

Dodatok č. 1
k ZAKLADACEJ LISTINE

neziskovej organizácie poskytujúcej všeobecne prospešné služby
podľa ust. § 5 a nasl. zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich
všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon č. 213/1997 Z. z.“)

zo dňa 19. decembra 2011

Názov: **Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky**
IČO: 00 165 181
Sídlo: **Nám. SNP 33, 813 31 Bratislava**
(ďalej len „Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky“)

Názov: **VIA DANUBIA, s.r.o.**
IČO: 36 453 773
Sídlo: **Nám. Martina Benku 6, 811 07 Bratislava**
(ďalej len „spoločnosť VIA DANUBIA, s.r.o.“)

(ďalej spolu „zakladatelia“)

Zakladatelia neziskovej organizácie s názvom:
DANUBIANA – Slovenské centrum vizuálnych umení, n.o.,
so sídlom: **Nám. SNP 33, 811 01 Bratislava 1, SR,**
poskytujúcej všeobecne prospešné služby podľa zákona č. 213/1997 Z. z.,
ktorú založili podľa § 5 a nasl. zákona č. 213/1997 Z. z.,
zakladacou listinou zo dňa 19. decembra 2011 (ďalej len „zakladacia listina“),
sa týmto dohodli na nasledujúcich zmenách a doplneniach zakladacej listiny

Čl. I.

1. V Preambule zakladacej listiny sa slovo „verejne“ nahrádza slovom „všeobecne“.
2. Na strane 3, Čl. IV., sa za slová „organizácie č.“ vkladá .
3. Na strane 3, Čl. IV., sa číslo „2 280 097,99“ nahrádza číslom „2 120 000,00“.
4. Na strane 3, Čl. IV., sa za slová „(príloha č. 1)“ vkladajú slová „v znení doplnenia č. 1 zo dňa 20.01.2012 (príloha č. 1a)“.
5. Na strane 4, Čl. VI., bod 5) znie:
„Meno a priezvisko: **Dagmar Srenská**“

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

6. Na strane 4, Čl. VI., bod 7) znie

„Meno a priezvisko: **Martin Knut**

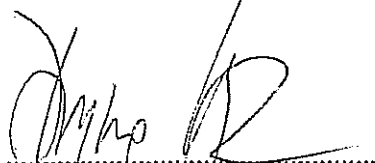
Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

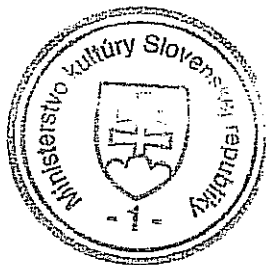
7. Na strane 6, Čl. VIII., sa bodka na konci nahrádza čiarkou a za ňu sa dopĺňajú slová „prevzatie rozhodnutia a práva vzdania sa odvolania.“

V ostatných častiach zostáva základacia listina bez zmeny.

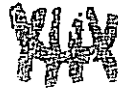
V Bratislave dňa 16. februára 2012

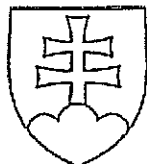


Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky
zastúpené ministrom
Daniel Krajcer



VIA DANUBIA, s.r.o.
zastúpená konateľom
JUDr. Vincent Polakovič

VIA DANUBIA, s.r.o.
 Nám. M. Bonku 8
811 07 Bratislava
IČO: 80 450 773
IČ DPH: SK2020018022



OSVEDČENIE

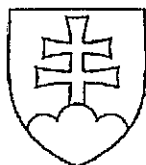
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Daniel Krajcer**, dátum narodenia _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil (a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov prideliť podpisu poradové číslo **O 104303/2012**.

Bratislava dňa 16.2.2012



Mgr. Katarína Valušová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Máriou Malíkovou
notárom so sídlom v Bratislave

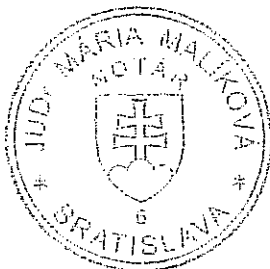


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **JUDr. Vincent Polakovič**, dátum narodenia _____, bytom _____, ktorého (ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____, ktorý(á) listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov prideliť podpisu poradové číslo **O 104304/2012**.

Bratislava dňa 16.2.2012



Mgr. Katarína Valušová
zamestnanec poverený notárom
JUDr. Máriou Malíkovou
notárom so sídlom v Bratislave

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Ing. Miloslav ILAVSKÝ, PhD.

