

Pravidlá stanovenia cien pozemkov

Tieto pravidlá stanovujú maximálnu výšku ceny, ktorú môže oprávnený pracovník (oprávnenie mu vyplýva z poverenia, resp. z uzavretej mandátnej zmluvy) dohodnúť bez súhlasu štatutárneho orgánu spoločnosti.

Jedná sa o nasledovné ceny:

- I.** kúpna cena pozemku
- II.** nájomné za pozemok, ak je vodárenská spoločnosť nájomcom
- III.** finančná náhrada za obmedzenie v užívaní pozemku - náhrada za vecné bremeno
- IV.** náklady na spätnú biologickú rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy, znehodnotenej realizáciou stavby pre fyzické osoby – súkromníkov

Vyššie ceny ako uvedené „maximálne“ je možné dohodnúť len s vedením spoločnosti pri zvýšení ceny do 10 %. Pri väčšom zvýšení ako 10 % je to možné len so súhlasom predstavenstva spoločnosti.

I. Kúpna cena pozemku

Kúpna cena pozemku určeného na stavbu sa s vlastníkom pozemku dojednáva **d o h o d o u**. Maximálna výška ceny za 1 m² vykúpaného pozemku je:

- a) 16,5970 € v okresných mestách (Dolný Kubín, Námestovo, Tvrdošín)
 - b) 11,6179 € v obciach a mestách nad 5000 obyvateľov (Trstená)
 - c) 8,2985 € v obciach od 1000 do 5000 obyvateľov
 - d) 4,9791 € v obciach do 1000 obyvateľov
-
- a) 500,-Sk v okresných mestách (Dolný Kubín, Námestovo, Tvrdošín)
 - b) 350,-Sk v obciach a mestách nad 5000 obyvateľov (Trstená)
 - c) 250,-Sk v obciach od 1000 do 5000 obyvateľov
 - d) 150,-Sk v obciach do 1000 obyvateľov

Pri dojednávaní ceny je potrebné zvažovať o akú lokalitu sa v rámci príslušného katastrálneho územia jedná. Cena pozemku v intraviláne obce by mala byť vzhľadom na jej vybavenosť (miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu, doprava....) vyššia ako cena pozemku v extraviláne.

Pri zvýšenom záujme o kúpu pozemkov určených na bývanie a rekreáciu je možné maximálnu výšku ceny za 1 m² vykupovaného pozemku zvýšiť o 30 % v okresných mestách a v obciach vzdialených do 5 km od okresného mesta.

Poznámka: Dohodnutú maximálnu resp. „zvýšenú,, maximálnu kúpnu cenu je potrebné doložiť ponukou nižšej ceny vlastníkovi.

II. Nájomné za pozemok

Nájomné za nájom pozemku, ktorého nájomcom je vodárenská spoločnosť sa dojednáva d o h o d o u.

Maximálna výška ročného nájomného za nájom pozemkov potrebných na realizáciu investičných stavieb je:

- a) 0,6639 € za 1 m² pozemku v okresných mestách (Dolný Kubín, Námestovo, Tvrdošín)
- b) 0,5975 € za 1 m² pozemku v obciach a mestách nad 5000 obyvateľov
- c) 0,4979 € za 1 m² pozemku v obciach od 1000 do 5000 obyvateľov
- d) 0,3319 € za 1 m² pozemku v obciach do 1000 obyvateľov

- a) 20,-Sk za 1 m² pozemku v okresných mestách (Dolný Kubín, Námestovo, Tvrdošín)
- b) 18,-Sk za 1 m² pozemku v obciach a mestách nad 5000 obyvateľov
- c) 15,-Sk za 1 m² pozemku v obciach od 1000 do 5000 obyvateľov
- d) 10,-Sk za 1 m² pozemku v obciach do 1000 obyvateľov

Výšku nájomného je potrebné dojednávať s ohľadom na príslušnosť prenajímaných pozemkov k intravilánu alebo extravilánu obce - postupovať obdobne ako pri dojednávaní kúpnej ceny pozemku.

