

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **18. novembra 2021**

Návrh na zvýšenie základného imania obchodnej spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Predkladateľ:

Ing. arch. Matúš Vallo, v.r.
primátor

Zodpovedný:

Mgr. Jakub Kmet', v.r.
riaditeľ kancelárie primátora

Spracovateľ:

Ing. Ivan Peschl, v.r.
poverený vedením útvaru správy mestských
podnikov

JUDr. Veronika Ľahká, v.r.
útvár správy mestských podnikov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Znalecký posudok č. 15/2021 od CENEKON, a.s. – Depo Janíkov Dvor
4. Znalecký posudok č. 24/2021 od Ing. arch. Milan Haviar – Vozovňa Hroboňova
5. Znalecký posudok č. 270/2021 od Ing. Ján Karel, PhD. – Vila Jurajov Dvor
6. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 02.11.2021

november 2021

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy

A. schvaľuje

zvýšenie základného imania spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52, Bratislava o sumu 11 683 815,50 EUR upísaním 1 ks kmeňovej listinnej akcie na meno v menovitej hodnote 11 683 815,50 EUR s emisným kurzom 11 825 728,60 EUR, ktorú hlavné mesto SR Bratislava ako jediný akcionár spoločnosti splatí nepeňažným vkladom, pričom emisné ážio vo výške 141 913,11 EUR bude použité na doplnenie rezervného fondu spoločnosti

B. berie na vedomie

návrh na zmenu Stanov obchodnej spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť spočívajúci v zmene čl. IV Základného imania spoločnosti a čl. XXII Tvorba a použitie rezervného fondu podľa bodu A tohto uznesenia.

Dôvodová správa

Spoločnosť Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52, Bratislava, IČO: 00492736 (ďalej len „DPB“ alebo „spoločnosť“) je obchodnou spoločnosťou so 100 % majetkovou účasťou hlavného mesta. Hlavné mesto ako jediný akcionár vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia spoločnosti v zmysle § 190 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

Navrhuje sa, aby hlavné mesto SR Bratislava ako jediný akcionár spoločnosti pristúpilo k zvýšeniu základného imania spoločnosti formou nepeňažného vkladu. Dôvodom pre navýšenie základného imania je predchádzanie vzniku záporného vlastného imania spoločnosti s ohľadom na narastajúcu výšku záväzkov spoločnosti v dôsledku uzatvorenia zmluvných vzťahov na nákup nových dopravných prostriedkov a ich financovania.

Nepeňažný vklad tvoria nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré DPB doposiaľ užíva na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej s hlavným mestom. V súvislosti s uvedeným navýšením základného imania dôjde zároveň k zúženiu predmetu nájmu. Ide nasledovné nehnuteľnosti:

1. Depo Janíkov Dvor

a) pozemky zapísané na LV č. 1748, k. ú. Petržalka:

- pozemok parc. č. 3021/14, ostatné plochy, s výmerou 2 224 m²,
- pozemok parc. č. 3021/15, ostatné plochy, s výmerou 11 613,

b) pozemky zapísané na LV č. 2644, k. ú. Petržalka:

- pozemok parc. č. 3021/1, ostatné plochy, s výmerou 17 215 m²,
- pozemok parc. č. 3021/100, zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 2 443 m²,
- pozemok parc. č. 3021/101, zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 215 m²,
- pozemok parc. č. 3021/102, zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 495 m²,
- pozemok parc. č. 3021/103, zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 28 m²,
- pozemok parc. č. 3021/104, zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 913 m²,
- pozemok parc. č. 3021/105, zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 27 957 m²,
- pozemok parc. č. 3021/106, ostatné plochy, s výmerou 9 078 m²,

c) stavby zapísané na LV č. 2644, k. ú. Petržalka vrátane príslušenstva (oplotenie, vodovod, kanalizácia, spevnené plochy, osvetľovacie stožiare):

- stavba súp. číslo 3711 na parcele č. 3021/100 (servisná hala)
- stavba súp. číslo 3712 na parcele č. 3021/101 (autoumývareň)
- stavba súp. číslo 3710 na parcele 3021/102 (vrátnica)

ktorých všeobecná hodnota bola určená na základe znaleckého posudku č. 15/2021 zo dňa 29.6.2021 vypracovaného znaleckou organizáciou CENEKON, a.s., so sídlom Einsteinova 11, Bratislava vo výške **7 679 891,71 EUR**.

2. Vozovňa Hroboňova

Pozemky zapísané na LV č. 1656, k. ú. Staré Mesto:

- pozemok parc. č. 4747/1, zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 4 886 m²,
 - pozemok parc. č. 4747/3, zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 80 m²,
 - pozemok parc. č. 4747/4, zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 12 133 m²,
- (stavby nachádzajúce sa na nehnuteľnostiach sú vo vlastníctve DPB)

ktorých všeobecná hodnota bola určená na základe znaleckého posudku č. 24/2021 zo dňa 25.10.2021 vypracovaného znalcom Ing. arch Milanom Haviarom, so sídlom Pražská 27, Bratislava vo výške **3 300 175,17 EUR**.

3. Vozovňa Jurajov dvor

a) pozemky zapísané na LV č. 1, k. ú. Nové Mesto,

- pozemok parc. č. 13616/1, zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 310 m²,
- pozemok parc. č. 13616/2, zastavané plochy a nádvoría, s výmerou 6487 m²,

b) stavba so súp. č. 1018 budova – Pri dvore 3 (vila Jurajov dvor“),

ktorých všeobecná hodnota bola určená na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. Ján Karel, PhD., so sídlom Bartókova 4705/2, Bratislava vo výške **845 661,74 EUR**.

Základné imanie spoločnosti sa zvýši upísaním novej kmeňovej akcie na meno, ktorú upíše hlavné mesto ako jediný akcionár spoločnosti. Spoločnosť emituje na zvýšenie základného imania kmeňovú akciu na meno v listinnej podobe v počte 1 kus s menovitou hodnotou jednej akcie 11 683 815,50 EUR. Emisný kurz novovydanej akcie bude 11 825 728,60 EUR. Akcionár splatí menovitú hodnotu akcie novo upísanej akcie nepeňažným vkladom do základného imania spoločnosti, ktorého predmetom sú nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta ohodnotené znaleckými posudkami na sumu 11 825 728,60 EUR. Emisné ážio (rozdiel medzi emisným kurzom a menovitou hodnotou akcie) vo výške 141 913,11 EUR bude použité na doplnenie zákonného rezervného fondu spoločnosti.

Zároveň so schválením návrhu na nepeňažný vklad do základného imania spoločnosti bude potrebné zmeniť statuty a zakladateľskú listinu spoločnosti v časti, ktorá uvádza výšku základného imania, a to tak, že **nová výška základného imania bude 54 668 621,41888 EUR**.

Materiál je predkladaný na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s ust. § 17 ods. 4 a 5 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2011 z 15. decembra 2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré podrobnejšie upravuje výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v obchodných spoločnostiach.

V prípade, že hlavné mesto vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za hlavné mesto primátor hlavného mesta samostatne, pokiaľ nie je v tomto nariadení ustanovené inak. Na výkon práv hlavného mesta sa v zmysle § 17 ods. 5 písm. b) a c) VZN č. 18/2011 vyžaduje predchádzajúce prerokovanie mestským zastupiteľstvom okrem iného aj v prípade rozhodnutia o zmene stanov spoločnosti a rozhodnutia o zvýšení základného imania spoločnosti.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 242/2021 zo dňa 04. 11. 2021 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať Návrh na zvýšenie základného imania obchodnej spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť.

Znalecká organizácia:

CENEKON a. s.

Einsteinova 11 851 01 Bratislava

tel. 02/ 62801092 cenekon@cenekon.sk

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddieli Sro, vo vložke č.6860/B, IČO: 52 015 661

Zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky :

Oddiel:

znalci

Časť:

znalecké organizácie

odbor

370000 – Stavebníctvo

Odvetvie:

370901 - Odhad hodnoty nehnuteľností

Odvetvie:

371002 - Odhad hodnoty stavebných prác

Zadávatel':

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 15/2021

Vo veci: Odhad všeobecnej hodnoty Depa Janíkov dvor vrátane pozemkov vedených na LV 1748 a 2644 v Bratislave k. ú. Petržalka za účelom vloženia nehnuteľnosti do základného imania spoločnosti.

Počet listov posudku (z toho príloh): 53 (22)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Odhad všeobecnej hodnoty Depa Janíkov dvor vrátane pozemkov vedených na LV 1748 a 2644 v Bratislave k. ú. Petržalka za účelom vloženia nehnuteľnosti do základného imania spoločnosti.

2. Dátum vyžiadania posudku: 14.5.2021 objednávka znaleckého posudku

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu):
30.5.2021

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 30.5.2021

5. Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

5a. Dodané zadávateľom :

- Objednávka znaleckého posudku OTS 2101756
- Povolenie užívania stavieb
- Projektová dokumentácia

5b. Obstarané znalcom:

- Výpis z LV č.2644 zo dňa 22.4.2021
- Výpis z LV č.1748 zo dňa 22.4.2021
- Informatívna kópia z mapy
- Obhliadka nehnuteľností s kontrolným premeraním
- Fotodokumentácia

6. Použitý právny predpis:

Podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č.254/2010 v znení vyhlášky č.605/2008 v znení vyhl. č.626/2007 a vyhl. č.492 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v zmysle prílohy č.3 k vyhláške č. 492/2004 Z.z.

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.500/2005 Z.z ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.490/2004 Z.z., **v znení vyhl. č.33/2009 Z.z.**, ktorou sa vykonáva zákon č.

382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vyhláška MSSR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení 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 v znení vyhlášky č. 500/2005 Z. z.

Vyhláška MS SR č.254/2010 Z.z. v znení vyhl. č.605/2008, č.626/2007 a vyhl. č.492 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v zmysle prílohy č.3 k vyhláške č. 492/2004

Z.z. geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., 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

Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3

Indexy cien stavebných prác ŠÚSR

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

9. Účel posudku:

Odhad všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, pre účely vloženia nehnuteľnosti do základného imania spoločnosti..

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metodiky:

Podľa vyhl. MS č. 492 z 23.augusta 2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v zmysle prílohy č.3 k vyhláške č. 492/2004 Z.z. je možné stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb stanoviť týmito metódami:

- porovnaním
- kombinovanou metódou (použije sa iba vtedy, ako je predmet ohodnotenia schopný dosahovať výnos formou prenájmu)
- výnosovou metódou (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
- metódou polohovej diferenciácie

Pre ohodnotenie nehnuteľností je aplikovaná príloha číslo 3 Vyhlášky MS SR číslo 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávaciu metódu stanovenia všeobecnej hodnoty nie je možné použiť z dôvodu nedostatku relevantných podkladov realitných kancelárií v danej lokalite podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydanéj ÚSI ŽU v Žiline v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3. Rozpočtový ukazovateľ stavby je stanovený v zmysle citovanej metodiky s tým, že pri tvorbe je zohľadnený koeficient konštrukcie, vybavenia, zastavanej plochy a výšky podlaží. Koeficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 2. Q 2021.

Pre výpočet všeobecnej hodnoty boli použité ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb", vypracovanej Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity. Výpočet bol spracovaný programom HYPO 19.00.002

b) Porovnanie dokumentácie so skutkovým stavom :

Objednávateľ znaleckého posudku poskytol podklady uvedené v časti 5.a znaleckého posudku.

c) Vlastnícke a evidenčné údaje:

LIST VLASTNÍCTVA č. 1748, katastrálne územie Petržalka z 22.4.2021

Majetková podstata:

Pozemky

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
3021/14	2224	Ostatné plochy
3021/15	11613	Ostatné plochy

Vlastníci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, primaciálne nám 1 814 99 Bratislava, SR

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

C. Ďalšie:

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

LIST VLASTNÍCTVA č. 2644, katastrálne územie Petržalka z 22.4.2021

Majetková podstata:

Pozemky

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
3021/1	17215	Ostatné plochy
3021/100	2443	Zastavané plochy a nádvoría
3021/101	215	Zastavané plochy a nádvoría
3021/102	495	Zastavané plochy a nádvoría
3021/103	28	Zastavané plochy a nádvoría
3021/104	913	Zastavané plochy a nádvoría
3021/105	27957	Zastavané plochy a nádvoría
3021/106	9078	Ostatné plochy

Stavby:

Súpisné číslo	na parcele číslo	druh stavby	popis stavby
3711	3021/100	15	servisná hala
3712	3021/101	14	autoumývareň
3710	3021/102	14	vrátnica

Vlastníci:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, primaciálne nám 1 814 99 Bratislava, SR

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

C. Ďalšie:

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

d) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 31.5.2021

Zameranie nehnuteľností vykonané dňa 31.5.2021

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľností vyhotovená znalcom dňa 31.5.2021

e) Jednotlivé časti nehnuteľnosti, ktoré nie sú vlastnícky usporiadané:

Také nie sú

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Vrátnica

POPIS STAVBY

Technický popis:

Objekt je situovaný v rovinatom teréne. Pod nosnými stĺpmi skeletu sú riešené základové pätky. Pätky sú monolitické z prostého betónu. Po obvode je pásový základ, ktorý je riešený ako betónový z prostého betónu.

Nosný systém vrátnice je pozdĺžna skeletová konštrukcia tvorená oceľovými stĺpmi a oceľovými strešnými nosníkmi, ktoré nesú strechu tvorenú trapézovým plechom, ktorý sa nadbetónuje.

Obvodový plášť je ľahký, skladaný, tvorený sendvičovými panelmi hrúbky 80 mm, ktoré sú vyplnené polyuretánom s povrchovou úpravou poplastovaním.

Strešný plášť má nosnú vrstvu z trapézových plechov s nadbetónovaním. Na parozábranu je položená tepelná izolácia – dosky polystyrénu hr. 150 mm a na tie hydrofobizovaná tepelná izolácia z tvarovo stálych dosiek minerálnej vlny.

Sadrokartónové steny sú opatrené náterom bielej farby. V kúpeľniach, záchodoch, umývárňach budú steny obložené keramickým obkladom do výšky min. 1800 mm. V častiach sprchovacích kútov je keramický obklad až po úroveň stropného podlahu.

Objekt je zateplený s fasádnyimi umelými omietkami. Úpravy vnútorných povrchov sú vápennými hladkými omietkami a v sociálnych zariadeniach sú keramické obklady. Podlahy sú keramické dlažby. Dvere sú plné hladké, Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Zariadenie predmety sú štandardné. Vykurovanie nie je. Objekt je napojený na kanalizáciu, vodovod a elektroinštaláciu.

Technický stav:

Objekt je v užívaní od roku 2007. Objekt je na svoj vek v zodpovedajúcom technickom stave. Predpokladaná životnosť objektu je 75 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 65 budovy vrátnic, strážnic (včítane závor)

KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
24,53*11,541,3/2	141,55
Vrchná stavba	
24,53*11,54*3,3	934,15
Zastrešenie	
24,53*11,54*1	283,08
Obstavaný priestor stavby celkom	1 358,78

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 2 802 / 30,1260 = 93,01 €/m³

Koeficient konštrukcie: k_K = 0,939 (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	24,53*11,54	283,08	Repr.	3,3	3,3

Priemerná zastavaná plocha: (283,08) / 1 = 283,08 m²

Priemerná výška podlaží: (283,08 * 3,3) / (283,08) = 3,30 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 283,08) = 1,0048

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,3) = 0,9364

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c _P	Koef. štand. k _S	Úprava podielu c _P * k _S	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
-------	-------	--	-----------------------------	---	---

	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	1,00	8,00	10,40
2	Zvislé konštrukcie	17,00	1,00	17,00	22,12
3	Stropy	9,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	1,00	7,00	9,10
5	Krytina strechy	2,00	0,90	1,80	2,34
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	0,90	0,90	1,17
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	1,00	7,00	9,10
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,10	3,30	4,29
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,80	1,60	2,08
10	Schody	3,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	3,90
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	1,15	5,75	7,48
14	Povrchy podláh	3,00	1,05	3,15	4,10
15	Vykurovanie	4,00	0,00	0,00	0,00
16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	7,80
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,30
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,60	1,80	2,34
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,60	1,80	2,34
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,60	1,20	1,56
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	0,60	1,80	2,34
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,80	4,80	6,24
	Spolu	100,00		76,90	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_v = 76,90 / 100 = 0,7690$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,558$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_v * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 2,558 * 0,7690 * 1,0048 * 0,9364 * 0,939 * 1,10$$

$$VH = 177,8099 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vrátnica	2007	14	66	80	17,50	82,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$177,8099 \text{ €/m}^3 * 1358,78 \text{ m}^3$	241 604,54
Technická hodnota	$82,50 \% \text{ z } 241 604,54 \text{ €}$	199 323,75

2.1.2 Autoumývareň

POPIS STAVBY**Technický popis:**

Objekt je situovaný v rovinatom teréne. Pod nosnými stĺpmi skeletu sú riešené základové pätky. Pätky sú monolitické z prostého betónu. Po obvode je pásový základ, ktorý je riešený ako betónový z prostého betónu. Nosný systém je navrhnutý ako rámová skeletová konštrukcia tvorená oceľovými stĺpmi a oceľovými strešnými nosníkmi, ktoré nesú strechu tvorenú trapézovým plechom. Zastrešenie je plochou strechou s krytinou z asfaltových pásov. Obvodový plášť je navrhnutý ľahký, skladaný. Bude tvorený sendvičovými panelmi hrúbky 50 mm, ktoré budú vyplnené polyuretánom s povrchovou úpravou poplastovaním. Panely sú kotvené na oceľové horizontálne profily, ktoré zároveň slúžia pre kotvenie okien a dverí. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Zariadenie predmetu sú štandardné. Vykuorvanie nie je. Objekt je napojený na kanalizáciu, vodovod a elektroinštaláciu.