Znalec z odboru Stavebníctvo – Pozemné stavby, Poruchy stavieb, Statika stavieb,
Odhad hodnoty nehnuteľností; evidenčné číslo: 911326
✉ Martinengova 8, 811 02 Bratislava; ateliér: Lazaretská 13, 811 08 Bratislava
☎/Fax: 02/52927163; ☎: 02/52932456; 0905618584; e-mail: ilavsky.miloslav@stonline.sk

Zadávateľ: **VIA DANUBIA, s.r.o.**
Námestie Martina Benku 6
811 07 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): Objednávka zo dňa 19.01.2012.

ZNALECKÝ ÚKON

číslo: **4/2012**

**DOPLNENIE číslo 1 k Znaleckému posudku číslo:
100/2011 a k Znaleckým úkonom čísla 193/2011,
195/2011**

Vo veci

ODHAD HODNOTY NEHNUTEĽNOSTÍ

Múzeum moderného umenia DANUBIANA súpisné číslo 1420 na parcele číslo
1338/19, Vstupný objekt Múzea moderného umenia DANUBIANA súpisné číslo 1420
na parcele číslo 1338/20, Príslušenstvo hlavných stavieb
Vodné dielo Gabčíkovo - Stupeň Čuňovo, Bratislava
katastrálne územie Hamuliakovo, obec Hamuliakovo, okres Senec

Počet strán (z toho príloh): 6 strán formátu A4 (0 strán formátu A4 príloh)

Počet odovzdaných vyhotovení: 18 exemplárov

Výtlačok číslo:

2

V Bratislave 20.01.2012.

Dňa 14.05.2011 som vypracoval Znalecký posudok číslo 100/2011 vo veci ohodnotenia horeuvedených nehnuteľností, dňa 19.12.2011 som vypracoval Znalecký úkon číslo 193/2011 (kópia znaleckého posudku číslo 100/2011), dňa 20.12.2011 som vypracoval Znalecký úkon číslo 195/2011 (kópia znaleckého posudku číslo 100/2011).

Na základe telefonической výzvy zástupcu zadávateľa zo dňa 19.01.2012 vypracúvam tento doplnok znaleckého posudku, resp. znaleckých úkonov, ktorého úlohou je exaktnejšia rekapitulácia výsledkov ohodnotenia a doplnenie citácie zákonných ustanovení týkajúcich sa posudzovania nepeňažných vkladov pre účely obchodného zákonníka.

Kapitola III. Znaleckého posudku číslo 100/2011 sa ruší a je nahradená novou kapitolou III. nasledovného znenia:

III. ZÁVER

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Nehnuteľnosť: Múzeum moderného umenia DANUBIANA s príslušenstvom
 Adresa: VDG, Stupeň Čunovo, k.ú. Hamuliakovo
 Vlastník: VIA DANUBIA, s.r.o., Nám. M. Benku 6, Bratislava
 Užívateľ: VIA DANUBIA, s.r.o., Nám. M. Benku 6, Bratislava
 Výpis z KN : LV číslo 1307 - k.ú. Hamuliakovo, obec Hamuliakovo, okres Senec
Hlavné stavby:

Názov	JKSO	OP (m3)	ZP (m2)	Počet podlaží
Múzeum moderného umenia DANUBIANA s.č. 1420 na p.č. 1338/19	801 44	11 442,57	910,19	2
Vstupný objekt Múzea moderného umenia DANUBIANA s.č. 1420 na p.č. 1338/20	801 65	280,67	55,69	1

Pozemky:

Druh pozemku	Číslo parcely	Výmera (m2)
--------------	---------------	-------------

2. REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY STAVIEB

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Bytové a nebytové budovy (haly)		
Múzeum moderného umenia DANUBIANA s.č. 1420 na p.č. 1338/19	2 280 097,99	2 001 470,02
Vstupný objekt Múzea moderného umenia DANUBIANA s.č. 1420 na p.č. 1338/20	64 324,54	55 479,92
Celkom za Bytové a nebytové budovy (haly)	2 344 422,53	2 056 949,94
Ploty		
Plot vstupný na p.č. 1338/24	1 444,50	1 091,46
Ploty za vstupným objektom na p.č. 1338/24	2 290,28	1 570,44
Plot pri terase kaviarne na p.č. 1338/15	2 202,36	1 394,75
Celkom za Ploty	5 937,14	4 056,65
Studňa polievacej vody na p.č. 1338/15	3 387,99	2 642,63
Vonkajšie úpravy		
Doska pre osadenie zásobníkov plynu na p.č. 1338/15	2 098,25	1 636,64
Prípojka plynu na p.č. 1338/15	3 567,15	2 586,18
Prípojka elektriny VN	83 400,93	65 052,73
Prípojka elektriny NN	8 184,19	6 383,67
Trafostanica	6 860,23	5 350,98
Telefónna prípojka	7 974,76	6 220,31
Vodovodná prípojka (PVC)	43 085,27	31 236,82
Vodovodná prípojka (ocel)	15 367,54	11 141,47
Armatúrna šachta na p.č. 1338/24	3 147,18	2 570,30