III. Náhrada za vecné bremeno

V súvislosti so zabudovaným vodovodným a kanalizačným potrubím patrí vlastníkovi pozemku podľa § 26, ods.7 vodného zákona č. 364/2004 Z.z. primeraná náhrada za obmedzenie v užívaní nehnuteľnosti - pozemku.

Výška náhrady sa dojednáva d o h o d o u a môže byť maximálne vo výške 50% z kúpnej ceny pozemku uvedenej v bode I. týchto Pravidiel.

Náhrada za vecné bremeno sa vypláca jednorázovo.

IV. Náklady na spätnú biologickú rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy (pre fyzické osoby - súkromníkov)

S p ô s o b z o s t a v e n i a r o z p o č t u:

1. Agrotechnika

Práce súvisiace so zapravením hnojív do pôdy, obrobenie pôdy - teda agrotechnika na poľnohospodárskej pôde sú oceňované podľa cenníkov ODIS-u s.r.o. Žilina s označením 823-2 Rekultivácia a 823-1 Plochy a úpravy územia v cenovej úrovni 2006.

2. Dodávka zúrodňovacích materiálov a osív

Priemyselné a organické hnojivá, herbicídy a osivá - oceňované na základe prieskumu trhu.

3. Technologický postup zúrodnenia

Jeseň

- vyzbieranie kameňa
- ochranný postrek pôdy herbicídom (navrhujeme prípravok na burinu-Roundup)
- zapravenie vápenatého hnojiva strednou orbou (len charakteru udržiavacieho vápnenia)
- vyhnojenie pôd organickým hnojivom - maštal'ným hnojom a jeho zapravenie do pôdy strednou orbou

Jar

- úprava pôdy kombinátorom (smyk+brány) -2x
- aplikácia a zapracovanie priemyselných hnojív (NPK + draselná soľ)
- výsev miešanky na zelené hnojenie (u ornej pôdy)
- valcovanie
- kosenie a zaorávka miešanky na zelené hnojenie strednou orbou (u ornej pôdy)
- osev d'atelinotravnou miešankou (u trvalého trávneho porastu)

-

4. Členenie rozpočtovej časti

Rozpočet je spracovaný samostatne pre druh pozemku - orná pôda a pre druh pozemku - trvalý trávny porast.

Druh pozemku - o r n á p ô d a

Kód položky	Popis položky	MJ	Množstvo	Jedn.cena v €	Náklady v €
	<u>A g r o t e c h n i k a</u>				
183 40 4111	Ničenie buriny plošným postrekom do 5 ha	ha	1,00	43,4840	43,4840
183 55 2311	Hnojenie karbonhnojivami pri dávke do 2 t/ha, do 5 ha, do 5 st.	ha	1,00	21,9079	21,9079
183 55 2211	Hnojenie organ. hnojivami pri dávke do 40 t/ha, do 5 ha, do 5 st.	ha	1,00	206,1342	206,1342
183 55 2291	Príplatok za ďalších aj začatých 20t/ha (60 t/ha)	ha	1,00	102,5692	102,5692
183 55 2111	Hnojenie priem. hnojivami pri dávke do 0,5 t/ha, do 5 ha, do 5 st. - NPK + draselná soľ	ha	1,00	16,3646	16,3646
183 55 1311	Úprava pôdy orbou strednou hl. do 24 cm, do 5 ha, do 5 st. sklonu - zapravenie vápenatého hnojiva - zapravenie maštalného hnoja - zaorávka miešanky na zel. hnoj.	ha	3,00	74,3544	223,0631
183 55 1399	Príplatok za strednú orbu v pôde kamenistej	ha	1,00	8,0993	8,0993
183 55 1511	Úprava pôdy kombinátorom do hl. 15 cm, do 5 ha, do 5 st. sklonu (aj zapravenie priem. hnojív)	ha	2,00	47,7992	95,5985
180 45 1111	Sejba poľnohosp. plodín do 5 ha, v sklone do 5st. - miešanka na zelené hnojenie	ha	1,00	45,1437	45,1437
183 55 3811	Kosenie a rezanie miešanky na zel. hnojenie do 5 ha, do 5 st. sklonu	ha	1,00	154,6837	154,6837
183 40 3161	Obrobenie pôdy valcováním v rov.	ha	1,00	15,9331	15,9331
181 11 4711	Odstránenie kameňov do 15 kg vyzbieraním (8 m ³ / ha)	m ³	8,00	6,5392	52,3136
	A g r o t e c h n i k a spolu:				985,2951
	<u>Dodávka zúrodňovacích materiálov</u>				
Prieskum trhu	Maštalný hnoj (60 t/ha) 60 x 1,05 = 63 t V	t	63,00	8,3649	526,9867
Dolvap, s.r.o.Varín	Vápenec jemne mletý 0,8 x 1,05 = 0,84 t	t	0,84	27,7169	23,2822
Polnochem, a.s. Bratislava	Herbicíd ROUNDUP (3 l/ha) 3 x 1,1 = 3,3 l	l	3,3	12,8129	42,2824
SAMS-BAT, s.r.o. Žilina	NPK 15:15:15 (0,3 t/ha) 0,3 x 1,05 = 0,32 t	t	0,32	282,3143	90,3406
	Draselná soľ (0,5 t/ha) 0,5 x 1,05 = 0,53 t	t	0,53	285,7996	151,4738
	Miešanka na zelené hnojenie: osivá - ovos (150 kg/ha) 150 x 1,05 = 157,5 kg	kg	157,5	0,3137	49,4058
	- peluška (70 kg/ha) 70 x 1,05 = 73,5 kg	kg	73,5	0,3834	28,1783
	D o d á v k a spolu:				911,9498