Technický stav:

Objekt je v užívaní od roku 2007. Objekt je na svoj vek v zodpovedajúcom technickom stave. Predpokladaná životnosť objektu je 75 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 68 budovy pre umývanie vozidiel a strojov

KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
$[(6,5 \cdot 27,22) + (2,97 \cdot 12,27)] \cdot 1,04 / 2$	110,95
Vrchná stavba	
$(6,5 \cdot 27,22) \cdot 6,26 + (2,97 \cdot 12,27) \cdot 3,075$	1 219,64
Zastrešenie	
$(6,5 \cdot 27,22) \cdot 0,73 + (2,97 \cdot 12,27) \cdot 0,83$	159,41
Obstavaný priestor stavby celkom	1 490,00

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,129 / 30,1260 = 70,67 \text{ €/m}^3$

Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	$6,5 \cdot 27,22 + 2,97 \cdot 12,27$	213,37	Repr.	5	5

Priemerná zastavaná plocha: $(213,37) / 1 = 213,37 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(213,37 \cdot 5) / (213,37) = 5,00 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 213,37) = 1,0325$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 5) = 0,7200$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i \cdot ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,00	11,00	11,32

2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,00	26,00	26,72
3	Stropy	12,00	1,00	12,00	12,35
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	1,00	6,00	6,17
5	Krytina strechy	2,00	1,00	2,00	2,06
6	Klmpiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	1,03
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	1,00	4,00	4,12
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	3,09
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	2,00	1,00	2,00	2,06
12	Vráta	3,00	2,00	6,00	6,17
13	Okná	3,00	1,00	3,00	3,09
14	Povrchy podláh	3,00	1,00	3,00	3,09
15	Vykurovanie	1,00	1,00	1,00	1,03
16	Elektroinštalácia	7,00	1,00	7,00	7,20
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	1,00	2,00	2,06
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	1,00	2,00	2,06
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,00	2,00	2,06
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,70	4,20	4,32
	Spolu	100,00		97,20	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 97,20 / 100 = 0,9720$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,558$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 70,67 \text{ €/m}^3 * 2,558 * 0,9720 * 1,0325 * 0,7200 * 0,939 * 1,10$$

$$VH = 134,9220 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Autoumývareň	2007	14	66	80	17,50	82,50

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$134,9220 \text{ €/m}^3 * 1490,00 \text{ m}^3$	201 033,78
Technická hodnota	$82,50 \% \text{ z } 201\,033,78 \text{ €}$	165 852,87

2.2 PRÍSLUŠENSTVO**2.2.1 Oplotenie areálu**

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 815 2 Oplotenie
KS: 2ex Inžinierske stavby

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Pol. č.	Popis	Počet MJ	Body / MJ	Rozpočtový ukazovateľ
1.	Základy vrátane zemných prác:			
	okolo stĺpikov oceľových, betónových alebo drevených	1 136,00m	170	5,64 €/m
	Spolu:			5,64 €/m
3.	Výplň plotu:			
	zo strojového pletiva na oceľové alebo betónové stĺpiky	2 840,00m ²	380	12,61 €/m
4.	Plotové vráta:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	7505	249,12 €/ks
5.	Plotové vrátka:			
	b) kovové s drôtenou výplňou alebo z kovových profilov	1 ks	3890	129,12 €/ks

Dĺžka plotu: 1136 m
Pohľadová plocha výplne: 1136*2,5 = 2840,00 m²
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Oplotenie areálu	2007	14	26	40	35,00	65,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$(1\,136,00\text{m} \cdot 5,64\text{ €/m} + 2\,840,00\text{m}^2 \cdot 12,61\text{ €/m}^2 + 1\text{ks} \cdot 249,12\text{ €/ks} + 1\text{ks} \cdot 129,12\text{ €/ks}) \cdot 2,558 \cdot 1,10$	119 861,35
Technická hodnota	65,00 % z 119 861,35 €	77 909,88

2.2.2 Vodovod

Vodovodné potrubie je plastové vedené v rámci areálu s prípojkami k jednotlivým stavbám.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 1 Vodovod
Kód KS: 2222 Miestne potrubné rozvody vody

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 1. Vodovod (JKSO 827 1)
Bod: 1.1. Vodovodné prípojky a rády PVC
Položka: 1.1.e) Rozvod vody DN 100 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	1190/30,1260 = 39,50 €/bm
Počet merných jednotiek:	1173 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Vodovod	2005	16	64	80	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	1173 bm * 39,5 €/bm * 2,558 * 1,10	130 373,20
Technická hodnota	80,00 % z 130 373,20 €	104 298,56

2.2.3 Kanalizácia - dažďová DN 300

Kanalizačné potrubie dažďové je plastové vedené v rámci areálu s kanalizačnými vpustami.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO:	827 2 Kanalizácia
Kód KS:	2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória:	2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod:	2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka:	2.3.d) Prípojka kanalizácie DN 300 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	1630/30,1260 = 54,11 €/bm
Počet merných jednotiek:	762 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizácia - dažďová DN 300	2005	16	64	80	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	762 bm * 54,11 €/bm * 2,558 * 1,10	116 018,10
Technická hodnota	80,00 % z 116 018,10 €	92 814,48

2.2.4 Kanalizácia - splašková

Kanalizačné potrubie splaškové je plastové s prípojkami k jednotlivým stavbám.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.c) Prípojka kanalizácie DN 200 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1010/30,1260 = 33,53 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 610 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizácia - splašková	2005	16	64	80	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$610 \text{ bm} * 33,53 \text{ €/bm} * 2,558 * 1,10$	57 551,50
Technická hodnota	80,00 % z 57 551,50 €	46 041,20

2.2.5 Spevnené plochy (parkoviská a prístupové cesty)

Spevnené plochy sú s betónovým povrchom.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.2. Plochy s povrchom z monolitického betónu
Položka: 8.2.b) Do hrúbky 150 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $330/30,1260 = 10,95 \text{ €/m}^2 \text{ ZP}$
Počet merných jednotiek: $18525+388 = 18913 \text{ m}^2 \text{ ZP}$
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy (parkoviská a prístupové cesty)	2005	16	84	100	16,00	84,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	18913 m ² ZP * 10.95 €/m ² ZP * 2,558 * 1,10	582 730,52
Technická hodnota	84,00 % z 582 730,52 €	489 493,64

2.2.6 Spevnené plochy - parkoviská a chodníky

Parkoviská, chodníky v areáli sú dlaždeé so zámkovej dlažby uložené v cementovej malte .

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 822 2,5 Spevnené plochy
Kód KS: 2112 Miestne komunikácie
Kód KS2: 2111 Cestné komunikácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 8. Spevnené plochy (JKSO 822 2,5)
Bod: 8.3. Plochy s povrchom dláždeným - betónovým
Položka: 8.3.g) Zámková betón. dlažba-kladené do malty na podkl. betón

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: 570/30,1260 = 18,92 €/m² ZP
Počet merných jednotiek: 362+130+182 = 674 m² ZP
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Spevnené plochy - parkoviská a chodníky	1989	32	68	100	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	674 m ² ZP * 18.92 €/m ² ZP * 2,558 * 1,10	35 881,80
Technická hodnota	68,00 % z 35 881,80 €	24 399,62

2.2.7 Osvetľovacie stožiare

Osvetľovacie stožiare sú vybudované po obvode celého areálu v počte kusov 46. Jedná sa o oceľový stožiar.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.6. Vonkajšie osvetlenie
Položka: 7.6.j) svietidlo stožiarové

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $24290/30,1260 = 806,28 \text{ €/Ks}$
Počet merných jednotiek: 46 Ks
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Osvetľovacie stožiare	2005	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$46 \text{ Ks} * 806.28 \text{ €/Ks} * 2,558 * 1,10$	104 360,69
Technická hodnota	68,00 % z 104 360,69 €	70 965,27

2.2.8 Rozvod areálového osvetlenia

Elektrické rozvody pre osvetlenie areálu, sú vedené pod zemou a spájajú 14 osvetľovacích stožiarov po obvode areálu.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 828 7 Elektrické rozvody
Kód KS: 2224 Miestne elektrické a telekomunikačné rozvody a vedenia

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 7. Elektrické rozvody (JKSO 828 7)
Bod: 7.6. Vonkajšie osvetlenie
Položka: 7.6.e) káblková prípojka vzdušná Cu 4*10 mm*mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $345/30,1260 = 11,45 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 2000 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Rozvod areálového osvetlenia	2005	16	34	50	32,00	68,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$2000 \text{ bm} * 11.45 \text{ €/bm} * 2,558 * 1,10$	64 436,02
Technická hodnota	68,00 % z 64 436,02 €	43 816,49

2.2.9 Kanalizácia - dažďová DN 400

Kanalizačné potrubie splaškové je plastové vedené v rámci areálu s vpustami.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.e) Prípojka kanalizácie DN 400 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku: $1920/30,1260 = 63,73 \text{ €/bm}$
Počet merných jednotiek: 160 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizácia - dažďová DN 400	2005	16	64	80	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$160 \text{ bm} * 63.73 \text{ €/bm} * 2,558 * 1,10$	28 691,76
Technická hodnota	80,00 % z 28 691,76 €	22 953,41

2.2.10 Kanalizácia - dažďová DN 500

Kanalizačné potrubie splaškové je plastové vedené v rámci areálu s vpustami.

ZATRIEDENIE STAVBY

Kód JKSO: 827 2 Kanalizácia
Kód KS: 2223 Miestne kanalizácie

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Kategória: 2. Kanalizácia (JKSO 827 2)
Bod: 2.3. Kanalizačné prípojky a rozvody - potrubie plastové
Položka: 2.3.e) Prípojka kanalizácie DN 400 mm

Rozpočtový ukazovateľ za mernú jednotku:	1920/30,1260 = 63,73 €/bm
Počet merných jednotiek:	150 bm
Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:	$k_{CU} = 2,558$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:	$k_M = 1,10$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Kanalizácia - dažďová DN 500	2005	16	64	80	20,00	80,00

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$150 \text{ bm} * 63,73 \text{ €/bm} * 2,558 * 1,10$	26 898,52
Technická hodnota	80,00 % z 26 898,52 €	21 518,82

2.3 ZLÚČENÉ STAVBY

2.3.1 Servisná hala

2.3.1.1 Servisná hala

POPIS STAVBY

Technický popis:

Pod nosnými stĺpmi haly sú základové pätky. Pätky sú dvojstupňové, spodná časť je monolitická, železobetónová a kalich je prefabrikovaný. Po obvode haly je pásový základ, ktorý je riešený ako železobetónový a je opretý o pätky obvodových stĺpov.

Súčasťou zakladania sú tiež servisné jamy, ktoré tvorí monolitické železobetónové dno a steny.

Nosný systém haly je skeletová konštrukcia tvorená železobetónovými stĺpmi a ocelovými strešnými väzníkmi. Obvodové stĺpy sú rozmiestnené v moduloch 6,0 a 5,5 m. Stredné stĺpy sú v module 11,0 m. Na stredných stĺpoch sú osadené ocelové priehradové preklady dĺžky 11,0 m. Na tie sú osadené ocelové priehradové väzníky dĺžky 24,0 m vo vzájomnej osovej vzdialenosti 5,5 m. Strešné väzníky sú sedlového tvaru. Strešný plášť je trapézový plech poplastovaný, bielej farby.

V hale sa nachádzajú dva vstavy. Jeden jednopodlažný a jeden dvojpodlažný. Jednopodlažný vstavok je murovaný z keramických tehál, hrúbka stien 175 a 115 mm. Strop vstavku je riešený sendvičovými panelmi (povrch poplastovaný plech, vyplnené tepelnou izoláciou), ktoré budú mať požiaru odolnosť 30 min. Tie sú kladené na jednej strane na veniec murovanej steny a na druhej strane na ocelové nosníky, ktoré sú kotvené o stĺpy haly.

Dvojpodlažný vstavok je riešený ako ocelový skelet s ocelovými stĺpmi a ocelovými stropnými nosníkmi na ktoré sa uloží poplastovaný trapézový plech, ktorý sa nadbetónuje, čím vytvorí stropnú konštrukciu. Ocelové stĺpy a stropné nosníky v 1. NP je potrebné opatriť protipožiarom náterom na dosiahnutie odolnosti 30 min. V 2. NP budú obložené sadrokartónom s požiaru odolnosťou 30 min.

V hale je podlaha tvorená železobetónovou doskou. Povrchovú úpravu podlahy v hale je aplikácia syntetického vsypu so spojivom na dosiahnutie oteruvzdorného a bezprašného povrchu, farba svetlá sivá.

Strešný plášť má nosnú vrstvu z trapézových plechov RAN 153. s parozábranou. Na parozábrane je položená hydrofobizovaná tepelná izolácia z tvarovo stálych dosiek minerálnej vlny, hrúbky 160 mm.

Okná sú plastové. Vonkajšie dvere sú navrhnuté plechové, zateplené. Vnútorne dvere v časti haly sú navrhnuté plechové nezateplené.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 811 51 haly pre opravy a údržbu vozidiel, strojov a zariadení
KS: 1230 Budovy pre obchod a služby

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
50,21*48,71*1,75/3	1 426,68
Vrchná stavba	
50,21*48,71*6,5	15 897,24
Zastrešenie	
50,21*48,71*2,5	6 114,32
Obstavaný priestor stavby celkom	23 438,24

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: RU = 1 647 / 30,1260 = 54,67 €/m³
Koeficient konštrukcie: k_K = 0,998 (montovaná z dielcov betónových tyčových)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	50,21*48,71	2445,73	Repr.	6,5	6,5

Priemerná zastavaná plocha: (2445,73) / 1 = 2445,73 m²
Priemerná výška podlaží: (2445,73 * 6,5) / (2445,73) = 6,50 m

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: k_{ZP} = 0,92 + (24 / 2445,73) = 0,9298
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: k_{VP} = 0,40 + (3,60 / 6,5) = 0,9538

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp _i	Koef. štand. ks _i	Úprava podielu cp _i * ks _i	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,30	14,30	13,98
2	Zvislé konštrukcie	24,00	1,00	24,00	23,42
3	Stropy	9,00	1,00	9,00	8,80
4	Zastrešenie bez krytiny	10,00	1,00	10,00	9,78
5	Krytina strechy	3,00	1,00	3,00	2,93
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	1,00	1,00	0,98
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	1,00	6,00	5,87
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	1,00	3,00	2,93
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	1,00	0,00	0,00
10	Schody	1,00	1,00	1,00	0,98
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	2,93
12	Vráta	2,00	1,00	2,00	1,96
13	Okná	5,00	1,00	5,00	4,89
14	Povrchy podláh	5,00	1,00	5,00	4,89
15	Vykurovanie	1,00	1,00	1,00	0,98

16	Elektroinštalácia	6,00	1,00	6,00	5,87
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	0,98
18	Vnútorňý vodovod	1,00	1,00	1,00	0,98
19	Vnútorňá kanalizácia	1,00	1,00	1,00	0,98
20	Vnútorňý plynovod	0,00	1,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	1,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	1,00	2,00	1,96
24	Výťahy	0,00	1,00	0,00	0,00
25	Ostatné	4,00	1,00	4,00	3,91
	Spolu	100,00		102,30	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 102,30 / 100 = 1,0230$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,558$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 54,67 \text{ €/m}^3 * 2,558 * 1,0230 * 0,9298 * 0,9538 * 0,998 * 1,10$$

$$VH = 139,2821 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Servisná hala	2007	14	61	75	18,67	81,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$139,2821 \text{ €/m}^3 * 23438,24 \text{ m}^3$	3 264 527,29
Technická hodnota	$81,33 \% \text{ z } 3\,264\,527,29 \text{ €}$	2 655 040,04

2.3.1.2 Servisná hala - vstavba dvojpodlažná

POPIS STAVBY

Technický opis:

Dvojpodlažný vstavok je riešený ako oceľový skelet s oceľovými stĺpmi a oceľovými stropnými nosníkmi na ktorých je uložený poplastovaný trapézový plech, ktorý je nadbetónovaný, čím je vytvorená stropná konštrukcia. Oceľové stĺpy a stropné nosníky v 1. NP je potrebné opatriť protipožiarnym náterom na dosiahnutie odolnosti 30 min. V 2. NP sú obložené sadrokartónom.

Schodisko je oceľové. Úprava vnútorných povrchov je z hladenej omietky, v sociálnych zariadeniach je keramický obklad. Podlahy sú prevažne z PVC, na sociálnych zariadeniach je keramická dlažba a v kanceláriách sú koberce. Dvere sú presklené drevené. Okná sú plastové s izolačným dvojsklom. Vykurovanie je centrálné ako aj ohrev TÚV. Objekt je napojený na vodu, kanalizáciu a elektroinštaláciu.

Technický stav:

Objekt je v užívaní od roku 2007. Za dobu svojej životnosti prešiel údržbou a je na svoj vek v dobrom stave. Odhadovaná životnosť je 75 rokov.

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 61 budovy administratívne (správne)
KS: 1220 Budovy pre administratívu

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
8,955*48,71*0,1	43,62
Vrchná stavba	
8,955*48,71*3,37	1 469,99
7,305*48,71*2,95	1 049,69
Obstavaný priestor stavby celkom	2 563,30

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ: $RU = 2\,802 / 30,1260 = 93,01 \text{ €/m}^3$
Koeficient konštrukcie: $k_K = 0,939$ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	6,25*72	450	Repr. 4,2		4,2
Nadzemné	2	8*72	576	Repr. 3,2		3,2

Priemerná zastavaná plocha: $(450 + 576) / 2 = 513,00 \text{ m}^2$
Priemerná výška podlaží: $(450 * 4,2 + 576 * 3,2) / (450 + 576) = 3,64 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 513) = 0,9668$
Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 3,64) = 0,8769$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] cp_i	Koef. štand. ks_i	Úprava podielu $cp_i * ks_i$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	8,00	0,50	4,00	5,87
2	Zvislé konštrukcie	17,00	0,80	13,60	19,98
3	Stropy	9,00	0,80	7,20	10,57
4	Zastrešenie bez krytiny	7,00	0,00	0,00	0,00
5	Krytina strechy	2,00	0,00	0,00	0,00
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	7,00	0,70	4,90	7,20
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,70	2,10	3,08
9	Vnútorné keramické obklady	2,00	0,60	1,20	1,76
10	Schody	3,00	0,90	2,70	3,96
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	4,41
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,60	3,00	4,41
14	Povrchy podláh	3,00	0,90	2,70	3,96
15	Vykurovanie	4,00	0,70	2,80	4,11
16	Elektroinštalácia	6,00	0,85	5,10	7,49
17	Bleskozvod	1,00	1,00	1,00	1,47
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,80	2,40	3,52

19	Vnútrotná kanalizácia	3,00	0,80	2,40	3,52
20	Vnútrotný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,80	1,60	2,35
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	3,00	1,00	3,00	4,41
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	6,00	0,90	5,40	7,93
	Spolu	100,00		68,10	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 68,10 / 100 = 0,6810$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,558$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \quad [€/m^3]$$

$$VH = 93,01 \text{ €/m}^3 * 2,558 * 0,6810 * 0,9668 * 0,8769 * 0,939 * 1,10$$

$$VH = 141,8804 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Servisná hala - vstavba dvojpodlažná	2007	14	51	65	21,54	78,46

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	$141,8804 \text{ €/m}^3 * 2563,30 \text{ m}^3$	363 682,03
Technická hodnota	$78,46 \% \text{ z } 363 682,03 \text{ €}$	285 344,92

2.3.1.3 Servisná hala - vstavba jednopodlažná

POPIS STAVBY

Technický popis:

Jednopodlažný vstavok je murovaný z keramických tehál, hrúbka stien 175 a 115 mm. Strop vstavku je riešený sendvičovými panelmi (povrch poplastovaný plech, vyplnené tepelnou izoláciou), ktoré budú mať požiaru odolnosť 30 min. Tie sú kladené na jednej strane na veniec murovanej steny a na druhej strane na ocelové nosníky, ktoré sú kotvené o stĺpy haly.

Technický stav:

Zodpovedá veku užívania

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 801 29 budovy pre komunálne služby a osobnú hygienu - ostatné

KS: 1274 Ostatné budovy, inde neklasifikované

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m³]
Základy	
$4,105 * 48,71 * 0,1$	20,00

Vrchná stavba	
4,105*48,71*3,045	608,86
Obstavaný priestor stavby celkom	628,86

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU**Rozpočtový ukazovateľ:**

$$RU = 2\,630 / 30,1260 = 87,30 \text{ €/m}^3$$

Koeficient konštrukcie:

$$k_K = 0,939 \text{ (murovaná z tehál, tvárnic, blokov)}$$

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu:

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Nadzemné	1	18*6,2	111,6	Repr.	(3,84+4,4)/2	4,12

Priemerná zastavaná plocha:

$$(111,6) / 1 = 111,60 \text{ m}^2$$

Priemerná výška podlaží:

$$(111,6 * 4,12) / (111,6) = 4,12 \text{ m}$$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu:

$$k_{ZP} = 0,92 + (24 / 111,6) = 1,1351$$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu:

$$k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 4,12) = 0,8097$$

Výpočet a určenie koeficientu vplyvu vybavenia objektu:

Číslo	Názov	Cenový podiel RU [%] c_{pi}	Koef. štand. k_{si}	Úprava podielu $c_{pi} * k_{si}$	Cenový podiel hodnotenej stavby [%]
	Konštrukcie podľa RU				
1	Základy vrát. zemných prác	7,00	0,15	1,05	2,22
2	Zvislé konštrukcie	22,00	0,60	13,20	27,93
3	Stropy	12,00	0,00	0,00	0,00
4	Zastrešenie bez krytiny	5,00	0,00	0,00	0,00
5	Krytina strechy	2,00	0,00	0,00	0,00
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,00	0,00	0,00
7	Úpravy vnútorných povrchov	6,00	0,90	5,40	11,43
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,00	0,00	0,00
9	Vnútorne keramické obklady	3,00	1,00	3,00	6,35
10	Schody	2,00	0,00	0,00	0,00
11	Dvere	3,00	1,00	3,00	6,35
12	Vráta	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Okná	5,00	0,00	0,00	0,00
14	Povrchy podláh	2,00	0,90	1,80	3,81
15	Vykurovanie	4,00	0,80	3,20	6,77
16	Elektroinštalácia	5,00	1,00	5,00	10,58
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00
18	Vnútorný vodovod	3,00	0,80	2,40	5,08
19	Vnútorná kanalizácia	3,00	0,80	2,40	5,08
20	Vnútorný plynovod	1,00	0,00	0,00	0,00
21	Ohrev teplej vody	2,00	0,80	1,60	3,39
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	4,00	1,00	4,00	8,47
24	Výťahy	1,00	0,00	0,00	0,00
25	Ostatné	3,00	0,40	1,20	2,54
	Spolu	100,00		47,25	100,00

Koeficient vplyvu vybavenosti:

$$k_V = 47,25 / 100 = 0,4725$$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien:

$$k_{CU} = 2,558$$

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv:

$$k_M = 1,10$$

Východisková hodnota na MJ:

$$VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M \text{ [€/m}^3\text{]}$$

$$VH = 87,30 \text{ €/m}^3 * 2,558 * 0,4725 * 1,1351 * 0,8097 * 0,939 * 1,10$$

$$VH = 100,1690 \text{ €/m}^3$$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Servisná hala - vstavba jednopodlažná	2007	14	61	75	18,67	81,33

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
Východisková hodnota	100,1690 €/m ³ * 628,86 m ³	62 992,28
Technická hodnota	81,33 % z 62 992,28 €	51 231,62

2.3.1.4 Vyhodnotenie - Servisná hala

Číslo	Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
1.	Servisná hala	3 264 527,29	2 655 040,04
2.	Servisná hala - vstavba dvojpodlažná	363 682,03	285 344,92
3.	Servisná hala - vstavba jednopodlažná	62 992,28	51 231,62
	Spolu	3 691 201,60	2 991 616,58

2.4 REKAPITULÁCIA VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

Názov	Východisková hodnota [€]	Technická hodnota [€]
Vrátnica	241 604,54	199 323,75
Autoumývareň	201 033,78	165 852,87
Oplotenie areálu	119 861,35	77 909,88
Vodovod	130 373,20	104 298,56
Kanalizácia - dažďová DN 300	116 018,10	92 814,48
Kanalizácia - splašková	57 551,50	46 041,20
Spevnené plochy (parkoviská a prístupové cesty)	582 730,52	489 493,64
Spevnené plochy - parkoviská a chodníky	35 881,80	24 399,62
Osvetľovacie stožiare	104 360,69	70 965,27
Rozvod areálového osvetlenia	64 436,02	43 816,49
Kanalizácia - dažďová DN 400	28 691,76	22 953,41
Kanalizácia - dažďová DN 500	26 898,52	21 518,82
Servisná hala	3 691 201,60	2 991 616,58
Celkom:	5 400 643,38	4 351 004,57

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Areál dopravného podniku "Autobusové depo" Janíkov Dvor je situovaný v m. č. Petržalka hl. mesta SR Bratislava. Areál je napojený na všetky inžinierske siete. Je dobre dosiahnuteľný MHD, osobnou aj nákladnou dopravou. V blízkosti areálu je napojenie na obchvat mesta Bratislava.

b) Analýza využitia nehnuteľností:

Areál bol vybudovaný v r. 2005. Obsahuje sevisnú halu, vrátnicu, autoumývareň a všetky potrebné inž. siete vrátane spevnených plôch ako aj administratívne priestory, ktoré sú situované v stavkoch servisnej haly.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou:

Nie sú známe žiadne riziká využívania predmetného areálu.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY

Stanovenie výsledného koeficientu diferenciácie je zrealizovaný váhovým priemerom podľa metodiky ÚSI Žilina. Koeficient je stanovený tak, aby korešpondoval s reálnym stavom na trhu s nehnuteľnosťami pre daný typ nehnuteľnosti.