Znalecký úkon číslo 4/2012 – Doplnenie číslo 1 k Znaleckému posudku číslo 100/2011 a k Znaleckým úkonom čísla 193/2011 a 195/2011

© Ing. Miloslav Ilavský, PhD. strana: 2

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Splašková kanalizácia - Zumpa na p.č. 1338/15	4 459,14	3 478,13
Splašková kanalizácia - Kanalizačné šachty na p.č. 1338/15	1 394,89	1 088,01
Splašková kanalizácia - Lapač olejov na p.č. 1338/15	874,63	634,11
Splašková kanalizácia - prípojky	9 932,56	7 747,40
Šachta studne polievacej vody na p.č. 1338/15	6 306,04	5 150,14
Polievací vodovod na p.č. 1338/15	5 136,13	3 723,69
Vonkajšie osvetlenie na p.č. 1338/15 - rozvody	16 614,09	12 958,99
Vonkajšie osvetlenie na p.č. 1338/15 - osvetľovacie telesá	16 135,05	11 063,80
Spevnená plocha - parkovisko na p.č. 1338/25	22 348,40	16 886,45
Spevnená plocha - chodník a plocha pred bránou na p.č. 1338/25	10 427,27	7 559,77
Spevnená plocha - terasa pri kaviarni múzea na p.č. 1338/15	6 441,54	4 670,12
Spevnená plocha - pri hlavnom vstupe múzea na p.č. 1338/15	13 688,27	9 924,00
Spevnená plocha - pri vstupe do kotolne na p.č. 1338/15	1 274,89	924,30
Spevnená plocha - chodník na p.č. 1338/24	60 288,76	43 709,35
Kotviace bloky móla na p.č. 1338/24	14 337,45	11 756,71
Vonkajšie schody pri móle na p.č. 1338/24	472,20	377,76
Celkom za Vonkajšie úpravy	363 816,81	273 831,83
Celkom:	2 717 564,47	2 337 481,05

- Východisková hodnota (VH) - je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.
- Technická hodnota (TH) - je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

3. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Z dôvodu neexistencie relevantných a hodnoverných podkladov pre aplikáciu porovnávacej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, boli pre výpočet aplikované ostatné dve metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - kombinovaná metóda a metóda polohovej diferenciácie.

S ohľadom na charakter objektu (prevádzková budova s príslušenstvom) odporúčam ako výslednú všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti hodnotu stanovenú aplikáciou kombinovanej metódy v ktorej je zohľadnený jednak súčasný technický stav objektu, jednak jeho schopnosť prinášať výnos formou prenájmu.

Prezentovaná všeobecná hodnota reprezentuje riziká spojené s nehnuteľnosťou.

Rekapitulácia :

Stavby:

Všeobecná hodnota kombinovanou a výnosovou metódou :

2 117 369,23 €

Všeobecná hodnota polohovou diferenciáciou :

2 316 443,72 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá kombinovaná metóda

4. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Bytové a nebytové budovy (haly)	
Múzeum moderného umenia DANUBIANA s.č. 1420 na p.č. 1338/19	1 812 999,10
Vstupný objekt Múzea moderného umenia DANUBIANA s.č. 1420 na p.č. 1338/20	50 255,58
Spolu za Bytové a nebytové budovy (haly)	1 863 254,68
Ploty	

