



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 23.4.2013

K bodu č.: 2

Návrh na predaj pozemku parc.č. 2661/74 k.ú. Záhorská Bystrica p. Konrádovi s manželkou

Predkladateľ:
Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Žiadosť na predaj pozemku parc.č. 2661/74
- Kópia katastrálnej mapy
- Čiastočný LV č.3558
- Znalecký posudok

Spracovateľ:
Ing. Jaroslava Lidáková

Apríl 2013

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2013
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 23.4.2013**

Názov bodu programu: Návrh na predaj pozemku parc.č. 2661/74 k.ú. Záhorská Bystrica
p. Konrádovi s manželkou

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

A) s c h v a ľ u j e

predaj nehnuteľnosti – pozemku parc. č. 2661/74, záhrady o výmere 445 m², k. ú. Záhorská Bystrica, vzniknutého podľa geometrického plánu č. 43466559-129/2011, úradne overeného pod č. 2195/2011, odčlenením od pozemku parc. č. 2661/60, záhrady vo výmere 873 m², k. ú. Záhorská Bystrica, zapísaného na liste vlastníctva č. 3558 ako parcela registra „C“ Ing. Stanislavovi Konrádovi s manželkou PhDr. Ľubicou Konrádovou PhD, oboch bytom Veternicová 21, 841 05 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a) odst. 8 písm. e) zákona č. 507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za cenu €/m².

B) o d p o r ú č a

prednostke miestneho úradu vypracovať kúpnu zmluvu na odpredaj pozemku parc. č. 2661/74, k. ú. Záhorská Bystrica do doby platnosti predchádzajúceho súhlasu, t. j. do

2.

Dôvodová správa

Dňa 1. júla 2009 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zákon NR SR č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“), došlo k upresneniu postupov a k sprehľadneniu nakladania s majetkom obcí.

V zmysle § 9a ods. 1 zákona upravuje spôsoby prevodu vlastníctva majetku obcí nasledovne:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpis

Následne v ods. 2 až 7 zákonodarca podrobnejšie upravuje postupy pri nakladaní s majetkom pričom v zmysle § 9 ods. 8 sa ustanovenia 1 -7 nepoužívajú pri prevode majetku obce a to: bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu, pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur, **v dôvodoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.**

Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica obdržala žiadosť Ing. Stanislava Konráda s manželkou PhDr. Lubicou Konrádovou PhD, bytom Veternicová 21, 841 05 Bratislava, na odkúpenie pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica parc. č. 2661/74, záhrady o výmere 445 m², k. ú. Záhorská Bystrica, vzniknutého podľa geometrického plánu č. 43466559-129/2011, úradne overeného pod č. 2195/2011, odčlenením od pozemku parc. č. 2661/60, záhrady vo výmere 873 m², k. ú. Záhorská Bystrica, zapísaného na liste vlastníctva č. 3558.

Žiadatelia o kúpu nehnuteľnosti sú vlastníkami pozemkov KN-C parc. č. 2661/11, 2661/12 a 2661/46, k. ú. Záhorská Bystrica a pozemok, ktorý je predmetom predaja s týmito pozemkami bezprostredne susedí. Prevodom vlastníctva pozemku parc. č. 2661/74, k. ú. Záhorská Bystrica do vlastníctva žiadateľov dôjde k vytvoreniu jedného celistvého stavebného pozemku, na zastavanie ktorého majú žiadatelia spracovanú projektovú dokumentáciu.

Žiadosť Ing. Konráda s manželkou bola predložená na rokovanie komisie pozemkovej a lesného hospodárstva a komisie finančnej, pre investície a rozvoj podnikania.

Komisia pozemková a lesného hospodárstva na svojom rokovaní dňa 24. 8. 2011 odporučila odpredaj predmetného pozemku.

Komisia finančná, pre podporu investícií a rozvoj podnikania po predložení znaleckého posudku č. 63/2012, vypracovaného znalkyňou Ing. Jankou Horváthovou, ktorým

bola stanovená všeobecná hodnota pozemku vo výške 136,11 €/m², na svojom rokovaní dňa 26. 10. 2012 odporučila odpredaj nehnuteľnosti za cenu 155,-€/m².

K odpredaju predmetného pozemku bol dňa udelený predchádzajúci súhlas primátora Hlavného mesta SR Bratislavy doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc. č..... podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy za cenu najmenej vo výške €/m².