Pre daný typ nehnuteľnosti je možné v súčasnej dobe hovoriť o rovnováhe medzi ponukou a dopytom. Nehnuteľnosť sa nachádza na okraji mesta s dobrou dostupnosťou do mesta aj na obchvat Bratislavy. Pracovné možnosti sú dobré. V dobrej vzdialenosti je aj občianska vybavenosť. Pozemky majú dostatočné možnosti rozšírenia stavieb.

Uvažujeme s priemerným polohovej diferenciácie: 0,7

Priemerný koeficient polohovej diferenciácie: 0,7

Určenie koeficientov polohovej diferenciácie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,700 + 1,400)	2,100
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,400
III. trieda	Priemerný koeficient	0,700
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,385
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,700 - 0,630)	0,070

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s nehnuteľnosťami	III.	0,700	13	9,10
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	III.	0,700	30	21,00
	časti obce vhodné k bývaní situované na okraji obce				
3	Súčasný technický stav nehnuteľností	II.	1,400	8	11,20
	nehnuteľnosť nevyžaduje opravu, len bežnú údržbu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	I.	2,100	7	14,70
	objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.				

5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	III.	0,700	6	4,20
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti				
6	Typ nehnuteľnosti	II.	1,400	10	14,00
	priaznivý typ - obchodný a prevádzkový objekt s parkoviskom				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	2,100	9	18,90
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	II.	1,400	6	8,40
	priemerná hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	III.	0,700	5	3,50
	orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná				
10	Konfigurácia terénu	I.	2,100	6	12,60
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	I.	2,100	7	14,70
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, diaľkové vykurovanie, káblová televízia				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	I.	2,100	7	14,70
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	I.	2,100	10	21,00
	krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,700	8	5,60
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	II.	1,400	9	12,60
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,700	8	5,60
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	IV.	0,385	7	2,70
	rezerva plochy pre ďalšiu výstavbu až trojnásobok súčasnej zástavby				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	III.	0,700	4	2,80
	bežný prenájom nehnuteľností				
19	Názor znalca	II.	1,400	20	28,00
	dobrá nehnuteľnosť				
	Spolu			180	225,30

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 225,3 / 180$	1,252
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * k_{PD} = 4\,351\,004,57 \text{ €} * 1,252$	5 447 457,72 €

3.1.2 KOMBINOVANÁ METÓDA**3.1.2.1 VÝNOSOVÁ HODNOTA**

Výnosová hodnota (HV)

Výnosová hodnota stavieb a pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia alebo kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo obmedzeného obdobia s následným predajom. Spôsob výpočtu určí znalec.

Odčerpateľný zdroj v období t (OZ)

Odčerpateľným zdrojom sa rozumie ročný disponibilný výnos z využívania nehnuteľnosti formou prenájmu. Vypočíta sa ako rozdiel hrubého výnosu a nákladov na využívanie nehnuteľnosti (prevádzkových, správnych nákladov, nákladov na údržbu a pod.) znížený o odhad predpokladaných strát výnosu z nájomného s ohľadom na typ majetku, jeho polohu, využiteľnosť a pod.

Hrubý výnos sa vypočíta za predpokladu 100 % prenajatia objektu ako súčin ročnej nájomnej sadzby a mernej jednotky (napr. m² podlahovej plochy, podlažie, miestnosť, budova a pod.) Nájomné sadzby sa určia z uzatvorených nájomných zmlúv. Ak sa nájomné sadzby nedajú zistiť pre nedostatok podkladov alebo ak sa odlišujú od dosiahnuteľných výnosov pri riadnom obhospodarovaní majetku alebo stavby (príp. ich časti) nie sú v čase ohodnotenia prenajaté, vychádza sa z nájomných sadzieb, ktoré sa pri riadnom obhospodarovaní majetku dajú trvalo dosiahnuť.

Náklady na využívanie nehnuteľnosti sa určia podľa predložených dokladov, najmä platobného výmeru na daň z nehnuteľností, poisťnej zmluvy apod., prípadne odhadom z východiskovej hodnoty alebo hrubého výnosu s ohľadom na veľkosť majetku a predpokladanú výšku pri jeho riadnom obhospodarovaní. Do nákladov sa nezahŕňajú náklady, ktoré sú nájomníkom platené osobitne alebo náklady, o ktoré je znížená sadzba nájomného použitá pri výpočte hrubého výnosu.

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	Počet MJ	MJ	Nájomné [€/MJ]/rok	Nájomné spolu [€/rok]
Servisná hala	2445,73*0,8	1 956,58	m ²	120,00	234 789,60
Servisná hala - vstavba jednopodlažná	199,95*0,8	159,96	m ²	120,00	19 195,20
Servisná hala - vstavba dvojpodlažná	(438,15+355,82)*0,8	635,18	m ²	120,00	76 221,60
Autoumývareň	(176,93+36,44)*0,8	170,70	m ²	120,00	20 484,00
Vrátnica	283,07*0,8	226,46	m ²	120,00	27 175,20
Hrubý výnos spolu:					377 865,60

Podiel pozemku na dosahovaní výnosu

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Podiel pozemku na výnose	5% z 377 865,60	18 893,28

Hrubý výnos stavby: 377 865.60 - 18 893.28 = **358 972.32 €/rok**

Náklady

Názov vynaloženého nákladu	Výpočet	Náklad [€/rok]
Prevádzkové náklady		
oprava údržba	0,70 % z (5 400 643,38 * 1,2)	45 365,40
daň z nehnuteľností	1,60 % z (5 400 643,38 * 1,2)	103 692,35
poistenie	6068	6 068,00
strážna služba	36792	36 792,00
Náklady spolu:		191 917,75

Odhad straty

Názov	Výpočet	Spolu [€/rok]
Odhad straty	10% z 358 972,32	35 897,23

Disponibilný výnos

Hrubý výnos stavby [€/rok]	Náklady [€/rok]	Odhad straty [€/rok]	Odčerpateľný zdroj [€/rok]
358 972,32	191 917,75	35 897,23	131 157,34

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba kapitalizácie: Neobmedzená
Základná úroková sadzba ECB: $i = 0.00 \text{ \%/rok}$
Miera rizika: $r = 6.50 \text{ \%/rok}$
Zaťaženie daňou z príjmu: $d = 2.00 \text{ \%/rok}$
Úroková miera: $u = 0.00 + 6.50 + 2.00 = 8.50 \text{ \%/rok}$
Kapitalizačný úrokomer: $k = 8.50 / 100 = 0.0850$
Výnosová hodnota
 $HV = (OZ / k) = 131\,157,34 / 0.085 = 1\,543\,027,53 \text{ €}$

3.1.2.2 KOMBINÁCIA TECHNICKEJ A VÝNOSOVEJ HODNOTY

Technická hodnota stavieb (TH): 4 351 004,57 €
Výnosová hodnota (HV): 1 543 027,53 €

Určenie váh podľa ÚSI:**Rozdiel:**

$$R = \left| \frac{TH - HV}{HV} \right| * 100 = \left| \frac{4\,351\,004,57 - 1\,543\,027,53}{1\,543\,027,53} \right| * 100 = 181.98\%$$

Váha technickej hodnoty: $b = 1$
Váha výnosovej hodnoty: $a = 11$
Všeobecná hodnota vypočítaná kombinovanou metódou:

$$V_{SH_s} = \frac{a * HV + b * TH}{a + b}$$

$$V_{SH_s} = \frac{(11 * 1\,543\,027,53) + (1 * 4\,351\,004,57)}{11 + 1} = 1\,777\,025,62 \text{ €}$$

3.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty stavieb	Hodnota [€]
Metóda polohovej diferenciacie	5 447 457,72
Kombinovaná metóda	1 777 025,62

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH stavieb bola použitá kombinovaná metóda
VŠH stavieb = 1 777 025,62 €

3.2 POZEMKY**3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE**

3.2.1.1 Pozemky LV 1748**POPIS**

Pozemky sú v zastavenom území obce, je možné ich napojiť na všetky podstatné inžinierske siete. Prístup na pozemky je z hlavnej cesty.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3021/14	ostatná plocha	2224,00	1/1	2224,00
3021/15	ostatná plocha	11613,00	1/1	11613,00
Spolu výmera				13 837,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:V_{HMJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,80
k _v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,00
k _R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 0,80 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,00 * 1,00	1,2320
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	V _{ŠH_{MJ}} = V _{HMJ} * k _{PD} = 66,39 €/m ² * 1,2320	81,79 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 3021/14	2 224,00 m ² * 81,79 €/m ² * 1/1	181 900,96
parcela č. 3021/15	11 613,00 m ² * 81,79 €/m ² * 1/1	949 827,27
Spolu		1 131 728,23

3.2.1.2 Pozemky LV 2644**POPIS**

Pozemky sú v zastavenom území obce, je možné ich napojiť na všetky podstatné inžinierske siete. Prístup na pozemky je z hlavnej cesty.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
3021/1	ostatná plocha	17215,00	1/1	17215,00
3021/100	zastavaná plocha a nádvorie	2443,00	1/1	2443,00
3021/101	zastavaná plocha a nádvorie	215,00	1/1	215,00
3021/102	zastavaná plocha a nádvorie	485,00	1/1	485,00
3021/103	zastavaná plocha a nádvorie	28,00	1/1	28,00
3021/104	zastavaná plocha a nádvorie	913,00	1/1	913,00
3021/105	zastavaná plocha a nádvorie	27957,00	1/1	27957,00
3021/106	zastavaná plocha a nádvorie	9078,00	1/1	9078,00
Spolu výmera				58 334,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:V_{HMJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	1. oblasti mimo zastavaného územia obcí určeného platnou územnoplánovacou dokumentáciou	0,80
k _v koeficient intenzity využitia	4. - rodinné domy, bytové domy a ostatné budovy na bývanie s nižším štandardom vybavenia, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nižším štandardom vybavenia, - nebytové budovy pre poľnohospodársku výrobu	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	1,10
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,40
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	1. pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)	1,00
k _R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	k _{PD} = 0,80 * 1,00 * 1,00 * 1,10 * 1,40 * 1,00 * 1,00	1,2320
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	VŠ _{HMJ} = V _{HMJ} * k _{PD} = 66,39 €/m ² * 1,2320	81,79 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
-------	---------	-----------------------

parcela č. 3021/1	17 215,00 m ² * 81,79 €/m ² * 1/1	1 408 014,85
parcela č. 3021/100	2 443,00 m ² * 81,79 €/m ² * 1/1	199 812,97
parcela č. 3021/101	215,00 m ² * 81,79 €/m ² * 1/1	17 584,85
parcela č. 3021/102	485,00 m ² * 81,79 €/m ² * 1/1	39 668,15
parcela č. 3021/103	28,00 m ² * 81,79 €/m ² * 1/1	2 290,12
parcela č. 3021/104	913,00 m ² * 81,79 €/m ² * 1/1	74 674,27
parcela č. 3021/105	27 957,00 m ² * 81,79 €/m ² * 1/1	2 286 603,03
parcela č. 3021/106	9 078,00 m ² * 81,79 €/m ² * 1/1	742 489,62
Spolu		4 771 137,86

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Po zvážení jednotlivých možností stanovenia VŠH **sme zvolili metódu výpočtu polohovou diferenciáciou**, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, pri poctivom predaji s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Vrátnica	81 407,27
Autoumývareň	67 737,18
Oplotenie areálu	31 819,74
Vodovod	42 597,34
Kanalizácia - dažďová DN 300	37 907,04
Kanalizácia - splašková	18 804,02
Spevnené plochy (parkoviská a prístupové cesty)	199 917,68
Spevnené plochy - parkoviská a chodníky	9 965,23
Osvetľovacie stožiare	28 983,45
Rozvod areálového osvetlenia	17 895,41
Kanalizácia - dažďová DN 400	9 374,57
Kanalizácia - dažďová DN 500	8 788,66
Servisná hala	1 221 828,02
Pozemky	
Pozemky LV 1748 - parc. č. 3021/14 (2 224 m ²)	181 900,96
Pozemky LV 1748 - parc. č. 3021/15 (11 613 m ²)	949 827,27
Pozemky LV 2644 - parc. č. 3021/1 (17 215 m ²)	1 408 014,85
Pozemky LV 2644 - parc. č. 3021/100 (2 443 m ²)	199 812,97
Pozemky LV 2644 - parc. č. 3021/101 (215 m ²)	17 584,85
Pozemky LV 2644 - parc. č. 3021/102 (485 m ²)	39 668,15
Pozemky LV 2644 - parc. č. 3021/103 (28 m ²)	2 290,12
Pozemky LV 2644 - parc. č. 3021/104 (913 m ²)	74 674,27
Pozemky LV 2644 - parc. č. 3021/105 (27 957 m ²)	2 286 603,03
Pozemky LV 2644 - parc. č. 3021/106 (9 078 m ²)	742 489,62
Všeobecná hodnota celkom	7 679 891,71
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	7 680 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Sedemmiliónovšesťstoosemdesiatisíc Eur	

V Bratislava, dňa 29.06.2021

Ing. Jozef Polášek

IV. PRÍLOHY

- objednávka znaleckého posudku zo dňa 21.9.2020
- list v lastníctva číslo 1221 zo dňa 9.10.2020
- kópia katastrálnej mapy
- kolaudačné rozhodnutia
- podklady pre výpočet výnosovej metódy
- projektová dokumentácia (pasporty)
- fotodokumentácia

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou CENEKON a.s.. Einsteinova 11, 85101 Bratislava, evidenčné číslo 900 289, zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo Spravodlivosti Slovenskej republiky pre:

odbor **370000 Stavebníctvo**

Odvetvie:

Odvetvie: **370901 Odhad hodnoty nehnuteľností**

Odvetvie: **371002 Odhad hodnoty stavebných prác**

Znalecký posudok je v denníku zapísaný pod číslom 15/2021.

Znalec si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku

Ing. Jozef Polášek

člen predstavenstva spoločnosti

Ing. Jozef Polášek

zodpovedný za výkon znaleckej činnosti

znalec v odbore: Stavebníctvo,

odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností

Odhad hodnoty stavebných prác,

Znalec:

Ing. arch. Milan H a v i a r , evidenčné číslo 914954

Znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľnosti

811 04 Bratislava, Pražská 27 tel. 0903 461 223, e-mail: milanhaviar@gmail.com

Zadávateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie č.1

814 99 Bratislava I.

Číslo spisu (objednávky): OTS 2103814 písomná zo dňa 12.10.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 24/2021

Vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemkov reg. "C" KN nachádzajúcich sa v areáli vozovne Hroboňova v k. ú. Staré Mesto, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané na LV č. 1656: parc. č. 4747/1, 4747/3 a 4747/4, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I., za účelom vloženia majetku do základného imania spoločnosti.

Počet listov (z toho príloh):

Počet odovzdaných vyhotovení:

22 listov formátu A4 (z toho príloh 10 listov)

3x rovnopis + 1x CD

I. ÚVOD

1. Úloha znalca:

Podľa objednávky č. OTS 2103814 písomná zo dňa 12.10.2021 je znaleckou úlohou stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemkov reg. "C" KN nachádzajúcich sa v areáli vozovne Hroboňova v k. ú. Staré Mesto, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané na LV č. 1656: parc. č. 4747/1, 4747/3 a 4747/4, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I.

2. Účel znaleckého posudku: vloženia majetku do základného imania spoločnosti.

3. Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok (rozhodujúci na zistenie stavebno-technického stavu): 18.10.2021

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: 18.10.2021

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka číslo: OTS 2103814 písomná zo dňa 12.10.2021, doručená dňa 12.10.2021, SNM/21/088/JI, Hlavné mesto SR Bratislava, 1xA4
- Územnoplánovacia informácia, MAGS OOUPT 63387/21-463992, Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, zo dňa 21.10.2021, 2xA4
- Situácia (ortofotomapa lokality), schémy, 3x A4

b) Podklady získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 1656, okres Bratislava I, Obec BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, zo dňa 18.10.2021, 65xA4
- Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 9875, okres Bratislava I, Obec BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, zo dňa 18.10.2021, 2xA4
- Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava I, Obec BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, zo dňa 18.10.2021, 1xA4
- Údaje z internetu: www.katasterportal.sk, www.geoportal.sk, www.nehnuteľnosti.sk, www.pozemky.sk
- Výsledky obhliadky nehnuteľnosti zo dňa 18.10.2021
- Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.
- Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 a č. 107/20479 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 4792/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Miloslav Ilavský, Milan Nič, Dušan Majdúch - Ohodnocovanie nehnuteľností, ISBN 978-80-971021-0-4, MPress, 2012
- Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- Zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

a) Definície pojmov**Všeobecná hodnota (VŠH)**

Všeobecná hodnota 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 neprímeranou pohnútkou.

Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

b) Definície použitých postupov**Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov**

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa používajú metódy:

- Metóda porovnávania (Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku),
- Výnosová metóda (Len pozemky schopné dosahovať výnos. Výnosová hodnota pozemkov sa vypočíta kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas časovo neobmedzeného obdobia),
- Metóda polohovej diferenciácie (Princíp metódy je založený na určení hodnoty koeficientu polohovej diferenciácie, ktorý sa uplatní na východiskovú hodnotu pozemkov).

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení môžu byť použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Použitá je metóda polohovej diferenciácie.

Výber použitej metódy pre stanovenie VŠH som rozhodol po posúdení možnosti použitia ostatných metód.

Zdôvodnenie výberu použitej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov:

Pre použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty som nemal k dispozícii potrebné údaje, resp. nájomné zmluvy na podobné pozemky.

Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ nehnuteľnosti. Údaje o skutočne realizovaných kúpnych cenách nehnuteľností nie sú znalcom dostupné a existujúce databázy realitných spoločností nie sú dostatočne preukázateľné, aj keď porovnanie cien nehnuteľností v danom mieste a čase pri ich prevodoch je najvhodnejšou metódou pre stanovenie VŠH. V súčasných podmienkach SR však nie sú pre širšie uplatnenie tejto metódy vytvorené potrebné podklady.

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} \quad [Eur],$$

kde M - výmera pozemku v m²

$VŠH_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m²

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} \quad [Eur/m^2],$$

kde $V_{H_{MJ}}$ - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky - Klasifikácia obce vyhlášky č. 213/2017 Z. z. v platnom znení.

Koeficient polohovej diferenciácie sa vypočíta podľa vzťahu:

$$k_{PD} = k_S * k_V * k_D * k_F * k_I * k_Z * k_R$$

kde

k_S - koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00),

k_V - koeficient intenzity využitia (0,50 – 2,00),

Intenzita využitia pozemkov sa posudzuje podľa skutočného využitia pozemkov k rozhodnému dátumu.

k_D - koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20),

k_F – koeficient funkčného využitia územia (0,80 – 2,00),

Uplatnenie hodnoty koeficientu funkčného využitia sa posudzuje podľa územnoplánovacej dokumentácie platnej k rozhodnému dátumu. Hodnota koeficientu v jednotlivých intervaloch sa určuje v nadväznosti na atraktivitu posudzovanej lokality a zastavovacie podmienky.