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Plot vstupný na p.č. 1338/24	988,68
Ploty za vstupným objektom na p.č. 1338/24	1 422,56
Plot pri terase kaviarne na p.č. 1338/15	1 263,41
Spolu za Ploty	3 674,65
Studňa polievacej vody na p.č. 1338/15	2 393,78
Vonkajšie úpravy	
Doska pre osadenie zásobníkov plynu na p.č. 1338/15	1 482,52
Prípojka plynu na p.č. 1338/15	2 342,65
Prípojka elektriny VN	58 926,96
Prípojka elektriny NN	5 782,54
Trafostanica	4 847,10
Telefónna prípojka	5 634,57
Vodovodná prípojka (PVC)	28 295,37
Vodovodná prípojka (ocel)	10 092,32
Armatúra šachta na p.č. 1338/24	2 328,26
Splašková kanalizácia - Žumpa na p.č. 1338/15	3 150,61
Splašková kanalizácia - Kanalizačné šachty na p.č. 1338/15	985,56
Splašková kanalizácia - Lapač olejov na p.č. 1338/15	574,40
Splašková kanalizácia - prípojky	7 017,86
Šachta studne polievacej vody na p.č. 1338/15	4 665,17
Polievací vodovod na p.č. 1338/15	3 373,04
Vonkajšie osvetlenie na p.č. 1338/15 - rozvody	11 738,69
Vonkajšie osvetlenie na p.č. 1338/15 - osvetľovacie telesá	10 021,96
Spevnená plocha - parkovisko na p.č. 1338/25	15 296,32
Spevnená plocha - chodník a plocha pred bránou na p.č. 1338/25	6 847,89
Spevnená plocha - terasa pri kaviarni múzea na p.č. 1338/15	4 230,35
Spevnená plocha - pri hlavnom vstupe múzea na p.č. 1338/15	8 989,49
Spevnená plocha - pri vstupe do kotelne na p.č. 1338/15	837,26
Spevnená plocha - chodník na p.č. 1338/24	39 593,40
Kotviace bloky móla na p.č. 1338/24	10 649,62
Vonkajšie schody pri móle na p.č. 1338/24	342,19
Spolu za Vonkajšie úpravy	248 046,11
Spolu VŠH	2 117 369,23
Zaokrúhlená VŠH spolu	2 120 000,00

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov je spolu: 2 120 000,00 €

Slovom: Dvamiliónyštyridsaťtisíc Euro

- Všeobecná hodnota (VŠH) - je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá 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 neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

5. MIMORIADNE RIZIKÁ

Riziká spojené s užívaním nehnuteľnosti sú nasledovné:

- Pozemky pod stavbami a aj celým areálom sú vo vlastníctve tretej osoby. Užívanie pozemkov je ošetrené nájomnou zmluvou medzi vlastníkom pozemkov a vlastníkom posudzovanej nehnuteľnosti. Časť stavieb tvoriacich príslušenstvo hlavnej stavby je však situovaná aj na iných susediacich pozemkoch, ktoré nie sú predmetom nájomnej zmluvy na pozemky - jedná sa hlavne o prípojky inžinierskych sietí. K takémuto užívaniu tohto príslušenstva neexistuje žiaden zákonný dôvod - napr. vecné bremeno práva uloženia, užívania a údržby týchto prípojok inžinierskych sietí v prospech vlastníka alebo užívateľa posudzovaných nehnuteľností.
- Nehnuteľnosť sa nachádza v bezprostrednej blízkosti vodného toku, resp. Zdrže Hrušov a hrádze, pričom nie je možné vylúčiť nebezpečenstvo prípadnej záplavy územia na ktorom je nehnuteľnosť situovaná.

Znalecký úkon číslo 4/2012 – Doplnenie číslo 1 k Znaleckému posudku číslo 100/2011
a k Znaleckým úkonom čísla 193/2011 a 195/2011

© Ing. Milošlav Ilavský, PhD. strana: 4

6. POSÚDENIE HODNOTY NEPEŇAŽNÉHO VKLADU

V zmysle § 59, ods. 3 Obchodného zákonníka (513/1991 Zb.) je potrebné v Znaleckom posudku pre účel nepeňažného vkladu do obchodnej spoločnosti skúmať, či hodnota nepeňažného vkladu zodpovedá emisnému kurzu upísaných akcií splácaných týmto vkladom alebo hodnote prevzatého záväzku na vklad do spoločnosti.

Pre spracovanie tohto znaleckého posudku zadávateľ nepredložil žiadne také relevantné doklady, z ktorých by bolo možné zrealizovať posúdenie vyžadované v zmysle § 59, ods. 3 Obchodného zákonníka. Pokiaľ budú takéto doklady predložené bude táto problematika riešená v dodatku k tomuto znaleckému posudku.

Úplné znenie § 59 zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov:

§ 59

(1) Vkladom spoločníka je súhrn peňažných prostriedkov (ďalej len "peňažný vklad") a iných peniazmi oceníteľných hodnôt (ďalej len "nepeňažný vklad"), ktoré spoločník vkladá do spoločnosti a podieľa sa nimi na výsledku podnikania spoločnosti.

