): e-mailom zo dňa 30.09.2022

Znalecký posudok číslo: 19/2022

Vo veci: určenia všeobecnej hodnoty nájmu za prenájom pozemkov vedných na:
LV č. 1, časti parc. „reg. E“ č. 1701 druh pozemkov orná pôda, ktorá sa
nachádza v k.ú. Šintava a je umiestnené mimo ZÚ obce Šintava.

Počet strán:

Tento znalecký posudok obsahuje 18 strán
vrátane 7 strán príloh vo formáte A4

Počet vyhotovení:	3ks
Počet odovzdaných vyhotovení:	2 ks
pre znalca:	1 ks

III. Záver:

1. Základné údaje:

Nehnuteľnosť: Pozemky vedené na: LV č. 1, parc. „reg. E“ č. 1701, druh pozemku orná pôda, ktorá sa nachádza v k.ú. Šintava a je umiestnený mimo ZÚ obce Šintava.

Adresa vlastníka: Obec Šintava, IČO: 00306193, 925 51 Šintava, Šintava 244, SR.

Pozemky: k.ú. Šintava

LV spolu:	Cena pozemkov spolu v €	Hodnota nájmu p. v €/rok
LV.č. 1 parc.č. 1401 spolu:	25 090,4183	459,5693
Spolu	25 090,4183	459,5693

Nakoľko sa nejedná o prenájom celej plochy pozemku ale len o výmeru 2 2785 m², tak v tomto prípade hodnota nájmu za prenajatý pozemok je vo výške $(22785 * 0,0089) = \underline{202,7865 \text{ €/rok}}$

Hodnota nájmu za časť pozemku spolu:..... 202,7865 €/rok

Hodnota nájmu za časť pozemku spolu zaokrúhlene:..... 202,80 €/rok

2. Otázky a odpovede:

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu za prenájom časti pozemkov vedených na: LV č. 1, parc. „reg.E“ č. 1701 druh pozemkov orná pôda, ktorá sa nachádza v k.ú. Šintava a je umiestnený mimo ZÚ obce Šintava, vo vlastníctve Obce Šintava IČO: 00306193, v **spoluvlastníckych podieloch podľa časti „B“ jednotlivých LV- v celosti.** Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená podľa vyhlášky MS SR č. 213/2017 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranými požiadavkami prípadných zmluvných strán.

3.Všeobecná hodnota:

Rekapitulácia: Pozemky

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie. Všeobecná hodnota stanovená metódou polohovej diferenciácie spoluvlastníckeho podielu pozemkov vo vlastníctve Obce Šintava IČO: 00306193, podľa časti „B“ jednotlivých LV. je:.....25 090,40 €

Hodnota ročného nájmu za časť uvedeného pozemku vo výmere 2 2785 m² je: 202,80 €/rok

Slovom: -Dvestodva=80/100=
Eur/rok

4.Mimoriadne riziká:

V čase vypracovania ZP neboli známe žiadne iné nedostatky viaznuce na posudzované parcely.

V Kráľovej nad Váhom
dňa: 14.10.2022

RNDr. František Bergendi