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80 – 1,50),

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné, prípadne obecné pozemky (napríklad komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00 – 3,00),

Povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_R – koeficient redukovajúcich faktorov (0,20 – 0,99),

Redukujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Pri závadách viaznucich na pozemku sa hodnota koeficientu redukovajúcich faktorov stanoví s ohľadom na predpokladanú hodnotu závary.

b) Vlastnícke a evidenčné údaje:

b1) V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 1656, okres Bratislava I, Obec BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto:

ČASŤ: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch. n.
4747/1	4886	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5	801
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4747/1 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9875						
4747/3	80	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		801
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 4747/3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9875						
4747/4	12133	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využitia pozemku:

16 – Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 – Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti:

801 – Iná ochrana

Umiestnenie pozemku:

1 – Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 – Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
Účastník právneho vzťahu: Vlastník		
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1/1

Titul nadobudnutia podľa LV

ČASŤ C: ŤARCHY

Netýkajú sa ohodnocovaných parciel

Iné údaje:

Netýkajú sa ohodnocovaných parciel

Poznámka:

Bez zápisu

b2) V popisných údajoch katastra sú nehnuteľnosti evidované na LV č. 9875, okres Bratislava I, Obec BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto:

ČASŤ: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3434	4747/1	6	vozovňa trolejbusov-Hroboňova1		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3434 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1656					
7646	4747/3	20	vrátnica-Hroboňova		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7646 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1656					

Legenda:

Druh stavby:

6 – Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne

vysielanie a iné)

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 – Stavba postavená na zemskom povrchu

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
Účastník právneho vzťahu: Vlastník		
1	Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, Bratislava, PSČ 814 52 IČO : 492736	1/1

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Titul nadobudnutia podľa LV

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu

Iné údaje:

Bez zápisu

Poznámka:

Bez zápisu

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia:

Obhliadku spojenú s miestnym šetrením som vykonal bez účasti vlastníka pozemkov. Pred obhliadkou boli doložené podklady dodané zadávateľom. Pri obhliadke boli vyhotovené fotografické zábery skutkového stavu pozemkov s okolím. K obhliadke nehnuteľností som zabezpečil z katastrálneho portálu výpis z katastra nehnuteľností. Pozemky v lokalite Starého Mesta pri Hroboňovej ulici sú hlavne súčasťou oploteného areálu vozovne Hroboňova, nie sú voľne prístupné, boli sprístupnené k obhliadke. Hranice pozemkov od susedných parciel boli identifikované podľa polohy vo vzťahu k polohe objektov, oplozenia. Identifikácia hraníc na mieste bola odhadom, pretože neboli na mieste nájdené hraničné prvky vymedzujúce hranice jednotlivých parciel. Niektoré pozemky sú zastavané stavbami. Jednotlivé pozemky sú zväčša využívané v súlade s údajom spôsobu využívania pozemku. Stavby na pozemkoch majú pridelené súpisné čísla, okrem stavby garáže pri juhozápadnej hranici pozemku. Časť pozemku tvorí verejný priestor.

- Pri obhliadke predmetných pozemkov a preskúmaní potrebných náležitostí k nehnuteľnosti bol zistený právny súlad vlastníckych dokladov so skutočnosťou.
- Fotodokumentácia nehnuteľnosti bola vyhotovená pri obhliadke.

d) Technická dokumentácia:

Predmetom ohodnotenia je pozemok, a nie stavba, preto sa neporovnávala projektová technická dokumentácia.

e) Údaje katastra nehnuteľností:

Poskytnuté, prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Nebol zistený nesúlad popisných a geodetických údajov katastra podľa LV so zisteným skutočným stavom. Na liste vlastníctva nie je evidovaná budova garáže na pozemku parc. č.4747/4.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

Pozemky v spoluvlastníckom podiele 1/1, k. ú. Staré Mesto parc. č.:

- 4747/1, o výmere 4866 m², zastavané plochy a nádvorie
- 4747/3, o výmere 80 m², zastavané plochy a nádvorie
- 4747/4, o výmere 12133 m², zastavané plochy a nádvorie

g) Vymenovanie jednotlivých stavieb a nehnuteľností, ktoré nie sú vlastnícky podložené:

Nevyskytujú sa takéto nehnuteľnosti.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Staré Mesto, v mestskej časti Staré Mesto, v okrese Bratislava I., v hlavnom meste SR v lokalite medzi Bohúňovou, Hroboňovou a Lovinského ulicou pri severozápadnom okraji Horského parku v severozápadnej polohe mestskej časti. Jedná sa o obľúbenú mestskú časť Bratislavy s polyfunkčnou zástavbou a s bohatým zastúpením prírodných prvkov. Blízke okolie, v minulosti aj v súčasnosti patrí k polyfunkčným častiam v meste, so zástavbou objektov spojených s bývaním v rodinných a bytových domoch, objektov občianskej vybavenosti, školstva a športu v prírodnom prostredí.

V blízkosti nehnuteľnosti sa nachádzajú mestské parky, botanická a zoologická záhrada.

Pozemok je rovinný. V mestskej časti je dobre rozvinutá občianska vybavenosť. V mestskej časti je dostatočná kompletná základná občianska vybavenosť - obchody, služby, zdravotné strediská, materské školy, základné školy, vyššia vybavenosť - centrálné úrady a dostatočná možnosť športového vyžitia.

Je výborné dopravné spojenie do ostatných mestských častí, rýchle napojenie na diaľničnú sieť, nakoľko nehnuteľnosť sa nachádza v blízkosti dopravného okruhu (Brnenská ulica, Mlynská dolina) a trasovania diaľnice D2 územím mestskej časti. Pešia dostupnosť na zástavky MHD (autobus, trolejbus) je v trvaní cca 5–8 minút.

Nezamestnanosť v danej lokalite je menšia ako 5%.

V lokalite sú umiestnené všetky inžinierske siete. Konfliktne skupiny obyvateľov sa v danej lokalite nenachádzajú. V budúcnosti sa nepredpokladajú výraznejšie zmeny v okolitej zástavbe, ktoré by mali vplyv na existenciu predmetnej nehnuteľnosti.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

V čase obhliadky boli jednotlivé pozemky rôzne užívané. Spôsob užívania je popísaný v popise pozemkov.

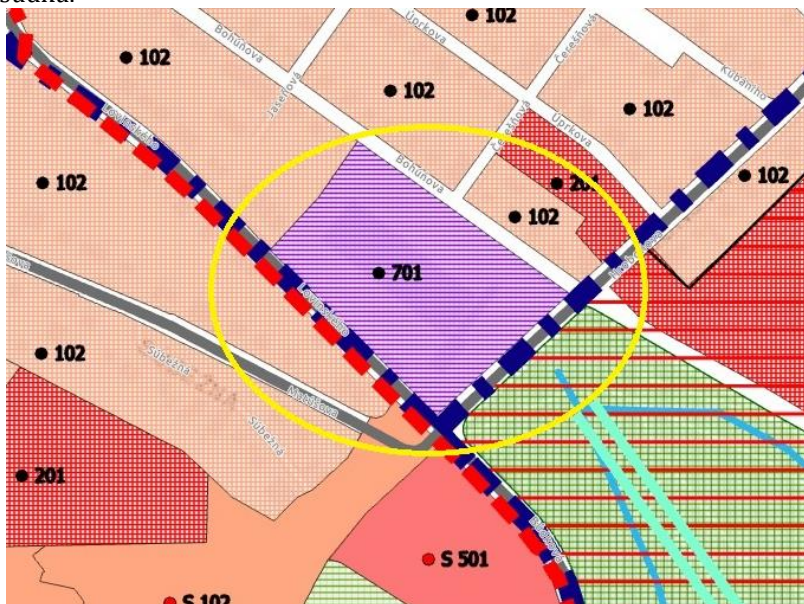
Podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou územia vonkajšieho mesta v stabilizovanom území. Funkčné využitie územia je pre jednotlivé lokality uvedené v popise pozemkov. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie a predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

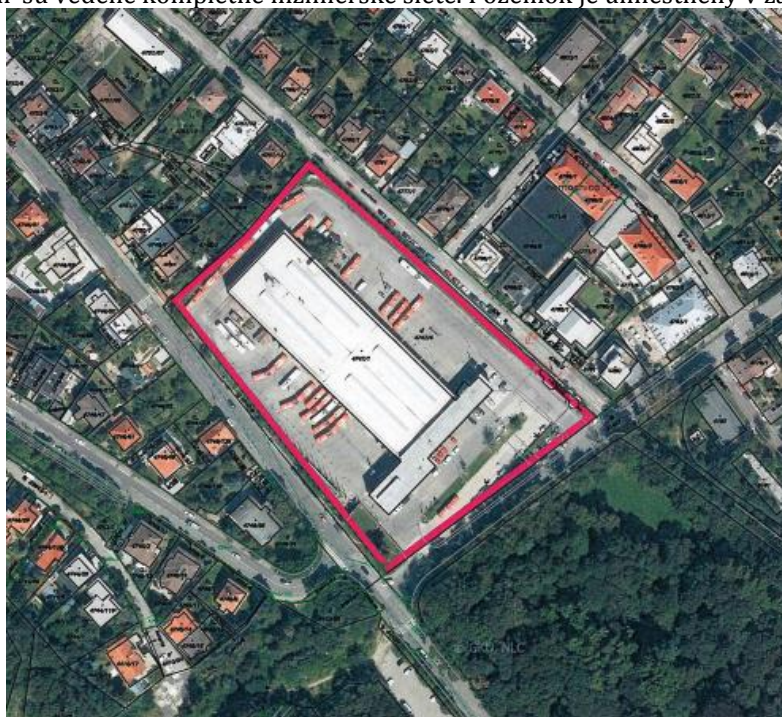
Po obhliadke konštatujem, že neboli zistené žiadne riziká, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť využívanie nehnuteľnosti, vlastníctvo k nehnuteľnosti je vysporiadané. V budúcnosti sa nepredpokladajú výraznejšie zmeny v okolitej zástavbe, ktoré by mohli mať vplyv na existenciu predmetnej nehnuteľnosti.

2.1 POZEMKY

Pozemok parc. č. 4747/1, 4747/3 a 4747/4 sa nachádzajú v území pre ktoré podľa územnoplánovacej informácie, ktorej podkladom bol Územný plán hl. mesta SR Bratislavy z roku 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701, stabilizované územie. Spôsob využitia funkčných plôch je kompletne uvedený v územnoplánovacej informácii v prílohe znaleckého posudku.



Lokalita pozemkov na výreze z ortofotomapy, na ktorej sú pozemky vyznačené červeným orámovaním, pričom pozemky parc. č. 4747/1 a 4747/3 sú zastavané stavbami so súpisným číslom a sú v rámci oplateného areálu vozovne Hroboňova pozemok parc. č. 4747/4 má časť zastavanú garážami bez súpisného čísla a časť plochy pozemku sa nachádza vo verejnom priestore mimo oplateného areálu. Pozemok je rovinný a je oplatený. V telese obslužných komunikácií sú vedené kompletne inžinierske siete. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.



Priemerná cena pozemkov v Bratislava k obdobiu ohodnotenia je cca 227 €/m². a stavebných pozemkov je cca 270 €/m². Údaj za okres BA I. nie je publikovaný, pretože ceny vysoko prevyšujú priemerné ceny za Bratislavu a sú pri inzercii uvádzané hlavne ako cena dohodou. Inzercia pozemkov pre predmetné funkčné využitie územia podľa územnoplánovacej dokumentácie pre lokalitu absentuje v ponuke.

A k obdobiu ohodnotenia je cena zverejnených cien stavebných pozemkov v Starom Meste podľa inzercie v rozmedzí cca 550 € až 1100 €/m².

Prehľad vývoja priemerných cien pozemkov na trhu nehnuteľností v predmetnom okrese je dokumentovaný v prevzatom grafe z portálu www.nehnuteľnosti.sk v prílohe posudku - Ponuky realitných kancelárií.

Koeficient povyšujúcich faktorov určujem odborným odhadom znalca v hodnote **1,20** z nasledujúcich dôvodov: kompaktný tvar pozemku a rozsiahla výmera pozemku v lukratívnej polohe sídla

Koeficient redukujúcich faktorov sa neaplikuje.

V zmysle vyhlášky 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 ak sa jedná o stavbu na cudzom pozemku pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku sa pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby.

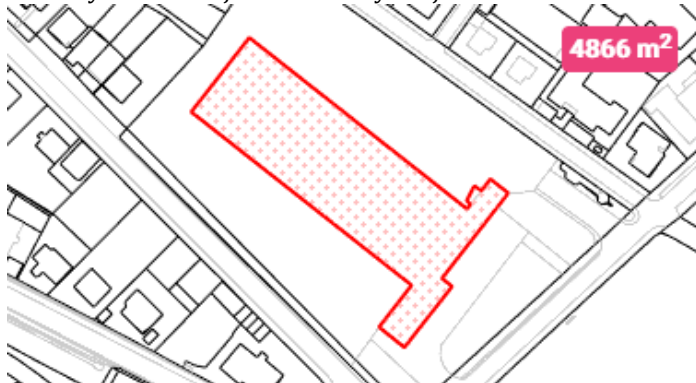
2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemky registra "C" KN k. ú. Staré Mesto

POPIS

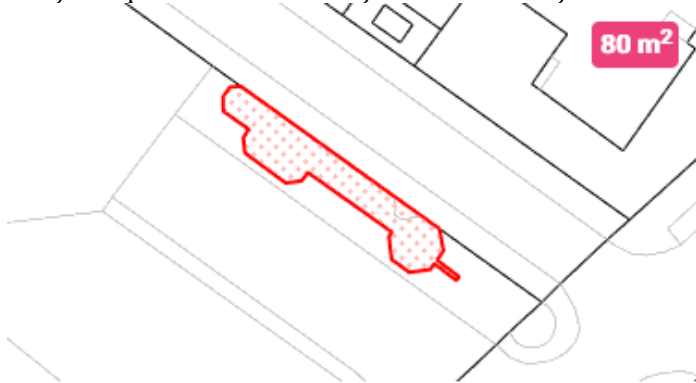
Pozemky parc. č. 4747/1, 4747/3 a 4747/4 sa nachádzajú pri severozápadnom okraji mestskej časti. Pozemky parc. č. 4747/1, 4747/3 sú celou svojou plochou umiestnené v oplatenom areáli vozovne Hroboňova a pozemok parc. č. 4747/4 časťou plochy presahuje za oplatenie areálu do verejného priestoru.

Pozemok parc. č. 4747/1 má tvar abstrahovaného písmena "T" a kopíruje obrys budovy vozovne trolejbusov so súp. č. 3434, ktorou je v celom rozsahu zastavaný. Prístup na pozemok je cez pozemok parc. č. 4747/4, do ktorého je vnorený. Pozemok je orientovaný svojím dlhším rozmerom v smere JV - SZ.



4747/1

Pozemok parc. č. 4747/3 má tvar abstrahovaného predĺženého obdĺžnika a kopíruje obrys budovy vrátnice so súp. č. 7646, ktorou je v celom rozsahu zastavaný. Prístup na pozemok je cez pozemok parc. č. 4747/4 na jeho alebo z verejného priestoru- Bohúňovej ulice. Pozemok je orientovaný svojím dlhším rozmerom v smere JV - SZ.



4747/3

Pozemok parc. č. 4747/4 má tvar abstrahovaného obdĺžnika v jeho centrálnej časti je pozemok parc. č. 4747/1. Na pozemku v časti areálu sú hlavne spevnené asphaltové a betónové plochy a po obvode pri oplatení areálu sú zastúpené aj prírodné plochy s trávnikom a kríkový porast a stromy. Plochy prírodných plôch sú zväčša na svažitom území v smere od spevnených plôch smerom k oplateniu areálu. V časti pozemku, ktorý je mimo areál vozovne vo verejnom priestore sú spevnené plochy - komunikácia do areálu a parkovacie plochy a prírodné plochy s trávnikom

a nízkou a vysokou zeleňou. Prístup na pozemok je možný z okolitých verejných komunikácií, ale hlavný prístup na pozemok je vjazdom do areálu vozovne z Hroboňovej ulice. Pozemok je orientovaný svojim dlhším rozmerom v smere JV - SZ.



4747/4

lichobežníka rozmerov cca 83,0m x 37,0m. Na časti pozemku sú umiestnené kontajnerové stavby a murovaná budova, spevnené plochy. Zvyšnú časť pozemku tvorí časť hlavného futbalového ihriska.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m²]
4747/1	zastavaná plocha a nádvorie	4866,00	1/1	4866,00
4747/3	zastavaná plocha a nádvorie	80,00	1/1	80,00
4747/4	zastavaná plocha a nádvorie	12133,00	1/1	12133,00
Spolu výmera				17 079,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 €/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov <i>Obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov</i>	1,40
k _v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia <i>Nebytové stavby pre dopravu</i>	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy <i>Možnosť využitia mestskej hromadnej dopravy v pešej dostupnosti jej zastávok</i>	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady (priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie <i>Plochy určené pre verejné dopravné vybavenie</i>	1,10
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí) <i>Je kompletná technická infraštruktúra.</i>	1,50
k _Z koeficient zvyšujúcich faktorov	4. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.) <i>Kompaktný tvar pozemku a rozsiahla výmera pozemku v lukratívnej polohe sídla</i>	1,20
k _R koeficient redukovujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa <i>Nevyskytuje sa</i>	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,40 * 1,05 * 1,00 * 1,10 * 1,50 * 1,20 * 1,00$	2,9106
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,9106$	193,23 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parc. č. 4747/1	$4\,866,00 \text{ m}^2 * 193,23 \text{ €/m}^2 * 1/1$	940 257,18
parc. č. 4747/3	$80,00 \text{ m}^2 * 193,23 \text{ €/m}^2 * 1/1$	15 458,40
parc. č. 4747/4	$12\,133,00 \text{ m}^2 * 193,23 \text{ €/m}^2 * 1/1$	2 344 459,59
Spolu		3 300 175,17

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Znaleckou úlohou bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti - pozemkov reg. "C" KN nachádzajúcich sa v areáli vozovne Hroboňova v k. ú. Staré Mesto, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané na LV č. 1656: parc. č. 4747/1, 4747/3 a 4747/4, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I.

V posudku bola použitá na výpočet VŠH **metóda polohovej diferenciácie**, v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Všeobecná hodnota bola stanovená s využitím metodických postupov uvedených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
Pozemky registra "C" KN k. ú. Staré Mesto - parc. č. 4747/1 (4 866 m ²)	940 257,18
Pozemky registra "C" KN k. ú. Staré Mesto - parc. č. 4747/3 (80 m ²)	15 458,40
Pozemky registra "C" KN k. ú. Staré Mesto - parc. č. 4747/4 (12 133 m ²)	2 344 459,59
Spolu pozemky (17 079,00 m²)	3 300 175,17
Všeobecná hodnota celkom	3 300 175,17
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	3 300 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Trimiliónytristotisíc Eur	

IV. PRÍLOHY

1. Objednávka číslo: OTS 2103814 písomná zo dňa 12.10.2021, doručená dňa 12.10.2021, SNM/21/088/JI, Hlavné mesto SR Bratislava, 1xA4
2. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 1656, okres Bratislava I, Obec BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, zo dňa 18.10.2021, 2xA4
3. Výpis z katastra nehnuteľností, Vytvorené cez katastrálny portál, Výpis z listu vlastníctva č. 9875, okres Bratislava I, Obec BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, zo dňa 18.10.2021, 1xA4
4. Informatívna kópia z mapy, Vytvorené cez katastrálny portál, okres Bratislava I, Obec BA-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, zo dňa 18.10.2021, 1xA4
5. Územnoplánovacia informácia, MAGS OOUPD 63387/21-463992, Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy, zo dňa 21.10.2021, 1xA4
6. Ponuky realitných kancelárií, 2xA4
7. Fotodokumentácia skutkového stavu pri obhliadke, 2xA4

Prílohy spolu: 10 listov formátu A4

V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 37 00 00 Stavebníctvo, odvetví 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom znalca 914954.

Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 24/2020.

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

Ing. arch. Milan Haviar

Zadávatel':

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

IČO: 00603481

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky):

č. OTS2103916 SNM/21/093/JI, zo dňa 18.10.2021

ZNALECKÝ POSUDOK

znalecký úkon číslo 270/2021

Vo veci: Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

- Iná budova (Vila Jurajov dvor) s. č. 1018, na p. č. 13616/1, ul. Pri dvore č. 3 (areál vozovne Jurajov dvor), okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1,
- Pozemky p. č. 13616/1, 13616/2 „C“, okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1.

Za účelom vloženia do základného imania spoločnosti.