(2) Nepeňažným vkladom môže byť len majetok, ktorého hospodárska hodnota sa dá určiť. Vklady spočívajúce v záväzku vykonať práce alebo poskytnúť služby sa zakazujú. Nepeňažný vklad musí byť splatený pred zápisom výšky základného imania do obchodného registra. Ak spoločnosť nenadobudne právo k predmetu nepeňažného vkladu, je spoločník, ktorý sa zaviazal vložiť do spoločnosti tento vklad, povinný zaplatiť jeho hodnotu v peniazoch a spoločnosť je povinná predmet nepeňažného vkladu spoločníkovi vrátiť. Spoločnosť vyzve písomne spoločníka, aby zaplatil hodnotu nepeňažného vkladu, ku ktorému spoločnosť nenadobudla právo, a spoločník je povinný splniť túto povinnosť do 90 dní odo dňa doručenia výzvy.

(3) Nepeňažný vklad do spoločnosti a určenie peňažnej sumy, v akej sa nepeňažný vklad započítava na vklad spoločníka, sa musia uviesť v spoločenskej zmluve, zakladateľskej zmluve alebo v zakladateľskej listine, ak tento zákon neustanovuje inak. Hodnota nepeňažného vkladu sa určí znaleckým posudkom, ktorý musí obsahovať aj opis nepeňažného vkladu, spôsob jeho ocenenia, údaj o tom, či jeho hodnota zodpovedá emisnému kurzu upísaných akcií splácaných týmto vkladom alebo hodnote prevzatého záväzku na vklad do spoločnosti.

(4) Ak sa vkladá podnik alebo jeho časť, použijú sa vo vzťahu k prechodu práv a povinností primerane ustanovenia o zmluve o predaji podniku.

(5) Ak vklad do spoločnosti alebo jeho časť spočíva v prevode pohľadávky, použijú sa primerane ustanovenia o postúpení pohľadávky. Spoločník, ktorý previedol na spoločnosť ako vklad pohľadávku, ručí za vymožiteľnosť tejto pohľadávky do výšky hodnoty svojho vkladu. Nepeňažným vkladom môže byť aj pohľadávka voči spoločnosti.

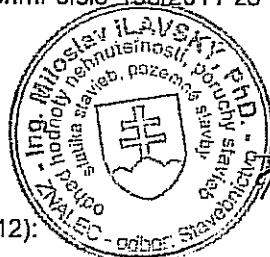
(6) Ak v čase zápisu výšky základného imania do obchodného registra nedosiahne hodnota nepeňažného vkladu sumu určenú pri prevzatí záväzku na vklad, je spoločník, ktorý sa zaviazal vložiť do spoločnosti nepeňažný vklad, povinný doplatiť spoločnosti tento rozdiel v peniazoch.

Pod pojmom „hodnota“ v citovanom § 59, ods. 3 sa chápe „všeobecná hodnota nehnuteľností“.

Doplnenie číslo 1 obsahuje 6 strán formátu A4, bez príloh. Bolo vypracované v 19 exemplároch, z ktorých jeden ostáva v archíve znalca.

Doplnenie číslo 1 je platné výlučne v spojení so Znaleckým posudkom číslo 100/2011 zo dňa 14.05.2011 a v spojení so Znaleckými úkonmi číslo 193/2011 zo dňa 19.12.2011 a číslo 195/2011 zo dňa 20.12.2011.

V Bratislave, dňa 20.01.2012.



Ing. Miloslav Ilavský, PhD.

PRÍLOHY (k znaleckému úkonu číslo 4/2012):

- Žiadne.

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA:

Znalecký úkon (doplnenie znaleckých úkonov) som podal ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky




pre základný odbor:	37 00 00	STAVEBNÍCTVO
odvetvia:	37 01 00	Pozemné stavby
	37 07 00	Statika stavieb
	37 09 00	Odhad hodnoty nehnuteľností
	37 13 00	Poruchy stavieb

Evidenčné číslo znalca: **911326**

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku číslo **19** pod poradovým číslom: **4/2012**
Znalecký úkon je v zmysle Vyhlášky MS SR číslo 490/2004 Z.z. - § 18 ods. 4 písm. b) vypracovaný bez nároku na odmenu.

V Bratislave, dňa 20.01.2012.



Ing. Miroslav Hlavský, PhD.