Zámer previesť majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa je zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke mestskej časti od 8. 4. 2013, t. j. 15 dní pred zasadnutím miestneho zastupiteľstva, na ktorom má byť prevod schválený.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odporúčame vyhovieť žiadosti p. Ing. Stanislava Konráda s manželkou Ľubicou Konrádovou a schváliť odpredaj predmetného pozemku do ich vlastníctva ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu, ktorú určí miestne zastupiteľstvo a za podmienok stanovených v predchádzajúcom súhlase primátora hl. m. SR Bratislavy.

Ing. Stanislav Konrád a manželka PhDr. Ľubica Konrádová PhD.,

Veternicová 24, 841 05 Bratislava

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Námestie rodiny 1
843 57 Bratislava 48

MESTNÝ ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Dátum prijatia:	28 APR. 2011
Číslo: 812/2011	Prílohy: 2
Príj. číslo:	Príj. číslo: 100

VEC

Žiadosť o odpredaj pozemku

Ako výluční vlastníci pozemkov parcel č. 2661/11, 2661/12 a 2661/46 - medzi sebou v bezpodielovom vlastníctve manželov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica, obec Záhorská Bystrica, v lokalite „Pri Vápeníckom potoku“ (pod Kaplnkou), zapísaných na liste vlastníctva č. 5205, Vás žiadame o

odpredaj pozemku

o výmere **445 m²**, priľahlého k vyššie uvedeným pozemkom v našom vlastníctve. Situácia je vyznačená v grafickej prílohe č. 1. V súčasnosti je pozemok súčasťou parcely č. 2661/60, druh pozemku záhrada, zapísanej na liste vlastníctva č. 3558 – vlastník: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava.

Obdobnú žiadosť na odkúpenie parcely (168 m²) som podal 6.9.2010, avšak Komisia pozemková a lesného hospodárstva vtedy neodporučila odpredaj vzhľadom na znehodnotenie zostávajúcej časti. Z toho dôvodu sme sa rozhodli požiadať o odpredaj pozemku až po hranicu cudzej susednej parcely o výmere 445 m² – situácia je vyznačená v grafickej prílohe.

V roku 2009 pri kúpe parcely 2661/46 od Hlavného mesta SR Bratislava a Mestskej časti Záhorská Bystrica do nášho vlastníctva bola možnosť odkúpenia predmetného pozemku zo strany obce posudzovaná ako bezproblémová. Aj na základe tejto skutočnosti som pristúpil ku kúpe parcely 2661/46 a dal som si v tomto zmysle vyhotoviť projektovú dokumentáciu rodinného domu a aj projektovú dokumentáciu príjazdovej komunikácie.

Prosíme Vás o prizvanie k prerokovaniu našej žiadosti v komisii, aby sme mohli osobne podať prípadné ďalšie objasnenia.

Za kladné posúdenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

V Bratislave, 21.4.2011


Ing. Stanislav Konrád



PhDr. Ľubica Konrádová, PhD.