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

Iná budova (Vila Jurajov dvor) s. č. 1018, na p. č. 13616/1, ul. Pri dvore č. 3 (areál vozovne Jurajov dvor), okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1,

Pozemky p. č. 13616/1, 13616/2 „C“, okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1.

o V zmysle objednávky č. OTS2103916 SNM/21/093/JI, zo dňa 18.10.2021

2. Účel znaleckého posudku: Vloženie majetku do základného imania spoločnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný: ku dňu obhliadky 26.10.2021 (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu)

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky 26.10.2021

5. Podklady na vypracovanie posudku:

a) Podklady dodané zadávateľom:

- Objednávka č. OTS2103916 SNM/21/093/JI, zo dňa 18.10.2021
- PD: situácia, pôdorysy, rezy, pohľady, výmery, zo dňa 07.10.1943
- Výmer – stavebné povolenie zo dňa 06.11.1942
- Výmer – povolenie o začatí užívania domu (kolaudačné rozhodnutie), zo dňa 01.10.1943
- Územnoplánovacia informácia, zo dňa 12.10.2021

b) Podklady získané znalcom:

- Obhliadka predmetu posúdenia a príslušného okolia, dňa 26.10.2021
- Výpis z listu vlastníctva č. 1, kataster.skgeodesy.sk, zo dňa 18.10.2021
- Mapa zbgis.skgeodesy.sk, zo dňa 14.10.2021
- Fotodokumentácia predmetu posúdenia a príslušného okolia, zo dňa 26.10.2021

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon NR SR č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. www.slov-lex.sk
- Zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov.
- Zákon FZ ČSSR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 228/2018 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, príloha č. 3, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MS SR č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Štatistického úradu SR č. 323/2010 Z. z., ktorým sa ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb, v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov. www.sutn.sk
- Ilavský, M. – Nič, M. – Majdúch, D.: OHODNOCOVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ, vydavateľstvo MIPress, Bratislava 2012, ISBN 978-80-971021-0-4.

- Kolektív autorov: ZBORNÍK PREDNÁŠOK ZO SEMINÁRA. Žilinská univerzita v Žiline v ÚSI Žilina december 2010. ISBN 978-80-554-0285-7.
- Vyparina, M. a kol.: Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, vydala Žilinská univerzita 2001, ISBN 80-7100-827-3. www.usi.sk
- www.skgeodesy.sk, www.mapa.zoznam.sk, www.google.sk/maps, www.reality.sk, www.nehnuteľnosti.sk, www.e-obce.sk

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Výber použitej metódy:

Pri ohodnotení boli použité metodické postupy uvedené v prílohe č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení.

Definície pojmov

Všeobecná hodnota (VŠH): Všeobecná hodnota 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. Výsledkom stanovenia je všeobecná hodnota na úrovni s daňou z pridanej hodnoty.

Východisková hodnota stavieb (VH): Východisková hodnota je znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možno hodnotenú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia na úrovni bez dane z pridanej hodnoty.

Technická hodnota (TH): Technická hodnota je znalecký odhad východiskovej hodnoty stavby znížený o hodnotu zodpovedajúcu výške opotrebovania.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty stavieb sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Kombinovaná metóda (len stavby schopné dosahovať výnos formou prenájmu)
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_S = TH * k_{PD} \text{ [€]},$$

kde: TH – technická hodnota stavieb na úrovni bez DPH,

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý vyjadruje pomer medzi technickou hodnotou a všeobecnou hodnotou (na úrovni s DPH)

Na určenie koeficientu polohovej diferenciácie boli použité metodické postupy obsiahnuté v metodike USI. Princíp je založený na určení hodnoty priemerného koeficientu predajnosti v nadväznosti na lokalitu a druh nehnuteľností, z ktorého sa určia čiastkové koeficienty pre jednotlivé kvalitatívne triedy. Použité priemerné koeficienty polohovej diferenciácie vychádzajú z odborných skúseností. Následne je hodnotením viacerých polohových kritérií (zatriedením do kvalitatívnych tried) objektivizovaná priemerná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie na výslednú, platnú pre konkrétnu hodnotenú nehnuteľnosť. Pri objektivizácii má každé polohové kritérium určený svoj vplyv na hodnotu (váhu).

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VŠH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) \text{ [€]},$$

kde M – počet merných jednotiek (výmera pozemku),

VH_{MJ} – východisková hodnota na 1 m² pozemku

k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie

Stanovenie východiskovej a technickej hodnoty stavieb:

Použité sú rozpočtové ukazovatele publikované v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (USI Žilina - ISBN 80-7100-827-3).

Východisková hodnota (VH) stavieb sa stanoví podľa základného vzťahu:

$$VH = M * (RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M) \text{ [€]},$$

kde: VH – východisková hodnota,

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
13616/2	6487	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
13616/1	310	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1018 evidovanej na pozemku parcelné číslo 13616/1							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Stavby

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1018	13616/1	20	Pri dvore 3		1
Iné údaje: Bez zápisu					

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

Vlastník

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

Vid' LV

Iné údaje – vid' LV

ČASŤ C: ĎALŠIE

vid' LV

c) Údaje o obhliadke predmetu posúdenia, najmä dátumy vykonania obhliadky, zamerania a fotodokumentácie:

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením za účasti zástupcu vlastníka a znalca, vykonané dňa 26.10.2021. V rámci miestnej obhliadky boli premerané rozmery predmetu posúdenia, vyhotovená fotodokumentácia technického stavu, vybavenia nehnuteľností a príľahlej lokality.

d) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom: Znalcovi bola poskytnutá technická dokumentácia,

- PD: situácia, pôdorysy, rezy, pohľady, výmery, zo dňa 07.10.1943,
 - Výmer – stavebné povolenie zo dňa 06.11.1942,
 - Výmer – povolenie o začatí užívania domu (kolaudačné rozhodnutie), zo dňa 01.10.1943,
 - Územnoplánovacia informácia, zo dňa 12.10.2021,
- znalcom nebol zaznamenaný nesúlad so skutočným stavom.

e) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so zisteným skutočným stavom: Znalcom nebol zaznamenaný nesúlad so skutočným stavom.

f) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia:

- Iná budova (Vila Jurajov dvor) s. č. 1018, na p. č. 13616/1, ul. Pri dvore č. 3 (areál vozovne Jurajov dvor), okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1,
- Pozemky p. č. 13616/1, 13616/2 „C“, okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1.

g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: Nie sú.

2. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 RODINNÉ DOMY

2.1.1 Rodinný dom: Iná budova (Vila Jurajov dvor) s. č. 1018, na p. č. 13616/1, ul. Pri dvore č. 3 (areál vozovne Jurajov dvor), okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1

POPIS STAVBY

Dispozičné riešenie:

1.PP – schodisko, práčovňa, kotolňa, sklady, bunker, chodby

1.NP a 2. NP (podkrovie)

Pôvodný byt č. 1 (3 izbový) má hlavný vstup z hlavného priečelia budovy a je rozložený len v prízemnej časti. Obsahuje zádverie, verandu, predsieň, chodbu, komoru, kuchyňu, kúpeľňu s WC, 3 izby.

Pôvodný byt č. 2 (3 izbový) má hlavný vstup z hlavného priečelia. Na prízemí sa nachádza vstupné zádverie a hala so schodiskom. Hlavná časť bytu sa nachádza v podkroví. Hlavnú časť bytu tvorí hala na poschodí s pôvodným kuchynským kútom (v súčasnosti vyhotovené prepojenie s bytom č. 3), kúpeľňa so záchodom, komora, špajza, 3 obytné miestnosti.

Pôvodný byt č. 3 (4 izbový) má vstup z bočného čela domu. Na prízemí sa nachádza vstupné zádverie, predsieň, kuchyňa, komora, špajza, záchod a dve izby. Z predsiene je prístup drevenými schodmi do podkrovia, kde sa nachádza hala s kuchynským kútom, predsieň, kúpeľňa so záchodom a dve izby. Z jednej izby je vstup na drevený balkón. (V súčasnosti je byt č.2 a č. 3 prepojený chodbou v podkroví.)

Technické riešenie:

1. Podzemné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - z monolitického betónu; deliace konštrukcie - tehlové a monolitické
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom betónové monolitické
- Schodisko – betónové, povrch - cementový poter
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva; okná - jednoduché oceľové
- Podlahy - dlažby a podlahy ost. miestností - cementový poter
- Vykurovanie - zdroj vykurovania - kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla (nebol osadený – hodnotím ako poškodenosť 100%)
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia len studenej vody; zdroj teplej vody - zásobníkový ohrievač kombinovaný s ústredným vykurovaním (nefunkčné)
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná (hodnotím stupeň poškodenosti 100%, nakoľko bola všetky rozvody vytrhané)

1. Nadzemné podlažie

- Základy - betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou
- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehálv skladobnej hr. nad 40 do 50 cm (obvodové konštrukcie 50 mm, vnútorné nosné – 300mm); deliace konštrukcie - tehlové
- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové (z časti viditeľné trámy, prevažne podhl'adom)
- Schodisko - mäkké drevo s podstupnicami
- Strecha - krovy – sedlové s polvalbami; krytiny strechy na krove - pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové; klampiarske konštrukcie strechy - z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty
- Úpravy vonkajších povrchov - fasádne omietky - vápenné štukové, zdrsené (miera poškodenosti je uvedená v tabuľke)
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové (miera poškodenosti je uvedená v tabuľke) - vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva (poškodené) ; okná - dvojité rámové (von a dnu otvárané – z časti poškodené)
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kúpeľní - vaňa liatinová (bola vyrúbaná); - umývadlo – poškodené ; záchod - splachovací bez umývadla - poškodené
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi – liatinové – v čase obhliadky - vytrhané
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja (poškodené)
- Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) - svetelná, motorická; elektrický rozvádzač - s poistkami (v čase obhliadky vytrhaná elektrika i poistky)
- Vnútorné rozvody plynu - zemného plynu (vytrhané!)

1. Podkrovné podlažie

- Zvislé nosné konštrukcie - murované z tehál v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm; deliace konštrukcie - tehlové

- Vodorovné nosné konštrukcie - stropy - s rovným podhl'adom drevené trámové
- Schodisko – rebríkové na povalu
- Úpravy vnútorných povrchov - vnútorné omietky - vápenné štukové (miera poškodenosti je uvedená v tabuľke) - vnútorné obklady - prevažnej časti kúpeľne min.nad 1,35 m výšky; - vane; - WC min. do výšky 1 m; - kuchyne min. pri sporáku a dreze
- Výplne otvorov - dvere - plné alebo zasklené z tvrdého dreva (z časti poškodené) ; okná - dvojité rámové (von a dnu otvárané – z časti poškodené)); okenice a vonkajšie rolety - drevené
- Podlahy - podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň) - parkety, dlažby a podlahy ost. miestností - keramické dlažby
- Vybavenie kúpeľní - vaňa liatinová (bola vybúraná); záchod - splachovací bez umývadla (poškodené)
- Vykurovanie - ústredné vykurovanie - teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi – liatinové – v čase obhliadky - vytrhané
- Vnútorné rozvody vody - z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja (poškodené)
- Vnútorné rozvody kanalizácie - liatinové potrubie
- Vnútorné rozvody elektroinštalácie - elektroinštalácia (bez rozvádzačov) – svetelná (v čase obhliadky vytrhaná)
- Balkón – drevený, v značnej miere poškodený

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 803 6 Domy rodinné jednobytové
KS: 111 0 Jednobytové budovy

MERNÉ JEDNOTKY

Podlažie	Začiatok užívania	Výpočet zastavanej plochy	ZP [m ²]	k _{ZP}
1. PP	1943	8,5*10,6+3,6*5,15	108,64	120/108,64=1,105
1. NP	1943	10,6*22,1+1,7*13,1	256,53	120/256,53=0,468
1. Podkrovie	1943	8,7*22,1+3,7*0,4*2+5,8*0,7+5,3*1	204,59	120/204,59=0,587

ROZPOČTOVÝ UKAZOVATEĽ

Rozpočtový ukazovateľ je vytvorený po podlažiach na mernú jednotku m² ZP podľa zásad uvedených v použitom katalógu.

1. PODZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Pošk. [%]	Výsled.
1	Osadenie do terénu			
	1.1.a v priemernej hĺbke 2 m a viac so zvislou izoláciou	1055	0	1055,0
4	Murivo			
	4.3 z monolitického betónu	1250	0	1250,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	0	160,0
6	Vnútorné omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	25	300,0
7	Stropy			
	7.1.a s rovným podhl'adom betónové monolitické, prefabrikované a keramické	1040	0	1040,0
13	Klampiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	20	16,0
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	16.6 cementový poter	180	0	180,0
17	Dvere			
	17.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	530	30	371,0
18	Okná			
	18.7 jednoduché drevené alebo oceľové	150	50	75,0
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.6 cementový poter, tehlová dlažba	50	0	50,0

25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.2 svetelná	155	100	0,0
30	Rozvod vody			
	30.1.b z pozinkovaného potrubia len studenej vody	30	90	3,0
	Spolu	5020		4500,0

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

34	Zdroj teplej vody			
	34.1 zásobníkový ohrievač elektrický, plynový alebo kombinovaný s ústredným vykurovaním (1 ks)	65	100	0,0
35	Zdroj vykurovania			
	35.1.a kotol ústredného vykurovania na plyn, naftu, vykurovací olej, elektrinu alebo výmenníková stanica tepla (1 ks)	155	100	0,0
37	Vnútorné vybavenie			
	37.7 výlevka alebo umývadlo na nohy (2 ks)	40	0	40,0
45	Elektrický rozvádzač			
	45.2 s poiskami (1 ks)	145	0	145,0
	Spolu	405		185,0

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Bod	Položka	Hodnota	Pošk. [%]	Výsled.
2	Základy			
	2.2.a betónové - objekt s podzemným podlažím s vodorovnou izoláciou	520	0	520,0
4	Murivo			
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290	0	1290,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	0	160,0
6	Vnútorné omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	30	280,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760	0	760,0
8	Krovy			
	8.3 väznicové sedlové, manzardové	575	0	575,0
10	Krytiny strechy na krove			
	10.2.c pálené a betónové škridlové obyčajné jednodrážkové	535	15	454,8
12	Klapiarske konštrukcie strechy			
	12.2.b z pozinkovaného plechu len žľaby a zvody, záveterné lišty	55	25	41,3
13	Klapiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	0	20,0
14	Fasádne omietky			
	14.3.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok nad 1/3 do 1/2	60	0	60
	14.4.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok do 1/3	50	0	50
15	Obklady fasád			
	15.4.a obklady šindľom do 1/3	60	0	60
16	Schody bez ohľadu na nosnú konštrukciu s povrchom nástupnice			
	16.7 mäkké drevo s podstupnicami	190	0	190,0
17	Dvere			
	17.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	530	40	318,0
18	Okná			
	18.4 dvojité rámové (von a dnu otvárané)	380	20	304,0
21	Kovové mreže (na prevládajúcom počte okien v podlaží)			
	- vyskytujúca sa položka	75	0	75,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
	22.1 parkety, vlysy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355	10	319,5

23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.2 keramické dlažby	150	25	112,5
24	Ústredné vykurovanie			
	24.1.a teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové	560	100	0,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.1 svetelná, motorická	280	100	0,0
30	Rozvod vody			
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55	90	5,5
31	Inštalácia plynu			
	31.1 rozvod svietiplynu alebo zemného plynu	35	100	0,0
	Spolu	7095		5595,5

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	33.1 liatinové a kameninové potrubie (3 ks)	75	0	75,0
37	Vnútorne vybavenie			
	37.1 vaňa liatinová (1 ks)	40	100	0,0
	37.5 umývadlo (1 ks)	10	80	2,0
39	Záchod			
	39.3 splachovací bez umývadla (2 ks)	50	80	10,0
40	Vnútorne obklady			
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (1 ks)	80	50	40,0
	40.4 vane (1 ks)	15	50	7,5
	40.6 WC min. do výšky 1 m (1 ks)	30	50	15,0
	40.7 kuchyne min. pri sporáku a dreze (ak je drez na stene) (2 ks)	30	50	15,0
45	Elektrický rozvádzač			
	45.2 s poistkami (1 ks)	145	100	0,0
	Spolu	475		164,5

1. PODKROVIE

Bod	Položka	Hodnota	Pošk. [%]	Výsled.
4	Murivo			
	4.1.c murované z tehál (plná,metrická,tvárnice typu CD,porotherm) v skladobnej hr. nad 40 do 50 cm	1290	0	1290,0
5	Deliace konštrukcie			
	5.1 tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené)	160	0	160,0
6	Vnútorne omietky			
	6.1 vápenné štukové, stierkové plst'ou hladené	400	25	300,0
7	Stropy			
	7.1.b s rovným podhľadom drevené trámové	760	0	760,0
13	Klmpiarske konštrukcie ostatné (parapety, markízy, balkóny...)			
	13.2 z pozinkovaného plechu	20	0	20,0
14	Fasádne omietky			
	14.4.a škrabaný brizolit, omietky na báze umelých látok do 1/3	50	15	42,5
17	Dvere			
	17.1 plné alebo zasklené z tvrdého dreva	530	40	318,0
18	Okná			
	18.4 dvojité rámové (von a dnu otvárané)	380	30	266,0
20	Okenice a vonkajšie rolety			
	20.1 drevené	90	0	90,0
22	Podlahy obytných miestností (okrem obytných kuchýň)			
	22.1 parkety, vlasy (okrem bukových), korok, veľkoplošné parkety (drevené, laminátové)	355	10	319,5
23	Dlažby a podlahy ost. miestností			
	23.2 keramické dlažby	150	20	120,0
24	Ústredné vykurovanie			

	24.1.a teplovod. s rozvod. bez ohľadu na mat. a radiátormi - hliníkové, liatinové	560	100	0,0
25	Elektroinštalácia (bez rozvádzačov)			
	25.2 svetelná	155	100	0,0
30	Rozvod vody			
	30.1.a z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja	55	90	5,5
	Spolu	4955		3691,5

Znaky upravované koeficientom zastavanej plochy:

33	Kanalizácia do verejnej siete alebo žumpy alebo septika			
	33.1 liatinové a kameninové potrubie (2 ks)	50	0	50,0
37	Vnútorné vybavenie			
	37.1 vaňa liatinová (2 ks)	80	100	0,0
39	Záchod			
	39.3 splachovací bez umývadla (2 ks)	50	80	10,0
40	Vnútorné obklady			
	40.2 prevažnej časti kúpeľne min. nad 1,35 m výšky (2 ks)	160	50	80,0
	40.4 vane (2 ks)	30	50	15,0
41	Balkón			
	41.2 výmery do 5 m ² (1 ks)	105	95	5,3
	Spolu	475		160,3

Hodnota RU na m² zastavanej plochy podlažia:

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,707$
Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,05$

Podlažie	Výpočet RU na m ² ZP nepoškodeného podlažia	Výpočet RU na m ² ZP poškodeného podlažia	Hodnota RU nepoškodeného podlažia [€/m ²]	Hodnota RU poškodeného podlažia [€/m ²]
1. PP	$(5020 + 405 * 1,105)/30,1260$	$(4500 + 185 * 1,105)/30,1260$	181,49	156,16
1. NP	$(7095 + 475 * 0,468)/30,1260$	$(5595,5 + 164,5 * 0,468)/30,1260$	242,89	188,29
1. Podkrovie	$(4955 + 475 * 0,587)/30,1260$	$(3691,5 + 160,3 * 0,587)/30,1260$	173,73	125,66

TECHNICKÝ STAV

Budova je v katastri nehnuteľnosti evidovaná ako iná stavba. Vzhľadom na dispozičné riešenie, účel a využitie zaraďujem danú v zmysle RU ako rodinný dom.

V zmysle kolaudačného rozhodnutia, bol objekt daný do užívania v r. 1943, v súčasnosti je odpojený od všetkých inžinierskych sietí, je nevyužívaný a schátralý.