Biologická rekultivácia na ornej pôde spolu: 1897,2449 €.

Druh pozemku - o r n á p ô d a

Kód položky	Popis položky	MJ	Množstvo	Jedn.cena v Sk	Náklady v Sk
	<u>A g r o t e c h n i k a</u>				
183 40 4111	Ničenie buriny plošným postrekom do 5 ha	ha	1,00	1 310,00	1 310,00
183 55 2311	Hnojenie karbonhnojivami pri dávke do 2 t/ha, do 5 ha, do 5 st.	ha	1,00	660,00	660,00
183 55 2211	Hnojenie organ. hnojivami pri dávke do 40 t/ha, do 5 ha, do 5 st.	ha	1,00	6 210,00	6 210,00
183 55 2291	Príplatok za ďalších aj začatých 20t/ha (60 t/ha)	ha	1,00	3 090,00	3 090,00
183 55 2111	Hnojenie priem. hnojivami pri dávke do 0,5 t/ha, do 5 ha, do 5 st. - NPK + draselná soľ	ha	1,00	493,00	493,00
183 55 1311	Úprava pôdy orbou strednou hl. do 24 cm, do 5 ha, do 5 st. sklonu - zapravenie vápenatého hnojiva - zapravenie maštalného hnoja - zaorávka miešanky na zel. hnoj.	ha	3,00	2 240,00	6 720,00
183 55 1399	Príplatok za strednú orbu v pôde kamenistej	ha	1,00	244,00	244,00
183 55 1511	Úprava pôdy kombinátorom do hl. 15 cm, do 5 ha, do 5 st. sklonu (aj zapravenie priem. hnojív)	ha	2,00	1 440,00	2 880,00
180 45 1111	Sejba poľnohosp. plodín do 5 ha, v sklone do 5st. - miešanka na zelené hnojenie	ha	1,00	1 360,00	1 360,00
183 55 3811	Kosenie a rezanie miešanky na zel. hnojenie do 5 ha, do 5 st. sklonu	ha	1,00	4 660,00	4 660,00
183 40 3161	Obrobenie pôdy valcováním v rov.	ha	1,00	480,00	480,00
181 11 4711	Odstránenie kameňov do 15 kg vyzbieraním (8 m ³ / ha)	m ³	8,00	197,00	1 576,00
	A g r o t e c h n i k a spolu:				29 683,00
	<u>Dodávka zúrodňovacích materiálov</u>				
Prieskum trhu	Maštalný hnoj (60 t/ha) 60 x 1,05 = 63 t V	t	63,00	252,00	15 876,00
Dolvap, s.r.o.Varín	Vápenec jemne mletý 0,8 x 1,05 = 0,84 t	t	0,84	835,00	701,40
Polnochem, a.s. Bratislava	Herbicíd ROUNDUP (3 l/ha) 3 x 1,1 = 3,3 l	l	3,3	386,00	1 273,80
SAMS-BAT, s.r.o. Žilina	NPK 15:15:15 (0,3 t/ha) 0,3 x 1,05 = 0,32 t	t	0,32	8 505,00	2 721,60
	Draselná soľ (0,5 t/ha) 0,5 x 1,05 = 0,53 t	t	0,53	8 610,00	4 563,30
	Miešanka na zelené hnojenie: osivá - ovos (150 kg/ha) 150 x 1,05 = 157,5 kg	kg	157,5	9,45	1 488,40
	- peluška (70 kg/ha) 70 x 1,05 = 73,5 kg	kg	73,5	11,55	848,90
	D o d á v k a spolu:				27 473,40