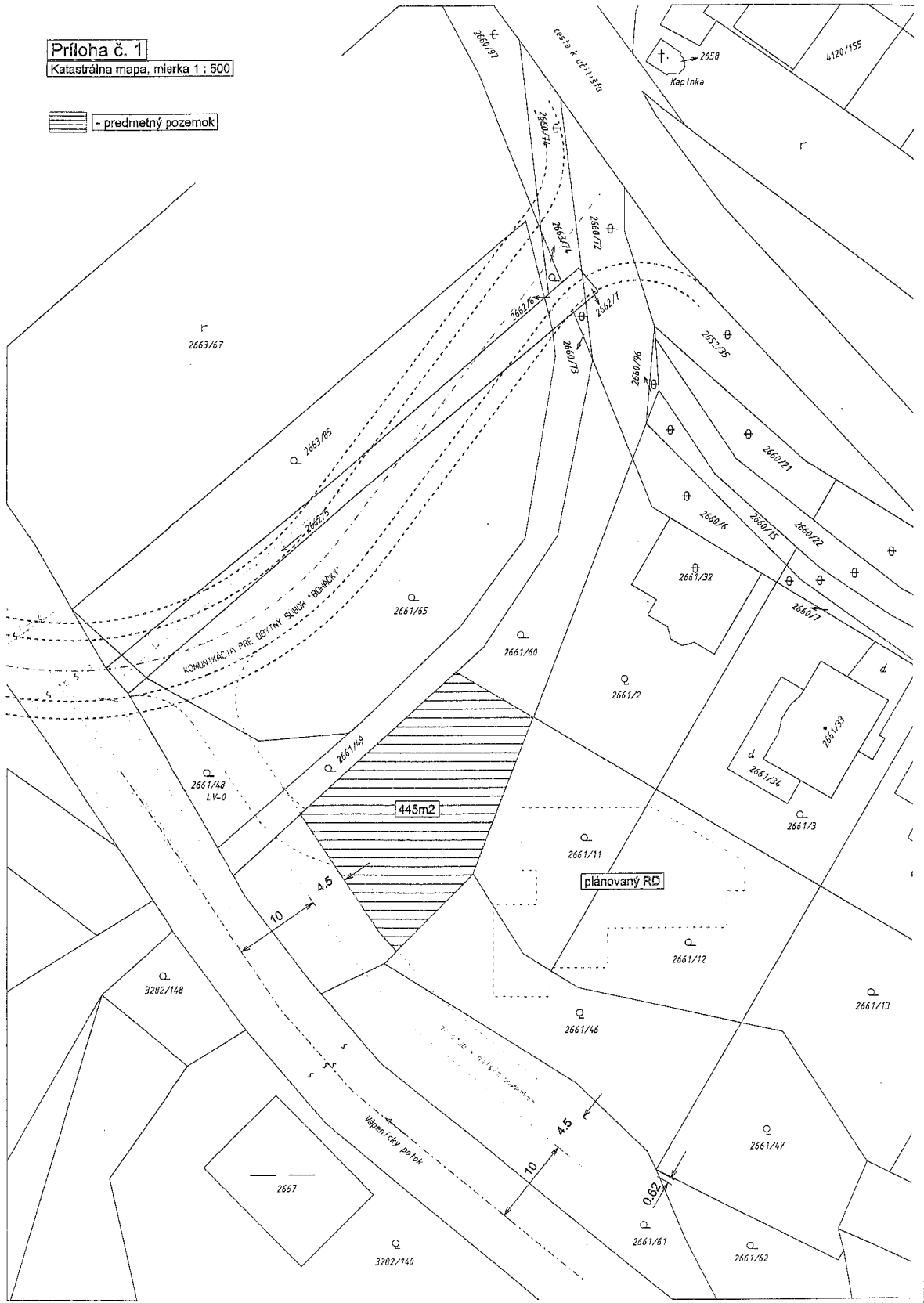
Prílohy:

Príloha č. 1 Katastrálna mapa s vyznačeným predmetným pozemkom
Príloha č. 2 List vlastníctva č. 3558 (čiastočný)

Príloha č. 1

Katastrálna mapa, mierka 1 : 500

 - predmetný pozemok



GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Dátum vyhotovenia 18.04.2013

Katastrálne územie: Záhorská Bystrica

Čas vyhotovenia: 11:13:58

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3558

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2661/ 60	873	Záhrady	4	2		101

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť MAGS SNM 13125/07-1155195 zo dňa 24.09.2007 o zápis pozemkov parc. č. 2661/46, 2661/47 a GP č. 46/2007~ Z-10225/07
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.MAGS SNM 2893/2007-2/11344 zo dňa 26.01.2007, GP č.63/2006, Z-783/07
Titul nadobudnutia	Zápis č. MAGS SNM-47565/08-1 zo dňa 14.10.2008, GP č.70/2008 č.o.1602/08 - V 33005/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM 47299/10-1/267585 zo dňa 17.6.2010, GP č. 048-M46B/2010, Z-8889/2010

Tituly nadobudnutia LV:

Žiadosť č.OSMM/1197/97/Se z 2.4.1997 - Vz 355/98

Žiadosť č.OSMM-3257/97/Se z 14.8.1997 - Vz 457/98

Žiadosť č.OSMM-654/98/Al z 9.2.1998 - Vz 158/99

Odovzdávací protokol č.058804119800 z 2.9.1998 - Vz 179/99

Žiadosť č. SNM-6883/2002/Dš zo dňa 26.8.2002 o zápis delimitačného protokolu

Žiadosť č. SNM-6882/2002/Dš zo dňa 26.8.2002 o zápis delimitačného protokolu

Žiadosť č.MAG/2003/7891/Ku zo dňa 11.2.2003 o opravu zápisu pk. parc. č. 6440/1 (LV 2059)

Žiadosť č. MAG/2003/13788/Ku zo dňa 10.3.2003 o zápis parc. č. 1241 a 13

Žiadosť č. MAG/2003/13788/Ku zo dňa 10.3.2003 o zápis parc. č. 1647/6, 1648/6 a GP č. 160/2002