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti kubickou metódou

Prvok dlhodobej životnosti (1)	Podiel zo stavby celkom [%] (2)	Podiel na súčte PDŽ [%] (3)	Stav pri prehliadke [%] (4)	(3)*(4)/100 [%]
Základy	8,94	14,17	100	14,17
Murivo	29,62	46,96	100	46,96
Stropy	16,74	26,54	100	26,54
Schodisko	2,46	3,90	100	3,90
Krov	5,32	8,43	100	8,43
Súčet	63,08			100,00

Základná životnosť stavby: 100 rokov
Stav prvkov dlhodobej životnosti: 100,00 %

Základná zostatková životnosť:
$$TT = \left[ZZ + \frac{V^3}{2 \cdot ZZ^2} - V \right] = \left[100 + \frac{78^3}{2 \cdot 100^2} - 78 \right] \approx 46 \text{ rokov}$$

Zostatková životnosť:
$$T = 100,00 \% \text{ z } 46 \text{ rokov} \approx 46 \text{ rokov}$$

Predpokladaná životnosť:
$$Z = V + T = 78 + 46 = 124 \text{ rokov}$$

Podlažie	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
1. PP	1943	78	46	124	62,90	37,10
1. NP	1943	78	46	124	62,90	37,10
1. Podkrovie	1943	78	46	124	62,90	37,10

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [€]
1. PP z roku 1943		
Východisková hodnota	181,49 €/m ² *108,64 m ² *2,707*1,05	56 042,82
Východisková hodnota poškodeného podlažia	156,16 €/m ² *108,64 m ² *2,707*1,05	48 221,10
Technická hodnota	37,10% z 48 221,10	17 890,03
1. NP z roku 1943		
Východisková hodnota	242,89 €/m ² *256,53 m ² *2,707*1,05	177 102,77
Východisková hodnota poškodeného podlažia	188,29 €/m ² *256,53 m ² *2,707*1,05	137 291,29
Technická hodnota	37,10% z 137 291,29	50 935,07
1. Podkrovie z roku 1943		
Východisková hodnota	173,73 €/m ² *204,59 m ² *2,707*1,05	101 026,84
Východisková hodnota poškodeného podlažia	125,66 €/m ² *204,59 m ² *2,707*1,05	73 073,35
Technická hodnota	37,10% z 73 073,35	27 110,21

VYHODNOTENIE VÝCHODISKOVEJ A TECHNICKEJ HODNOTY

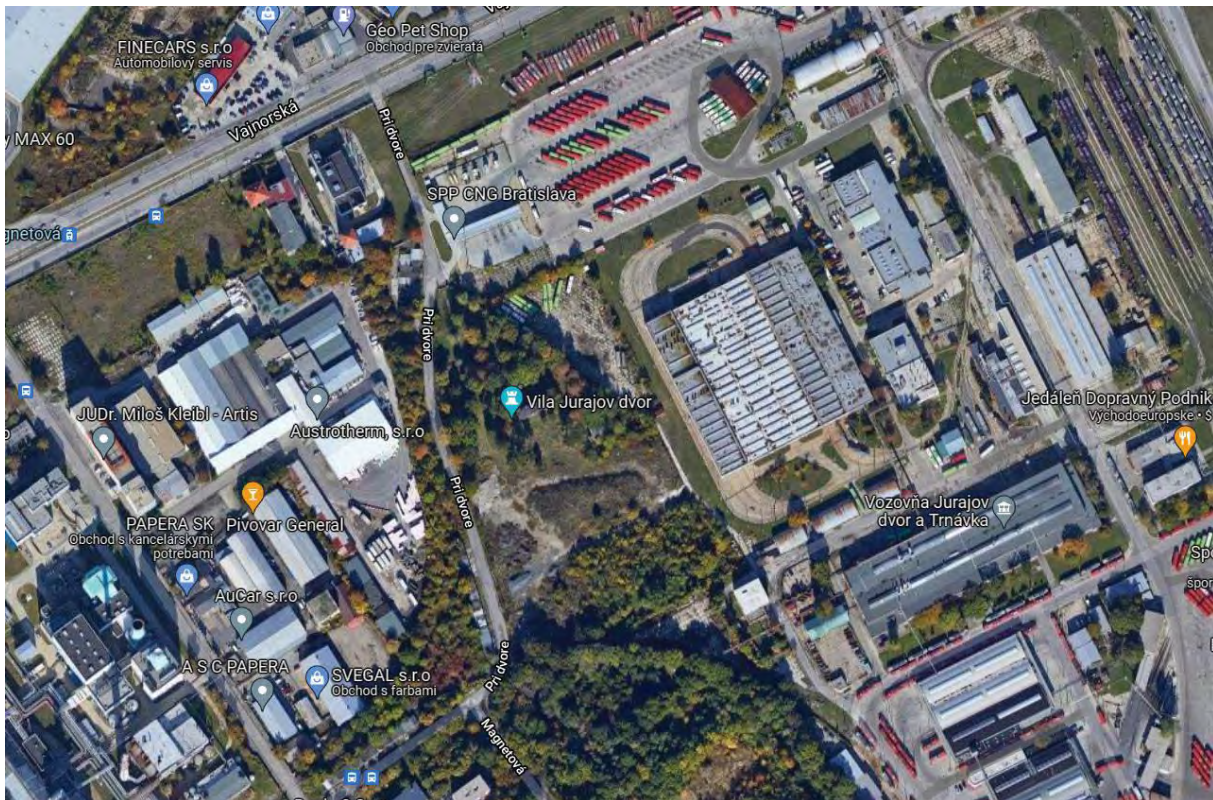
Podlažie	Východisková hodnota bez poškodenia [€]	Východisková hodnota poškodenej stavby [€]	Technická hodnota [€]
1. podzemné podlažie	56 042,82	48 221,10	17 890,03
1. nadzemné podlažie	177 102,77	137 291,29	50 935,07
1. podkrovné podlažie	101 026,84	73 073,35	27 110,21
Spolu	334 172,43	258 585,74	95 935,31

Poškodenosť stavby: $(334\,172,43\text{€} - 258\,585,74\text{€}) / 334\,172,43\text{€} \cdot 100 \% = 22,62\%$

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Iná budova (Vila Jurajov dvor) s. č. 1018, na p. č. 13616/1, ul. Pri dvore č. 3 (areál vozovne Jurajov dvor), okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1, sa nachádza v areáli vozovne Jurajov dvor, kde sa jedná prevažne o plochy zastavané zariadeniami slúžiacimi mestskej hromadnej doprave a autobusovej doprave (spevnené plochy, depá, adm. budovy, sklady, + príslušenstvo a pod.). V okolí sú obyvateľstvu k dispozícii športoviská, kúpalisko, štátne úrady, úrady mestskej a miestnej samosprávy, základné, stredné a vysoké školy, banky a pobočky bánk, sieť obchodov, nemocnice, polikliniky, kiná, divadlá, domy kultúry, reštaurácie a sieť ďalších služieb obyvateľstvu. Hustota obyvateľstva nie je v danom mieste vysoká. Prístup k objektu je po mestskej komunikácii, pred objektom je možnosť parkovania. V blízkosti objektu je umiestnená zastávka MHD. Dopravné spojenie s centrom mesta je cca 10 min. V meste je v dosahu vlaková autobusová a lodná doprava. Konfliktne skupiny obyvateľstva neboli znalcom zaznamenané.



b) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Využitie nehnuteľnosti je možné v zmysle UPI, ako zariadenia slúžiace mestskej hromadnej doprave a autobusovej doprave (spevnené plochy, depá, adm. budovy, sklady, + príslušenstvo a pod.). Komerčné využitie nehnuteľnosti znalec neuvažuje.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou: V ťarchách je uvedené: ČASŤ C: ŤARCHY Por. č.: vid'. LV.

3.1 STAVBY

3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.1.1.1 BYTY

Všeobecná hodnota bytov vypočítaná metódou polohovej diferenciacie:

Iná budova (Vila Jurajov dvor) s. č. 1018, na p. č. 13616/1, ul. Pri dvore č. 3 (areál vozovne Jurajov dvor), okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1, sa nachádza v areáli vozovne Jurajov dvor, kde sa jedná prevažne o plochy zastavané zariadeniami slúžiacimi mestskej hromadnej doprave a autobusovej doprave (spevnené plochy, depá, adm. budovy, sklady, + príslušenstvo a pod.). V dostupnej vzdialenosti sa nachádza zmiešaná zóna zastavaná bytovými aj nebytovými budovami. V blízkosti objektu je umiestnená zastávka MHD. Dopravné spojenie s centrom mesta je cca 10 min. Pozemok je rovinatý. Možnosť parkovania je v bezprostrednej blízkosti dostatočná. Pripravenosť inžinierskych sietí je veľmi dobrá, reprezentovaná verejnou kanalizáciou, vodovodom, plynovodom, možnosťou napojenia na elektrickú energiu, telefón, internet. Na základe týchto skutočností ako aj na základe ponuky a dopytu trhu s nehnuteľnosťami, ktorý uvádzajú v realitných kanceláriách stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciacie nasledovne:

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,95

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,950 + 1,900)	2,850
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,900
III. trieda	Priemerný koeficient	0,950
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,523
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,950 - 0,855)	0,095

Výpočet koeficientu polohovej diferenciácie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	k _{PDI}	Váha v _I	Výsledok k _{PDI} *v _I
1	Trh s nehnuteľnosťami	III.	0,950	13	12,35
	dopyt v porovnaní s ponukou je v rovnováhe				
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce	III.	0,950	30	28,50
	časti obce vhodné k bývaniu situované na okraji obce				
3	Súčasný technický stav nehnuteľností	V.	0,095	8	0,76
	nehnuteľnosť vyžaduje okamžitú rozsiahlu opravu, rekonštrukciu				
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti	III.	0,950	7	6,65
	ľahká výroba a služby, bez negatívnych vplyvov na okolie a bez zvláštnych požiadaviek na dopravu a skladovanie				
5	Príslušenstvo nehnuteľnosti	III.	0,950	6	5,70
	bez dopadu na cenu nehnuteľnosti				
6	Typ nehnuteľnosti	I.	2,850	10	28,50
	veľmi priaznivý - samostatne stojaci dom v záhrade, s dvorom, predzáhradkou, záhradou a ďalším zázemím, s výborným dispozičným riešením.				
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti	I.	2,850	9	25,65
	dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %				
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby	I.	2,850	6	17,10
	malá hustota obyvateľstva				
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám	II.	1,900	5	9,50
	orientácia hlavných miestností k JZ - JV				
10	Konfigurácia terénu	I.	2,850	6	17,10
	rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%				
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby	II.	1,900	7	13,30
	elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, spoločná anténa				
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti	I.	2,850	7	19,95
	železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.				
13	Občianska vybavenosť (úrad, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra)	I.	2,850	10	28,50
	krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb				
14	Prírodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby	III.	0,950	8	7,60
	les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m				
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby	II.	1,900	9	17,10
	bežný hluk a prašnosť od dopravy				
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut.	III.	0,950	8	7,60
	bez zmeny				
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia	V.	0,095	7	0,67
	žiadna možnosť rozšírenia				
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností	V.	0,095	4	0,38
	nehnuteľnosti bez výnosu				
19	Názor znalca	III.	0,950	20	19,00
	priemerná nehnuteľnosť				
	Spolu			180	265,91

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 265,91 / 180$	1,477
Všeobecná hodnota	$VSH_S = TH * k_{PD} = 95\,935,31 \text{ €} * 1,477$	141 696,45 €

3.2 POZEMKY

Na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov sa v znaleckej praxi používajú metódy:

- Metóda porovnávania
- Výnosová metóda (len pozemky schopné dosahovať výnos)
- Metóda polohovej diferenciácie

3.2.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

3.2.1.1 Identifikácia pozemku: LV č. 1

POPIS

Metóda polohovej diferenciácie pre pozemky vychádza zo základného vzťahu:

$$VSH_{POZ} = M * (VH_{MJ} * k_{PD}) [\text{€}],$$

kde M - počet merných jednotiek (výmera pozemku),
 VH_{MJ} - východisková hodnota na 1 m² pozemku,
 k_{PD} - koeficient polohovej diferenciácie.

Pozemok je rovinatý. Možnosť parkovania je v bezprostrednej blízkosti dostatočná. Pripravenosť inžinierskych sietí je veľmi dobrá, reprezentovaná verejnou kanalizáciou, vodovodom, plynovodom, možnosťou napojenia na elektrickú energiu, telefón, internet.

Na základe týchto skutočností ako aj na základe ponuky a dopytu trhu s nehnuteľnosťami, ktorý uvádzajú v realitných kanceláriách stanovujem priemerný koeficient polohovej diferenciácie nasledovne:

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
13616/1	zastavaná plocha a nádvorie	310,00	1/1	310,00
13616/2	zastavaná plocha a nádvorie	6487,00	1/1	6487,00
Spolu výmera				6 797,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

$VH_{MJ} = 66,39 \text{ €/m}^2$

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k_S koeficient všeobecnej situácie	4. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000 obyvateľov, obytné zóny samostatných obcí v dosahu miest nad 50 000 obyvateľov, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných stavieb v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,20
k_V koeficient intenzity využitia	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	1,00
k_D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k_F	4. výrobné územia s prevahou plôch pre priemyselnú výrobu a sklady	1,00

koeficient funkčného využitia územia	(priemyselná poloha), plochy určené pre verejné dopravné a technické vybavenie	
k_I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k_Z koeficient povyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
k_R koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,20 * 1,00 * 1,00 * 1,00 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,5600
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 1,5600$	103,57 €/m ²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 13616/1	$310,00 \text{ m}^2 * 103,57 \text{ €/m}^2 * 1/1$	32 106,70
parcela č. 13616/2	$6 487,00 \text{ m}^2 * 103,57 \text{ €/m}^2 * 1/1$	671 858,59
Spolu		703 965,29

III. ZÁVER

OTÁZKY A ODPOVEDE

Otázka:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to:

Iná budova (Vila Jurajov dvor) s. č. 1018, na p. č. 13616/1, ul. Pri dvore č. 3 (areál vozovne Jurajov dvor), okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1,

Pozemky p. č. 13616/1, 13616/2 „C“, okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1.

Odpoveď:

REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Iná budova (Vila Jurajov dvor) s. č. 1018, na p. č. 13616/1, ul. Pri dvore č. 3 (areál vozovne Jurajov dvor), okres Bratislava III, obec BA-m.č. NOVÉ MESTO, k. ú. Nové Mesto, na LV č. 1	141 696,45
Pozemky	
LV č. 1 - parc. č. 13616/1 (310 m ²)	32 106,70
LV č. 1 - parc. č. 13616/2 (6 487 m ²)	671 858,59
Spolu pozemky (6 797,00 m ²)	703 965,29
Všeobecná hodnota celkom	845 661,74
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	846 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Osemstoštyridsaťšesťtisíc Eur	

MIMORIADNE RIZIKÁ

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, najmä závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou, sú uvedené v časti II - Posudok, 3. Stanovenie všeobecnej hodnoty, po "c". Mimoriadne riziká neboli znalcom identifikované.

V Bratislave dňa 30.10.2021

Ing. Ján KAREL, PhD., EUR ING
znalec

IV. PRÍLOHY

1.	Objednávka č. OTS2103916 SNM/21/093/JI, zo dňa 18.10.2021	1 x A4
2.	Výpis z listu vlastníctva č. 1, kataster.skgeodesy.sk , zo dňa 18.10.2021	15 x A4
3.	Mapa zbgis.skgeodesy.sk , zo dňa 14.10.2021	2 x A4
4.	PD: situácia, pôdorysy, rezy, pohľady, výmery, zo dňa 07.10.1943	10 x A4
5.	Výmer – stavebné povolenie zo dňa 06.11.1942	2 x A4
6.	Výmer – povolenie o začatí užívania domu (kolaudačné rozhodnutie), zo dňa 01.10.1943	1 x A4
7.	Územnoplánovacia informácia, zo dňa 12.10.2021	7 x A4
8.	Fotodokumentácia predmetu posúdenia a príľahlého okolia, zo dňa 26.10.2021	5 x A4
Spolu:		43 x A4



Objednávka číslo OTS2103916

SNM/21/093/JI

Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Oddelenie majetkových vzťahov Primaciálne námestie č. 1 814 99 Bratislava IČO: 00603481 DIČ: 2020372596	Dodávateľ: Ing. Ján Karel, PhD., EUR ING Bartókova 4705/02 81102 Bratislava IČO: 44258283 DIČ: 1078446160 IČ DPH:
Dodacia lehota: ihneď	Prenesená daňová povinnosť: Nie

Objednávame si u Vás vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia hodnoty nehnuteľností z dôvodu ich vloženia do základného imania spoločnosti. Ide o pozemky reg. "C" KN a stavbu, ktoré sa nachádzajú v areáli vozovne Jurajov dvor v k. ú. Nové Mesto, sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísané na LV č. 1 : pozemok parc. č. 13616/1- zastavané plochy a nádvoría vo výmere 310 m² a stavba so súp. č. 1018 - budova - Pri dvore 3, parc. č. 13616/2 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 6487 m². Cena za ZP:- 1 940,00 Eur

Čís. r.	Názov položky	Počet	JC s DPH	Celkom s DPH
1	Služby znalcov (expertíza)	1,00	1 940,00	1 940,00 Eur
	bez DPH:			Eur
	DPH			Eur
	Spolu s DPH:			1 940,00 Eur

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-14-

Vyhotovil: Rožňovcová Monika

Telefón č.:

Mobil č.:

Na schválenie v súlade s podpisovým poriadkom: Haulíková Palušová Sláva

V Bratislave dňa: 15.10.2021

Schválené dňa: 18.10.2021

zodpovedná osoba
pečiatka a podpis

Za dodávateľa: Meno, priezvisko
pečiatka a podpis

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 18.10.2021
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 16:26:57
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 15.10.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
13616/2	6487	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 103	Bratislava III	Dátum vyhotovenia	: 18.10.2021
Obec	: 529346	Bratislava-Nové Mesto	Čas vyhotovenia	: 16:26:31
Katastrálne územie	: 804690	Nové Mesto	Údaje platné k	: 15.10.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČIASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

ČIASŤOČNÝ

ČIASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
13616/1	310	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1018 evidovanej na pozemku parcelné číslo 13616/1							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
---------------	---------------------------	-------------	--------------	------------------------------	--------------------

1018	13616/1	20	Pri dvore 3		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ 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	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	
	ZIADOST OSM 92/PA/71-VZ 378/92. Žiadosť o zápis č. MAG/2004/16373/28633-1 zo dňa 10.05.04 Žiadosť o zápis MAG/2004/20457/36116-1 zo dňa 10.6.2006 (GP č. 38/2004, PK vložky č. 1001, č. 10360). Žiadosť o zápis č. MAG/06/28488/63725-3/Bž zo dňa 27.9.2006 Zámenná zmluva V-17816/06 zo dňa 04.12.2006 Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-2 907/2006 zo dňa 20.11.2006 Žiadosť o zápis č. MAG/07/No/Ja MAGS SNM 1275/07-1/3447 zo dňa 8.1.2007 Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 19982/07-1/422762 zo dňa 31.05.2007 Žiadosť o zápis MAG/07/No/28104-479600 zo dňa 15.08.07 Žiadosť o zápis stavby č.j. Star-3195/2007 zo dňa 21.12.2007 Žiadosť o zápis MAG/OSN/štadion zo dňa 12.06.2008 Protokol č. 11 88 0922 06 00 zo dňa 15.12.2006 Žiadosť o zápis MAG/07 zo dňa 30.07.2007 Zámenná zmluva V-36983/08 zo dňa 09.02.2009 Notárska zápisnica N 33/09, Nz 6580/09, NCRls 6585/09 zo dňa 03.03.2009 Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č. MAG/OSN/cesty-Rača zo dňa 23.3.2009. Protokol o odňatí správy č. 11 88 0052 05 00 zo dňa 19.4.2005 a č. 11 88 0787 03 00 zo dňa 2.2.2004, Z-9271/09 Rozhodnutie o zrušení a určení súpisného a orientačného čísla č. Star - 1581/2012 zo dňa 30.10.2012, GP č. 50/2012, č. over. 2399/2012 - prepracovaný GP č. 13/2003, č. over. 318/2003, Z-19856/12 Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-1582/2012 ZO Dňa 30.10.2012, Z-19859/12 Žiadosť č. MAGS SNM 36363/2013 zo dňa 23.04.2013 o zápis delimitačného protokolu č.1/2013 o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 15.02.2013, Z-8692/13 Žiadosť o zápis MAGS SNM-40265/14-7/37564 zo dňa 11.2.2014, Delimitačný protokol č.24/2013, Z-4049/14 Delimitačný protokol č. 3/2014 reg. č. 240/2014-2050-3010, Z-18998/14 Žiadosť MAGS OGC 33950/2017/4321 zo dňa 09.01.2017; Delimitačný protokol č. 1/2016, reg.č.42/2016-2050-3010 zo dňa 21.12.2016, Z-750/17 Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla stavby č. VRAA/1913/2018/P-5 zo dňa 16.01.2017, Z-2058/18 Oznámenie o určení súpisného čísla č. 2-1913/2018/VRAA zo dňa 16.01.2017, Z-2058/18 Oznámenie o určení súpisného čísla č. 1-1913/2018/VRAA zo dňa 16.01.2017, Z-2058/18 Zápis vlastníckeho práva č. MAGS OGC 34972/2019/81780 zo dňa 21.02.2019, Protokol č. ASM-171/2019 o odovzdaní pozemkov zo dňa 19.02.2019, Z-3785/2019. Delimitačný protokol č. CPBA-ON-3-001/2019-PS o prechode vlastníctva nehnuteľného majetku štátu v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 4.4.2019, Z-6670/2019 - vz.4755/19 Zápis listiny o súpisnom čísle č. 9428/2016/VRAA/P-30 zo dňa 19.9.2016, Delimitačný protokol zo dňa 15.3.1993 , Dotatok č. 1 zo dňa 07.09.2004, Z-7160/2020	
	Iné údaje	