Biologická rekultivácia na ornej pôde spolu: 57 156,40 Sk

Druh pozemku - trvalý trávny porast

Kód položky	Popis položky	MJ	Množstvo	Jedn.cena v €	Náklady v €
	<u>A g r o t e c h n i k a</u>				
183 40 4111	Ničenie buriny plošným postrekom do 5 ha	ha	1,00	43,4840	43,4840
183 55 2311	Hnojenie karbonhnojivami pri dávke do 2 t/ha, do 5 ha, do 5 st.	ha	1,00	21,9080	21,9080
183 55 2211	Hnojenie organ. hnojivami pri dávke do 40 t/ha, do 5 ha, do 5 st.	ha	1,00	206,1342	206,1342
183 55 2291	Príplatok za ďalších aj začatých 20t/ha (60 t/ha)	ha	1,00	102,5692	102,5692
183 55 2111	Hnojenie priem. hnojivami pri dávke do 0,5 t/ha, do 5 ha, do 5 st.	ha	1,00	16,3646	16,3646
	- NPK + draselná soľ				
183 55 1311	Úprava pôdy orbou strednou hl. do 24 cm, do 5 ha, do 5 st. sklonu	ha	2,00	74,3544	148,7088
	- zapravenie vápenatého hnojiva				
	- zapravenie maštal'ného hnoja				
183 55 1399	Príplatok za strednú orbu v pôde kamenistej	ha	1,00	8,0993	8,0993
183 55 1511	Úprava pôdy kombinátorom do hl. 15 cm, do 5 ha, do 5 st. sklonu (aj zapravenie priem. hnojív)	ha	2,00	47,7992	95,5985
180 45 1111	Sejba poľnohosp. plodín do 5 ha, v sklone do 5st. - ďatelinotrávna miešanka	ha	1,00	45,1437	45,1437
183 40 3161	Obrobenie pôdy valcováním v rovine	ha	1,00	15,9331	15,9331
181 11 4711	Odstránenie kameňov do 15 kg vyzbieraním (8 m ³ / ha)	m ³	8,00	6,5392	52,3136
	<u>A g r o t e c h n i k a</u> spolu:				756,2571
	<u>Dodávka zúrodňovacích materiálov</u>				
Prieskum trhu	Maštal'ný hnoj (40 t/ha) 60 x 1,05 = 63 t	t	63,00	8,3649	526,9867
Dolvap, s.r.o.Varín	Vápenec jemne mletý 0,8 x 1,05 = 0,84 t	t	0,84	27,7169	23,2822
Polnochem, a.s. Bratislava	Herbicíd ROUNDUP (3 l/ha) 3 x 1,1 = 3,3 l	l	3,3	12,8129	42,2824
SAMS-BAT, s.r.o. Žilina	NPK 15:15:15 (0,3 t/ha) 0,3 x 1,05 = 0,32 t	t	0,32	282,3143	90,3406
	Draselná soľ (0,5 t/ha) 0,5 x 1,05 = 0,53 t	t	0,53	285,7996	151,4738
005724800	Zmes ďatelinotrávna (45 kg/ha) 45 x 1,05 = 47,25 kg	kg	47,25	3,6513	172,5254
	<u>D o d á v k a</u> spolu:				1006,8911