Žiadosť č. MAG/2003/25836/Ku zo dňa 5.6.2003 o zápis parc. č. 2822/2, 2820/2, 2828/2, 2830/1, 2831, 2832, 2823, 2824, 2825, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838 a GP č. 013/2002, 013-1/2002 a 013-2/2002

Zámenná zmluva V-1417/04 zo dňa 1.4.2004

Zámenná zmluva V-4489/04 zo dňa 1.12.2004

Žiadosť č. MAG-05/3693/6304-1 zo dňa 31.1.2005 o zápis parc. č. 2851/1, 2853/2, 2854/2 a grafická identifikácia č.18/2005

PKV 455

ROEP-Rozhodnutie KÚ v Bratislave č.1/2004 zo dňa 30.12.2004

Žiadosť o zápis č.MAG-05/15640/28756-1 z 11.5.2005, Gp .č 2/05

Žiadosť č. MAG-05/4792/31648/8/Ku zo dňa 23.5.2005 o zápis parc. č. 1243/3

Žiadosť č. MAG-05/15221/53404-2/Ku zo dňa 06.09.2005, GP č. 49/2005 - Z 1928/05

Žiadosť o zápis č. MAG/04/36891/62509-1/Dš z 15.10.2004, Gpč. 81/2004-GP.

Zámenná zmluva V-8137/05 zo dňa 04.01.2006

Žiadosť č. MAG-05/33184/64087-1/Dš zo dňa 24.10.2005 o zápis parciel - Z 2236/05
Žiadosť č. MAG-06/8101/14578-1 zo dňa 2.3.2006 o zápis parc. č. 809/32 - Z 476/06
Žiadosť č. MAG-06/8666/16752-1 zo dňa 8.3.2006 o zápis parc. č. 2236/1, 2472/1, 2248/1, 2247/2, 2243/4, 2243/2, 2240/20, 2240/19 a GP č. 38/05 - Z 555/06
Žiadosť č. MAG-06/12497/24067-1 zo dňa 10.4.2006 o zápis parciel č. 2236/5,6, 2474/2, 2236/4, 2472/2, 2248/2, 2479/2, 2466 a GP č. 06/2006 - Z 771/06
Kúpna zmluva V 1340/06 z 30.6.2006.
Žiadosť č. MAG-06/21553/45304-1 zo dňa 30.6.2006 o zápis parc. č. 3947/1, 3-10, 3947/34, 3953/5, 3953/6, 3953/7, 3954/2, 3955/5, 3960/7, 3960/8, GP č. 19/06, 20/06 a 171/05 - Z 1397/06
Žiadosť č. MAG-06/18766/50759-5/Ku zo dňa 26.7.2006 o zápis parc. č. 2205/5, 2206/1, 3, 5, 2207/1,3, 5 - Z 1562/06
Kúpna zmluva V 22212/07 z 08.08.2007.
Zámenná zmluva V-17964/07 zo dňa 09.11.2007
Žiadosť č. MAGS SNM 23940/07-439469 zo dňa 07.11.2006 a podľa protokolu č. 0002/2006-05 zo dňa 31.08.2006 zápis parc.č. 2842, parc.č. 2847/2, parc.č. 2850 - Z 2290/06
Žiadosť č. MAGS SNM 2829/08-1/50255 zo dňa 19.03.2008 - protokol č. 0008/3625-93/OZ02-2007 zo dňa 12.09.2007, zápis parc.č. 2839, parc.č. 2840, Z-3391/08
Žiadosť č. MAGS SNM 36803/10 - 30096 zo dňa 17.02.2010, GP č. 43466559 - 8/2010, Z-2220/10

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 podľa GP č. 198-2/2012 overený 18.12.2012 pod č. 2629/2012 na pozemok registra C KN parc.č. 2882/27 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22 kV VN linka č. 212 na trase BA TC2-Rz Stupava, Z-21421/12

- 1 Vecné bremeno - právo prechodu pešo a prejazdu motorovými a inými prostriedkami cez parc. č. 2652/401 v prospech vlastníka parc. č. 2625 podľa V-4034/01 zo dňa 27.2.2002 - Vz 104/02 a V-5344/03 zo dňa 11.2.2004- Vz58/04

Iné údaje:

ZMVM, ZPMZ č.2357 - Vz 422/97
Parc.č.2255/1 po ZMVM majetkoprávne neusporiadaná - Vz 422/97, Vz 367/05, Vz 318/07
Parc. č. 1921 po ZMVM majetkoprávne neusporiadaná podľa reklamácie č. X-21/02 - Vz 136/02
Pri časti KN parc. č. 2255 (duplicita vlastníctva s pk. parc. č. 726/2 o výmere 21 m2 zapísanej na LV 4580 k.ú. Záh. Bystrica - diel 18 podľa GP č. 10919511-18/97- Vz 158/99) bola hodnovernosť údajov vyvrátená a podľa § 71 odst. 3 katastrálneho zákona sa takéto údaje nesmú používať
GP č. 116/2003
Parc.č. 2586/2 (PKV 455) - LV č.4172 v k.ú.Devínska Nová Ves-ROEP - Vz 424/05
Zápis GP č.26/05 - Vz 1161/05
GP č. 4/2005
GP č. 32/2006
GP č. 48/2006 - Vz 318/07
Zápis GP č.37/06
Žiadosť o zápis GP č. 130/2008, Z-5106/07
Zápis GP č. 231-07-2009, č. over. 35/2010 na určenie práv k nehn. p.č. 1893/1, 1893/3, 1901/2, 1921/2, R-158/10
Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 46652/10-1/262379 zo dňa 10.6.2010, GP č.048-M46A/2010, R-1259/10
Rozhodnutie Ministerstva kultúry Slovenskej republiky č. MK-1033/2010-51/5682 zo dňa 20.04.2010 o zrušení pamiatkovej zóny, Z-8208/10
Zápis GP č.43466559-118/2010, V-26461/10

- 1 Geometrický plán č.1/2007 zo dňa 1.2.2007.
- 1 Rozhodnutie č. X-382/2008/opr. zo dňa 27.06.2008
- 1 GP 83-3/2011 overený dňa 28.12.2011 pod č. 2755/2011 určený na majetkopráv. usporiadanie, Z-8229/12

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Znalec : Ing. Janka Horváthová ,odbor stavebníctvo, odvetvie - odhad hodnoty nehnuteľností
evidenčné číslo znalca 91473, Švabinského č. 16, Bratislava 851 01
Tel.kont : 0903760060, e-mail: horvathova@posudky-nehnutelnosti.sk

Zadávateľ:Ing. Stanislav Konrád, Veternicová 24, Bratislava

Číslo spisu (objednávky): 63/2012

ZNALECKÝ POSUDOK

63/2012

Vo veci : stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku C KN p.č. 2661/74 podľa úradne overeného geometrického plánu č. 2195/2011, v k.ú.Záhorská Bystrica, obec Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV. za účelom prevodu

Počet strán (z toho príloh): 20(9)
Počet odovzdaných vyhotovení : 2

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_s koeficient všeobecnej situácie	4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	1,10
k_v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k_p koeficient dopravných vzťahov	3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
k_f koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00
k_t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,30
k_z koeficient zvyšujúcich faktorov	2. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,60
k_r koeficient redukujúcich faktorov		1,00

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,10 * 1,00 * 0,90 * 1,00 * 1,30 * 1,60 * 1,00$	2,0592
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SH_{MJ}} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,0592$	136,71 €/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SH_{POZ}} = M * V_{SH_{MJ}} = 445,00 \text{ m}^2 * 136,71 \text{ €/m}^2$	60 835,95 €

2.1.2 POROVNÁVACIA METÓDA

Všeobecná hodnota zistená porovnávacou metódou vychádza z porovnávania aspoň troch pozemkov ponúkaných na trhu s nehnuteľnosťami. Porovnanie je uskutočnené na mernú jednotku m² pozemku, s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Na porovnanie boli vytypované pozemky v m.č. Bratislava - Záhorská Bystrica, určené na výstavbu rodinných domov. Porovnávané boli tri pozemky ponúkané realitným kanceláriami prostredníctvom internetu. Rozhodujúcim kritériom bola poloha pozemku, územno-plánovacia informácia a dosah inžinierskych sietí.

Počet MJ pozemkov: 445,00 m²

Zoznam porovnávaných stavieb

Ponuka č. 1

Predaj staveného pozemku o výmere 1000m² vo vyhľadávanej lokalite Záhorskej Bystrice pod Lesom-Ba IV. nad dedinou v SZ časti obce. Zo severu je pozemok ohraničený asfaltovou príjazdovou komunikáciou – Putnícka ul.. Inžinierske siete sú v dosahu na príľahlej ceste (nie priamo na pozemku) na prístup k sieťam a napojenie je vydané povolenie od majiteľa cesty – prístupovej komunikácie ako aj správcu sietí