GP č. 63/2005 Zápis GP č. JK 6/2005, Z-6595/06 GP č. 24/07 Zápis GP č. 13/2009 zo dňa 20.3.2009, Z-3132/09. Rozhodnutie o oprave chyby X - 292/09. GP č. 280/2011 Zápis GP č. 48/2013 (ov.č. 2574/2013), Z-7028/14 Zápis geometrického plánu č. 42/2014 na odstránenie stavieb p.č. 11281/1,2,3,4 a oddelenie pozemku p.č. 11281/23, úradne overený pod č. 759/2014 dňa 16.04.2014, N-31/15 Zápis GP č. 14/2015 na oddelenie pozemkov p.č. 11281/26, 11281/27, 11281/28, 11281/29, overený dňa 10.3.2015 pod č. 428/2015, N-51/15 Žiadosť č. MAGS SSN - 37179/16-304476/LVi zo dňa 06.06.2016 o zápis GP č. 7/2016 (úr.ov. 954/2016) na zameranie autocvičiska na p.č. 17029/60, R-3687/16 Zápis GP na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí, úradne overeného dňa 30.03.2016 pod č. 546/2016, Z-5964/16 GP č. 53/2016, č. overenia: 137/2016, V-31957/16 GP č. 81/2015, úradne overený pod č. 1674/15 na zameranie skutočného stavu stavby a prístavby p.č. 17029/4, Z-19850/16 Žiadosť MAGS-OGC-44567/17/361809 zo dňa 07.28.2017 o zápis GP č. 30137/2017 (úr.ov. 1369/2017) na určenie vlastníckych práv k p.č. 13625/15, 17-39, R-4719/17 Zápis GP ov.č. 2847/2017 na zameranie rozostavanej stavby podzemnej garáže p.č. 11281/1,6,23,26,27,32-41,43-46 a oddelenie p.č. 11281/16,17,28-31,42; Z-23667/17 Zápis GP ov.č. 287/2018 na zameranie rozostavanej stavby futbalového štadióna p.č. 11281/1,23,31,32,34,35,40,41,45-55,57-64 a oddelenie p.č. 11281/56; Z-4698/18 Zápis GP č. 1927/2017, Z-16946/2018 GP 1365/2018 overený 27.6.2018 Zápis GP ov.č. G1-1944/2019 na zameranie zozostavanej stavby administratívnej budovy SO 004 NFŠ, Z-18964/19 Rozhodnutie OÚ č. X-272/2021 zo dňa 20.07.2021		
Poznámky	K nehnuteľnosti	
V zmysle ustanovení § 71 ods.3 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola vyvrátená, sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo časti p.č. 23049/2 na LV 1 na základe HZ 321/83/111 a časti pôvodnej nehnuteľnosti p. č. 17071 na LV 3272 na základe D 832/88, D 144/92	-	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
4	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 831 04, SR, IČO: 603317	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	Protokol č. 11 88 0557 13 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto - pozemky registra C KN parc.č. 11280/56, 11280/57 zo dňa 03.12.2013, Z- 11276/14 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemok registra C KN parc.č. 21995 podľa Protokolu č. 11 88 0233 14 00 zo dňa 28.05.2014, Z-15489/2021	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Nájomca

Počet nájomcov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	NFŠ, a.s., Sasinkova 5, Bratislava, PSČ 811 08, SR, IČO: 50110055	
	Titul nadobudnutia	

	Zmluva o nájme č. 08-83-1084-07-00, N-16/2008 ~ 3285/08, Dodatok č. 1 k zmluve o nájme pozemku č. 8-83-1084-07-00 zo dňa 08.07.2009, Dodatok č. 2 k zmluve o nájme pozemku č. 08-83-1084-07-00 zo dňa 05.11.2014, N-31/15 ~ 1033/15 Zmluva o nájme pozemku č. 08-88-0820-14-00 zo dňa 5.11.2014, N-51/15 ~ 1565/15 Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemky p. č. 11281/1, 11281/30, 11281/31, 11281/47, 11281/50, 11281/52, 11281/55, 11281/59, 11281/56 do 12.2.2058 ~ 3285/08, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. 287/18, Z-4698/18 K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/17, 11281/34, 11281/35, 11281/36, 11281/37, 11281/38, 11281/39, 11281/45, 11281/46, 11281/51, 11281/48, 11281/49, 11281/53, 11281/54, 11281/60, 11281/57, 11281/58, 11281/61, 11281/62, 11281/63, 11281/64, 11281/76, 11281/82, 11281/87, v rozsahu 408267/416848 k celku do 12.2.2058 ~ 3285/08, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. 287/18, Z-4698/18; GP ov.č. G1-1944/2019, Z-18964/19 K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/23 v rozsahu 2167/33398 k celku na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16 K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/26, 11281/40, 11281/41, 11281/65, 11281/66, 11281/67, 11281/73, 11281/74, 11281/75, 11281/84, 11281/85, v rozsahu 4456/125154 k celku na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. G1-1944/2019, Z-18964/19	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	Trubíniová Valentína, Doc. PhDr. CSc., Rozvodná 19, Bratislava, PSČ 831 01, SR, Dátum narodenia: 06.01.1937	
	Titul nadobudnutia	
	Zmluva o nájme č. 164/2007 zo dňa 23.05.2007	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 21965/92 od 01.01.2007 na dobu neurčitú	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
5	Tehelné, a.s., Sasinkova 5, Bratislava, PSČ 811 08, SR, IČO: 50109936	
	Titul nadobudnutia	
	Zmluva o nájme č. 08-83-1084-07-00, N-16/2008 ~ 3285/08, Dodatok č. 1 k zmluve o nájme pozemku č. 8-83-1084-07-00 zo dňa 08.07.2009, Dodatok č. 2 k zmluve o nájme pozemku č. 08-83-1084-07-00 zo dňa 05.11.2014, N-31/15 ~ 1033/15 Zmluva o nájme pozemku č. 08-88-0820-14-00 zo dňa 5.11.2014, N-51/15 ~ 1565/15 Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16	
	Iné údaje	

	K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemky p. č. 11281/15, 11281/16, 11281/33 do 12.2.2058~ 3285/08, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17 K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/17, 11281/34, 11281/35, 11281/36, 11281/37, 11281/38, 11281/39, 11281/45, 11281/46, 11281/51, 11281/48, 11281/49, 11281/53, 11281/54, 11281/60, 11281/57, 11281/58, 11281/61, 11281/62, 11281/63, 11281/64, 11281/76, 11281/82, 11281/87 v rozsahu 8581/416848 k celku do 12.2.2058 ~ 3285/08, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17, GP ov.č. 287/18, Z-4698/18; GP ov.č. G-1944/2019, Z-18964/19 K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/23 v rozsahu 31231/33398 k celku na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16 K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/26, 11281/40, 11281/41, 11281/65, 11281/66, 11281/67, 11281/73, 11281/74, 11281/75, 11281/84, 11281/85 v rozsahu 120698/125154 k celku na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. G1-1944/20119, Z-18964/19 K vlastníkovi č.1 je nájomný vzťah na pozemok p. č. 11281/28, 11281/43, 11281/69, 11281/70 na dobu určitú do 12.8.2058, N-51/15 ~ 1565/15, Potvrdenie o prechode práv a povinností z nájomných zmlúv zo dňa 24.06.2016, Notárska zápisnica N 2169/2015, Nz 57714/2015 zo dňa 16.12.2015, Z-13664/16, GP ov.č. 2847/2017, Z-23667/17; GP ov.č. G1-1944/2019, Z-18964/19
	Poznámky
	Bez zápisu.

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Titul nadobudnutia – nepriradené

PARC.13461/2 PODLA ZIADOSTI OSM/1993/6 SCH

52 PARC. OD 13183/68-23054/7 PODLA ZIADOSTI OSM/1993/3 SCH.

PARC.11489 - ZIADOST C.OSM/93/SCH ZO DNA 23.7.1993

ZAPIS GP C.46/93

STAVBA NA PARC.11903/10 PRI ZMENE K.U V R.1990 PRESLA Z K.U.VINOHRADY

ZIADOST OSM/93/Sch O ZAPIS DELIMITACNEHO PROTOKOLU ZO DNA 22.7.1993

ZAPIS GP C. 461/93-2/93 NA ZAMERANIE STAVBY

OPRAVA CHYBNEJ VYMERY PARC.23049/2

ZIADOST ZN.OSM/93/SCH/4 O ZAPIS PROTOKOLU ZO DNA 8.3.1994

ROZHOD. MU B-NOVE MESTO C.STAR.-3401/94 ZO DNA 2.11.1994

ZIADOST C.66/94 ZO DNA 11.10.1994 O ZAPIS MANDATARNEJ ZMLUVY ZO DNA 12.2.1993 A DODATKU C.1 ZO DNA 25.3.1994

OPRAVA VYMERY PARC.23054/1 PODLA ROZHOD. KU B-MESTO C.2.2.01/5-4232/94

ZIADOST ZN.OSM 1/95/SCH ZO DNA 25.1.1995 O ZAPIS STAVBY

ZAPIS GP C. 31320902-04-206/94 - VZ 281/95

ZIADOST ZN. OSMM/2517/95/VO ZO DNA 22.8.1995

ZIADOST ZN.OSMM-2443/95/VO ZO DNA 13.9.1995 O ZAPIS PROTOKOLU O VRATENI ZVERENEHO MAJETKU ZO DNA 2.11.1993

ROZHODNUTIE KATASTRALNEHO URADU C.201/5-150-45/96 ZO DNA 29.2.1996.

ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-46/1996 ZO DNA 8.1.1996.

ZIADOST OSMM-3240/96/VO, GP 17439221/4-96

ZIADOST OSMM-3895/95/VO, GP 31321704/221-400/95

OSVEDCENIE O VYDRZANI N 42/96, NZ 22/96 ZO DNA 25.10.1996

ZIADOST OSMM/2162/96 Z 20.5.1996
ZIADOST OSMM/243/96 Z 22.1.1996, GP 11657651-3/95
Osvedčenie o vydržaní N 06/97, Nz 02/97 zo dňa 7.2.1997
ZIADOST OSMM/793/97 Z 26.2.1997
Žiadosť OSMM-1303/97 zo 7.4.1997
Žiadosť OSMM/1078/97 z 22.5.1997
Žiadosť OSMM/2362/97/Se
Žiadosť OSMM/3456/97/Ka, GP 1485/97
Dar V-181/99 zo dňa 8.3.1999
Žiadosť OSMM/3558/97/Ka Z 12.9.1997
Žiadosť OSMM/3301/97/Ka z 19.8.1997
Žiadosť OSMM/2506/97/Ka z 24.6.1997
Žiadosť OSMM/2922/95/VO z 28.9.1995
Žiadosť OSMM/4451/96/Ka zo 14.11.1996
Žiadosť OSMM/481/98/Ka z 3.2.1998
Žiadosť OSMM/4609/97/Ka z 20.11.1997
Žiadosť OSMM-3795/97/Ka
Žiadosť OSMM-463/97
Žiadosť OSMM-2993/95/VO
Žiadosť, listina č.Star-1401/2001
Kúpa V-110/02, V-111/02, V-112/02, V-113/02 zo dňa 11.2.2002
Žiadosť SNM-1788/02/Ks
Kúpna zmluva V - 108/02 zo dňa 24.4.2002
Kúpna zmluva V - 109/02 zo dňa 24.4.2002
Dar V-2962/01 zo dňa 13.8.2002
Žiadosť SNM-9345/2002/No z 3.12.2002
Osvedčenie o vydržaní N 422/02, Nz 376/02 z 26.11.2002
Žiadosť SNM-2307/2000/Ja zo dňa 24.3.2000
Kúpa V-3690/02 zo dňa 12.2.2003
Žiadosť o zápis č. SNM-2207/2001/No zo dňa 4.5.2001
Žiadosť o zápis č. SNM-2481/2001/No zo dňa 4.5.2001
Delimitačný protokol zo dňa 8.8.2002
Delimitačný protokol zo dňa 27.8.2002
Delimitačné protokoly zo dňa 28.8.2002
Žiadosť SNM-3319/01/Ks zo dňa 11.5.2001
Žiadosť o zápis č.SNM-6430/01Ks zo dňa 13.9.2001
Žiadosť o zápis č.SNM-6412/01/Ks zo dňa 13.9.2001
Žiadosť o zápis č.SNM-6411/01/Ks zo dňa 13.9.2001
Žiadosť listina SNM-4481/01/Ks zo dňa 27.6.2001
Rozhodnutie č.X-59/03-Sp. zo dňa 26.6.2003
Žiadosť o zápis SNM-8043/02/KS zo dňa 12.11.2002
Žiadosť MAG/2004/6943/11592-1 zo dňa 25.2.2004
Rozhodnutie č.X-76/04 zo dňa 11.5.2004
Žiadosť MAG/2004/15889/28029-1 zo dňa 6.5.2004
Delimitačný protokol o prevzatí nehnuteľného majetku

Žiadosť SNM-3825/01/Ks a MAG/2004/18816/53761-3
 Žiadosť o zápis MAG/2003/12960/No z 22.7.2003
 Žiadosť o zápis MAG-2003-2357/Ks zo dňa 15.1.2003
 Kúpa V-4103/04 zo dňa 2.2.2005 (Správa katastra Bratislava IV)
 Žiadosť o zápis SNM-3825/01/KS zo dňa 12.6.2001
 Žiadosť o zápis MAG/2004/33717/57010-1 zo dňa 24.09.2004.- Z-2287/04.
 Žiadosť o zápis podľa zn. MAG/8493/15337-2/05 zo dňa 14.03.05
 Žiadosť o zápis podľa zn. MAG/88994/15340-1/05 zo dňa 14.03.05
 Žiadosť č. PPaSM 53/05 zo dňa 03.02.05
 Žiadosť o zápis č. MAG-2005-1388/11335-13/Vi zo dňa 24.02.05
 Žiadosť o zápis zo dňa 07.04.05
 Žiadosť o zápis č. MAG/2005 zo dňa 21.04.05
 Dohoda o urovnaní zo dňa 2.11.2004
 Žiadosť č. MAG/06/23806/56531-2/Bž zo dňa 24.8.2006 /GP č. 58/2006, N 156/06, Nz. 32741/06 /
 Žiadosť č. MAGS SNM 13361/2007-1/157655, doplnené MAGS SNM 13361/07-6/470635

Iné údaje - nepriradené

ZBYTOK PARC.C.17090/1 O VYMERE 770 m2 V PARC.17090/12

PRAVO PRECHODU CEZ PARC.C.23054/5 ZAPISANU NA LV 2510 DO OBJEKTU PRECERPAVACEJ STANICE NA PARC.C.23054/4 PODLA V-1175/95 ZO DNA8.3.1995

ZAPIS GP 31321704/221-283/96/1

1 M2 Z PARC.C.22038 ODCLENENY DO PARC.C.12290/7 PODLA GP 1808/96

GP 31371523-4/96

Nájom pozemku p.č.11871/24 pre Spolok garážnikov LÉGIO (31786456) do 30.10.2027 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 26.11.1997

Nájom pozemku p.č.21969/2 pre SOFTEC spol. s r.o. (00683540) do 31.12.2021 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 8.11.2001

Geom.plán č.025/2001

Nájom p.č.13616/1 pre Dopravný podnik Bratislava a.s. (492736) do 31.12.2025 podľa nájomnej zmluvy č.188807419900 zo dňa 4.2.2000

GP č. 644/04 zo dňa 02.12.04

GP č.150/2007 na vymedzenie rozsahu duplicitného vlastníctva,Z-11498/07

Zápis GP č.86/2006

Zápis GP č. 30094/2016 (ov.č. 1854/2016), Z-22134/16

zmena kodu na pozemku reg. C-KN parc.č. 23049/2, R-5006/16

Zápis GP č. overenia 2184/2017, V-33775/2018.

GP úr.ov. 2807/17, V-7296/19

Protokol o oprave chyby č. X-277/2020 zo dňa 24.11.2020, ZPMZ č. 6406

ČASŤ C: ĎALŠIE

K nehnuteľnosti K vlastníkov	Obsah
-	NA PARC. 17 029/2 ZAL. PRAVO PRE SLOVAKIA - BUS A.S. PODLA V-2727/94 ZO DNA 11.8.1994
-	Vecné bremeno - Predkupné právo na parc.č.17029/12 o výmere 2224 m2 a nájom tejto parcely v prospech SHELL Slovakia, s.r.o. do 30.9.2016 podľa V-2495/97 zo dňa 16.7.1997

-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s §69 ods. 10 zákona NR SR č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518 podľa geometrického plánu č.171/2011 na pozemku registra C-KN parc.č.12070/12 a parc.č.22018/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.8753 na trase Rz PPC-Rz Pionierska a č.8208 na trase Rz Pionierska-RZ Lamač, podľa Z-21370/11
-	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc.č. 17015/89,90,97,173, 22246, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
-	Vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z., zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 12205/3, v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270), Z-5958/13
-	Vecné bremeno podľa § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. - povinnosť vlastníka pozemkov registra E KN parc.č. 13443/2, 13444/1, 13462/1 strpieť a právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO: 35763469) ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na dotknutých nehnuteľnostiach - s výkonom práv vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosti a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku, Z-4012/2017
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 písm.a) zákona č. 351/2011 Z. z.zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc. č.21713, 21714/3, Z-2136/2018.
-	Vecné bremeno - spočívajúceho v povinnosti strpieť na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 21995, 11871/24 , zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 12.1 Verejný vodovod DN 200 zokruhovanie Kominárska - Račianska, SO 44 Rekonštrukcia stoky - Škultétyho, SO 45 Rekonštrukcia verejného vodovodu DN 100 na DN 300 Ursínyho (vodné stavby) a užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodných stavieb, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne : č. 73/2016, úradne overenom dňa 21.6.2016 pod č. 1246/2016 na uloženie inžinierskej siete (vodovod) na pozemku registra C KN parcelné číslo 21995 č. 99/2017, úradne overenom dňa 13.10.2017 pod č. 2300/17 na uloženie inžinierskych sietí na pozemku registra C KN parcelné číslo 11871/24 č. 1910/2017 úradne overenom dňa 14.11.2017 pod č. 2530/17 na uloženie a užívanie inžinierskej siete (kanalizácia) na pozemku registra C KN parcelné číslo 21995 (diel č. 2) a vstup osôb a vjazd vozidiel na pozemok registra C KN parcelné číslo 21995 v celosti a na pozemok registra C KN parcelné číslo 11871/24 v rozsahu vymedzenom v geometrických plánoch, za účelom prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodných stavieb, spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti v p r o s p e c h: Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO 35850370, Prešovská 48, 82646 Bratislava, podľa V-8812/18 zo dňa 12.04.2018
-	Vecné bremeno- spočívajúceho v povinosti strpieť na pozemku registra C KN parcelné číslo 21995 zriadenie a uloženie kanalizačných prípojk, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačných prípojk, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1910/2017, úradne overenom dňa 14.11.2017 pod č. 2530/2017 (diel č. 5, 6 a 7) a v povinosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel na pozemok registra C KN parcelné číslo 21995 v celom rozsahu, z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodnej stavby v p r o s p e c h: Bavint, s.r.o, IČO 36725994, podľa V-8816/18 zo dňa 12.04.2018

-	Vecné bremeno spočívajúce strpieť na pozemku reg. C KN parc.č. 21995: a) zriadenie a uloženie elektrickej prípojky k stavbe "Obytný súbor Residence, Račianska ul. bratislava, časť Penziónový dom A.I a Polyfunkčný bytový dom A.II" a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č.1546/2018, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia elektrickej prípojky k stavbe "Obytný súbor Residence, Račianska ul. bratislava, časť Penziónový dom A.I a Polyfunkčný bytový dom A.II" a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č.1546/2018, c) vstup osôb a vjazd vozidiel cez nehnuteľnosť z dôvodu užívania, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia elektrickej prípojky k stavbe "Obytný súbor Residence, Račianska ul. bratislava, časť Penziónový dom A.I a Polyfunkčný bytový dom A.II" oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č.1546/2018, v prospech Západoslvenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-1683/2019 zo dňa 14.02.2019.
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1, písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO: 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 23049/24, podľa GP ovč. G1-175/2019, Z-3368/2019
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO: 35 845 007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra E KN parc.č. 11462/3, Z-889/19
-	Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v práve: - zriadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov, - užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov, stavby "BA - Nové Mesto, TS 548, NNK, TS, VNK" v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 141-1/2018, úr. ov. 1730/2018, - vstupu a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblových rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia NN a VN káblových rozvodov a užívania, prevádzkovania, opráv a odstránenia káblových rozvodov na pozemkoch registra C KN parc.č. 21975, 21978, 21988, v prospech Západoslvenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518), podľa V-6749/2019 zo dňa 03.04.2019
-	Vecné bremno "in rem" na pozemky registra C KN parc.č. 13608/162, 22246/1, spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 17015/108, podľa V-7296/2019 zo dňa 10.04.2019
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra E KN parc.č. 13610/3, Z-7341/2019
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET a. s. IČO: 35 845 007 ako oprávneného , spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 21956, Z-16944/2020
-	Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach v rozsahu podľa GP úradne overeného pod č. G1-2110/2020 na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 21973, 21988 a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 41 Rekonštrukcia vodovodnej prípojky, SO 42 Rekonštrukcia kanalizačných prípojek a SO 31 Horúcovodná prípojka k stavbe "Bytový dom Budyšínska 3, 3A b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojek inžnierskych sietí, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojek inžnierskych sietí na pozemky registra C-KN parc. č. 21973 a 21988 v celosti. v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľností: - bytových aj nebytových priestorov v Stavbe Budyšínska 3,3A so súpisným číslom 14188 na pozemku registra C KN s p.č. 11309/1, , vrátane príslušných podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu so súpisným číslom 14188 a na pozemku registra C KN p.č. 11309/1 a pozemku registra C KN p.č. 11309/2, podľa V-2088/2021 zo dňa 05.02.2021