Biologická rekultivácia na trvalom trávnom poraste spolu: 1763,1481 €

Druh pozemku - trvalý trávny porast

Kód položky	Popis položky	MJ	Množstvo	Jedn.cena v Sk	Náklady v Sk
	<u>A g r o t e c h n i k a</u>				
183 40 4111	Ničenie buriny plošným postrekom do 5 ha	ha	1,00	1 310,00	1 310,00
183 55 2311	Hnojenie karbonhnojivami pri dávke do 2 t/ha, do 5 ha, do 5 st.	ha	1,00	660,00	660,00
183 55 2211	Hnojenie organ. hnojivami pri dávke do 40 t/ha, do 5 ha, do 5 st.	ha	1,00	6 210,00	6 210,00
183 55 2291	Príplatok za ďalších aj začatých 20t/ha (60 t/ha)	ha	1,00	3 090,00	3 090,00
183 55 2111	Hnojenie priem. hnojivami pri dávke do 0,5 t/ha, do 5 ha, do 5 st. - NPK + draselná soľ	ha	1,00	493,00	493,00
183 55 1311	Úprava pôdy orbou strednou hl. do 24 cm, do 5 ha, do 5 st. sklonu - zapravenie vápenatého hnojiva - zapravenie maštal'ného hnoja	ha	2,00	2 240,00	4 480,00
183 55 1399	Príplatok za strednú orbu v pôde kamenistej	ha	1,00	244,00	244,00
183 55 1511	Úprava pôdy kombinátorom do hl. 15 cm, do 5 ha, do 5 st. sklonu (aj zapravenie priem. hnojív)	ha	2,00	1 440,00	2 880,00
180 45 1111	Sejba poľnohosp. plodín do 5 ha, v sklone do 5st. - d'atelinotrávna miešanka	ha	1,00	1 360,00	1 360,00
183 40 3161	Obrobenie pôdy valcováním v rovine	ha	1,00	480,00	480,00
181 11 4711	Odstránenie kameňov do 15 kg vyzbieraním (8 m3/ ha)	m3	8,00	197,00	1 576,00
	<u>A g r o t e c h n i k a</u> spolu:				22 783,00
	<u>Dodávka zúrodňovacích materiálov</u>				
Prieskum trhu	Maštal'ný hnoj (40 t/ha) 60 x 1,05 = 63 t	t	63,00	252,00	15 876,00
Dolvap, s.r.o.Varín	Vápenec jemne mletý 0,8 x 1,05 = 0,84 t	t	0,84	835,00	701,40
Polnochem, a.s. Bratislava	Herbicíd ROUNDUP (3 l/ha) 3 x 1,1 = 3,3 l	l	3,3	386,00	1 273,80
SAMS-BAT, s.r.o. Žilina	NPK 15:15:15 (0,3 t/ha) 0,3 x 1,05 = 0,32 t	t	0,32	8 505,00	2 721,60
	Draselná soľ (0,5 t/ha) 0,5 x 1,05 = 0,53 t	t	0,53	8 610,00	4 563,30
005724800	Zmes d'atelinotrávna (45 kg/ha) 45 x 1,05 = 47,25 kg	kg	47,25	110,00	5 197,5
	<u>D o d á v k a</u> spolu:				30 333,60

Biologická rekultivácia na trvalom trávnom poraste spolu: 53 116,60 Sk

Na základe spracovaného rozpočtu predstavujú náklady na spätnú biologickú rekultiváciu znehodnoteného poľnohospodárskeho pozemku u fyzických osôb:

- na 1 m² ornej pôdy - 0,1892 € (5,70 Sk)
- na 1 m² trvalého trávneho porastu - 0,1759 € (5,30 Sk)

Vypracovali:

Ing. Jarmila Králiková

Ing. Marián Kaluža

Ing. Jozef Revaj

V Dolnom Kubíne, dňa 24.10.2006