-	Vecné bremeno - spočívajúceho v práve: a) zriadenia a uloženia VN káblového vedenia v rámci stavby "BA-Est. Žabí Majer-2. stavba, 22 kV vývody SO 01 Preústenie 22 kV vedení" v k.ú. Nové Mesto a Rača v Bratislave ("VN káblové vedenie") na zaťažených pozemkoch registra C KN parc.č. 17090/2 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020, registra E KN parc.č. 13420, 13423 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-1985/2020 b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN káblového vedenia na zaťažených pozemkoch registra C KN parc.č. 17090/2 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020, registra E KN parc.č. 13420, 13423 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-1985/2020 c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie VN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) na zaťažených pozemkoch registra C KN parc.č. 17090/2 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-2172/2020, registra E KN parc.č. 13420, 13423 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne ov.č. G1-1985/2020 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, podľa V-10896/2021 zo 07.05.2021
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a. s. IČO: 35845007 ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 21969/1 v rozsahu vyznačenom v GP č.149/2019, č. overenia G1-1085/2019, Z-9059/2021
-	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a. s. IČO: 35845007 ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 22037 v rozsahu vyznačenom v GP č.142/2019, č. overenia G1-1084/2019, Z-9053/2021
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo uloženia elektrického stožiara na pozemku parc.č. 17090/38, 17090/39 a právo vstupu na pozemky parc.č. 17015/90,97, 17090/1,7,38,39, 22246 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, právo výkonu povolenej činnosti na pozemkoch a z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom uložením 110 kV vzdušného vedenia v prospech ZSE Distribúcia a.s. (IČO 36361518), v rozsahu podľa GP č. 78/2009 a GP č. 79/2009, v súlade s § 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu cez časť pozemku parc.č. 17090/1 v rozsahu vyznačenom v GP č. 40/2009 v prospech Pittel + Brausewetter Holding Slovakia s.r.o.(IČO 35914211), podľa V-14690/10 zo dňa 08.07.2010
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.17090/7,17090/38,17090/39 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 176/2011 na pozemkoch parc.č. 13605/32, 17029/1, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 4x110 kV vedenie č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, č. 8753 na trase PPC - Rz Pionierska, č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky a č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice, Z-1318/12
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona 351/2011 Z.z. zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť na pozemkoch p.č. 21981, 21969/1, 21956 v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s. IČO 35697270, Z-2484/13
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - právo uloženia a prevádzky plynovej prípojky na pozemku parc.č. 15123/13 v rozsahu vyznačenom v GP č. 29/2013 (č.ov. 898/13) v prospech vlastníka pozemkov parc.č. 15123/39, 15123/157 a stavby súp.č. 13495 na parc.č. 15123/39 podľa V-25144/13 zo dňa 20.03.2014
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku reg."C" parc.č.22246, Z-18575/14
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam: spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia elektrickej prípojky na pozemkoch reg. "E" parc.č. 13444/1 a parc.č. 13462/2 v rozsahu vyznačenom v GP č. 498/2013, úradne overenom pod č. 1815/2013, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky v celom rozsahu pozemkov reg. "E" parc.č. 13444/1 a parc.č. 13462/2 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s.. IČO: 36361518, podľa V-19810/15 zo dňa 07.08.2015

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve na: a) zriadenie a uloženie elektrickej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky, c) vstupu osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a) a b) na pozemku reg. C-KN parc.č. 17029/1 v rozsahu geometrického plánu úradne overenom pod č. 1404/2014, V-27491/15.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - v prospech oprávneného SWAN, a.s., IČO 47258314 spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu GP č.161/2016 (over.č. 822/16) zo dňa 2.5.2016 v súlade s ust. § 66 ods.2) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na pozemkoch registra E KN parc.č.13422, 13441 podľa žiadosti o zápis vecného bremena, Z-8733/16.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 47 258 314 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemkoch registra E KN parc.č.12199/2, parc.č. 12200/1, parc.č. 12200/2 a to v rozsahu podľa geometrického plánu č. 115/2016, úr. ov. 543/2016 dňa 30.03.2016, Z-7135/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku reg. "CKN" parc.č.21973, 21988, 21951, Z-7820/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti SWAN, a.s., IČO: 47258314, spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej elektronickej komunikačnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku evidovanom v registri C KN parc.č. 21714/3, v rozsahu uvedenom v GP č. 123-2/2016, úrad. overenom dňa 30.03.2016 pod č. 546/2016, Z-5964/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku parc.č. 17015/97 strieť: -uloženie a prevádzku vodovodnej armatúrnej šachty s označením 216 v rozsahu vymedzenom v GP 120/2009, over.č. 3052/2009 -vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie armatúrnej šachty v rozsahu nehnuteľnosti v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 35850370 podľa V-17943/16 zo dňa 12.7.2016
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO 35697270, na pozemky parc.č.21968/78, 21968/64, 23049/24, 23049/23, a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenia zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti podľa Z-11074/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO: 35697270), a to v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, t.j. oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to na pozemku registra C KN parc. č. 23048/3, Z-10772/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam na pozemok registra C KN p.č.12205/3 a pozemok registra E KN p.č.12199/2 spočívajúce v povinnosti povinného strieť a) zriadenie a uloženie elektrickej prípojky b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO:36361518 v rozsahu geometrického plánu č. 53/2016, úradne overenom pod č. 137/2016 zo dňa 01.03.2016, podľa V-31957/16 zo dňa 23.11.2016
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno zriadené podľa § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. na pozemky registra C KN parc.č. 11462/42, 11749/1,3, 12381/1, 21714/2, 21957, 21966, 22021/1 a pozemok registra E KN parc.č. 13467 v prospech spoločnosti VNET a.s., IČO: 35 845 007 zo dňa 07.10.2016, Z-22272/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strieť na pozemku registra C KN p.č.11462/42 a na pozemkoch registra E KN p.č.11463, 21283/105 a) zriadenie a uloženie horúcovodnej prípojky, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie horúcovodnej prípojky k stavbe "Obytný súbor Škultétyho ulica, Bratislava", a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.103/2015, úradne overeným dňa 01.02.2016, pod č.121/16, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie horúcovodnej prípojky oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti v prospech Bratislavská teplárenská, a.s., IČO:35823542, podľa V-33742/2016 zo dňa 30.01.2017

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku registra C KN parc.č. 21995 a) zriadenie a uloženie vodovodných prípojek k verejnému vodovodu DN 200 a to v rozsahu vymedzenom GP č. 107/2016 (úr.ov. 1925/16), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie vodovodných prípojek k stavbe "obytný súbor Škultétyho, 3. a 4.etapa, mimoareálová infraštruktúra, 2.fáza" a to v rozsahu vymedzenom GP č. 107/2016 (úr.ov. 1925/16), c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodných prípojek v rozsahu pozemku registra C KN parc.č. 21995 v celosti v prospech Bavit, s.r.o. (ICO: 36 725 994), podľa V-1613/2017 zo dňa 13.02.2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc. č. 12612/15, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť - pozemok registra C KN parc. č. 12612/15, vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku, Z-26176/16
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.1 a 2 zákona č. 351/2011 Z. z.zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 spočívajúce v zriaďovaní a prevádzkovaní verejnej siete a stavaní ich vedenia na pozemku registra C KN parc. č.12142/271, Z-1964/2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na nehnuteľnosti - pozemok registra C KN parc. č. 15125, 11281/17, 11281/23, vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku, Z-22420/2017
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku registra C KN p.č.21995, pozemku registra E KN p.č.11891: a) zriadenie a uloženie elektro prípojek podľa zmluvy, b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektro prípojek a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.1877/2017 a v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 624/2017 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektro prípojek oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v písm a) a písm b) tohto odseku: - na zaťažené pozemky registra E KN p.č.11891 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.1877/2017 - na zaťažený pozemok registra C KN p.č. 21995 v celom rozsahu v prospech Západoslovenská distribučná a.s., IČO:36361518, podľa V-34704/2017 zo dňa 16.01.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete na pozemku registra C KN parc. č. 11276/2, Z-1853/18
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na stavbe požiarnej stanice súpr.č. 726 na pozemku registra C KN parc.č. 12205/3, Z-5352/18
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno (in personam) - spočívajúceho v povinnosti vlastníka nehnuteľnosti pozemku registra C KN parc. č. 21995 strpieť: a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 20.4 Horúcovod - predĺženie, 4. etapa b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie horúcovodu v rozsahu podľa GP, overený Okresným úradom dňa 30.11.2017 pod č. 2816/2017 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie horúcovodu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku na pozemok registra C KN parc. č. 21995 celosti, v prospech Bratislavská teplárenská, a.s. (IČO 35823542), podľa V-10979/2018 zo dňa 31.05.2018.
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra EKN parc.č. 13625/101, Z-5868/18

Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35763469 spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra E KN parc.č. 13625/101, 13666/1, 13670/5, 13673, 13670/1 a pozemku registra C KN parc. č.13699, Z-21164/18
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 ods.1, 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách: - Povinnosť vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 21988, 21973 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na dotknutej nehnuteľnosti; - S výkonom práva vecného bremena sú spojené oprávnenia vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na nehnuteľnosť a vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník, alebo užívateľ pozemku, Z-22057/2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET a.s. IČO: 35 845 007ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 21969/1 a 21956, Z-894/19
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam k pozemku registra C KN parc.č. 21956 spočívajúce v práve na: a) zriadenie, uloženie a existenciu stavebného objektu SO 031 Prípojka plynu - časť preložka plynovodu vrátane jeho ochranného a bezpečnostného pásma v rámci stavby "Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie - zmena 1, na ul. V. Tegelhoffa 4, Bratislava" v k.ú. Nové Mesto (ďalej len "plynárenské zariadenie" v príslušnom tvare), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, rekonštrukcie a odstránenie plynárenského zariadenia, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 153/2018 (úradne overeným pod č. G1-2494/2018), a to výlučne len v časti geometrického plánu diel 3, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby opráv a rekonštrukcie plynárenského zariadenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v bode a) a b) na pozemok registra C KN parc.č. 21956 v k.ú. Nové Mesto v celosti, v prospech oprávneného z vecného bremena: SPP - distribúcia, a.s. (IČO 35910739), podľa V-5737/2019 zo dňa 20.03.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam na pozemky registra C KN parc.č. 11281/17,15125,21956 spočívajúce v povinnosti strpieť: a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO 031 Prípojka plynu a SO 032 Prípojka horúcovodu k stavbe Národný futbalový štadión, parkovanie a doplnkové funkcie - zmena 1, na ul. V.Tegelhoffa 4, Bratislava, k.ú. Nové Mesto b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí a to v rozsahu GP č.153/2018 c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na pozemky registra C KN parc.č. 21956 a 15125, k.ú. Nové Mesto v celosti a na pozemok registra C KN parc.č. 11281/17, k.ú. Nové Mesto v rozsahu vymedzenom GP č. 153/2018, overov.č. G1-2494/2018 v prospech Slovenské elektrárne - energetické služby, s.r.o. IČO 44553412, podľa V-5739/2019 zo dňa 28.03.2018
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam k pozemkom registra C KN parc.č. 11281/17 a parc.č.21956 spočívajúce v práve: - zriadenia a uloženia VN prípojky - užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN prípojky - vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie VN prípojky v rozsahu podľa GP č.110.3/2018 overov.č.2758/2018 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. IČO 36361518, a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolovacej činnosti, vrátane zriadenia a uloženia VN prípojky, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia VN prípojky a vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie VN prípojky, podľa V-11531/2019 zo dňa 23.05.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti VNET, a.s. IČO: 35845007, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra C KN parc.č. 21714/2 a parc.č. 21714/3, podľa oznamámenia zo dňa 14.4.2019, Z-7071/19

Vlastník poradové číslo 1	Vecného bremena in personam spočívajúceho v práve: a) zariadenia a uloženia elektrického vedenia, b) prevádzkovania, modernizácie, údržby, opravy a rekonštrukcie elektrického vedenia a jeho užívania spôsobom, na ktoré sú určené, c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami a v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v bode a) a b), a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 210/2017 (úradne overené pod č. 2765/2017) k nehnuteľnostiam: pozemku registra C KN parc.č. 17090/7 v prospech SPP-distribúcia, a.s. ICO: 35910739 podľa V-5736/2019 zo dňa 7.6.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - in personam spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku registra C KN p.č.21966: a) zariadenie a uloženie VN, NN káblového rozvodu a zariadenia (ďalej len "elektroenergetické zariadenia"), b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektroenergetických zariadení k stavbe BA Nové Mesto, rekonštrukcia TS0313, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom úradne overeným pod č.G1-145/2019, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektroenergetických zariadení oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm a) a písm b) na zaťaženom pozemku v celosti, v prospech Západoslovenská distribučná a.s., IČO: 36361518, podľa V-19366/2019 zo dňa 06.08.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 21973 strpieť v rozsahu podľa GP č. 140.3/2019, úr.ov. č. GP1-1279/2019 a) zariadenie a uloženie stavebného objektu DO 51 Prípojka NN k stavbe "Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava" v k.ú. Nové Mesto b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky NN c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky NN oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku na pozemok registra C KN parc.č. 21973, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36 361 518), podľa V-33113/2019 zo dňa 13.12.2019
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno k pozemkom registra C KN parc.č. 21969/1, 21985/1 spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov strpieť: a) zariadenie a uloženie elektrickej prípojky k stavbe "BA, Nové Mesto, Kutuzovova, VNK, TS, NNK" b) užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržbu a odstránenie elektrickej prípojky, c) vstup osôb, vjazd vozidiel z dôvodu užívania, údržby, prevádzkovania, opráv a odstránenia elektrickej prípojky oprávneným z vecného bremena ním povereným osobám spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 1501/2019 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518 podľa V-38077/2019 zo dňa 03.02.2020
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v práve: a) zariadenie a uloženie stavebného objektu "SO 51 Prípojka NN - časť preložka" k stavbe "Bytový dom Budyšínska 3, Bratislava" v k.ú. Nové Mesto (ďalej len "prípojka NN") b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky NN v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. G1-1272/2020, c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky NN oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti uvedených v písm. a) a b) tohto odseku na pozemky registra C KN parc.č. 21973, 21988 v p r o s p e c h Západoslovenská distribučná, a.s., (IČO: 36 361 518), podľa V-26463/2020 zo dňa 21.10.2020
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc.č. 13610/3 strpieť na pozemku zariadenie a uloženie kanalizačnej prípojky, užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie kanalizačnej prípojky a vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie kanalizačnej prípojky v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom úr.ov.č. G1-1800/2020 v p r o s p e c h vlastníka nehnuteľnosti stavba Administratíva, sklad, vzorkovňa a dist s.č. 14144 na pozemku registra C KN parc.č. 13608/170, 13608/172, podľa V-7450/2021 zo dňa 13.04.2021

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 13616/1

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Nové Mesto



Parcela registra C, 13616/2

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Nové Mesto > k.ú. Nové Mesto





M = 1:1.000

Kres.

W-606/83

List mapy

42/1

Polohopisný a upravovací plán

vydaný dňa 8. júla 1943

K žiadosti o prísl. nov. stavbu

na parc. čís. 13616

na Vojnovskej c.

881 W-8



Pittel & Brausewetter
BRATISLAVA

Novomestská ul. č. 13.

AKTIENGESELLSCHAFT DYNAMIT NOBEL

Handwritten signature or mark.

Vydané odd. VI. 2. K 25. s. 1000

radu mesta Bratislava

Za totožnosť svetlotisku

Handwritten signature or mark.

map. mera. kres.

24. 10. 1941

DYNAMIT NOBEL A.G. WOHNHAUSNEUBAU

K E L L E R M-1450

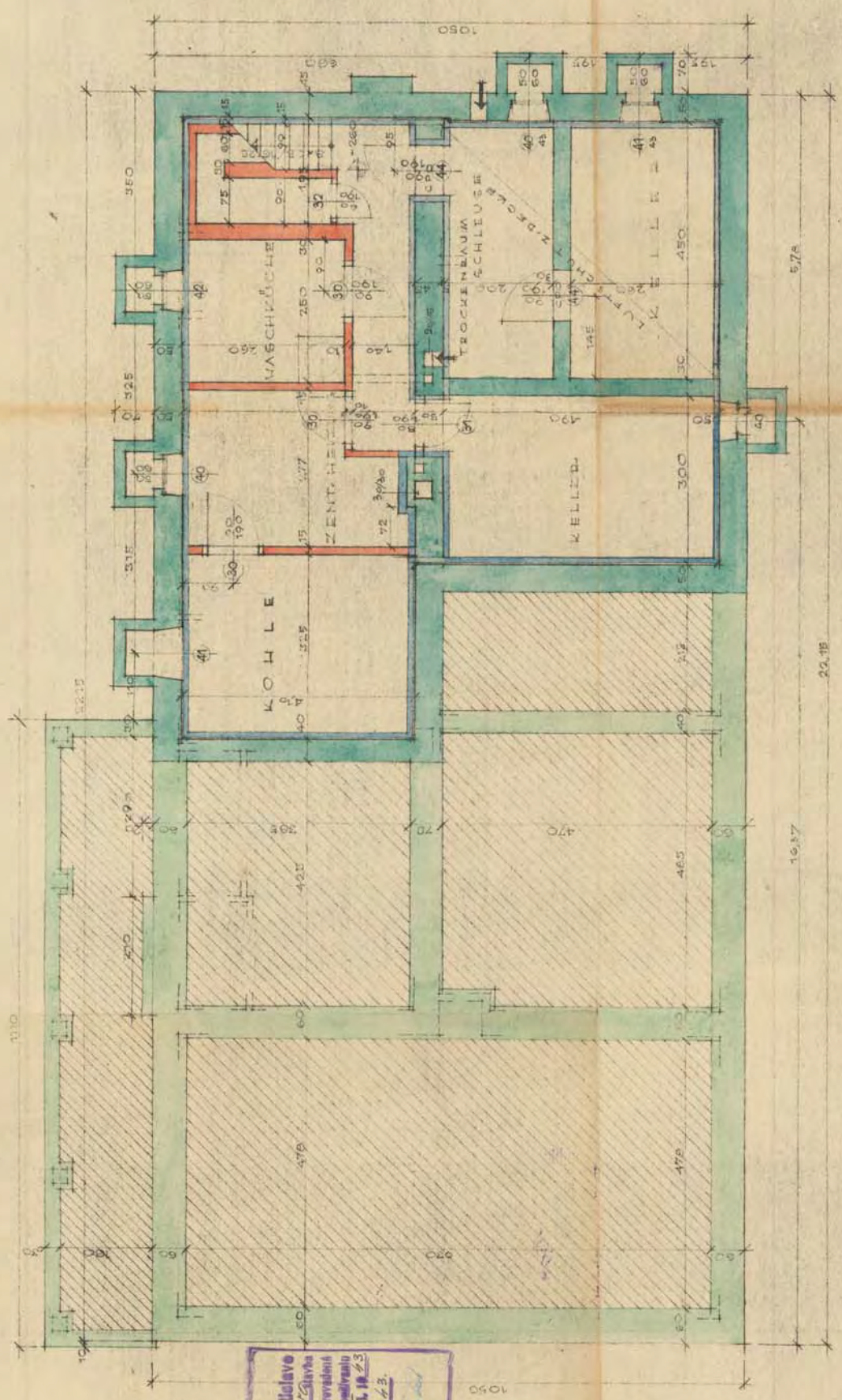
Pittel & Brausewetter
BRATISLAVA
Novopreskú ul. č. 13.

AKTIENGESELLSCHAFT DYNAMIT NOBEL

Handwritten signature



Miestny notársky úrad v Bratislave
písmeno, že 13.6.16 bola preverená
na por. č. 13.6.16 bola preverená
či totoho písa s 13.6.16 k podrobné
oddelen výnosu č. 39162 dňa 1.10.43
Bratislava, 7.11. 1943.



15. IX. 1942.

ARCH. DR. G. J. E. SPÖCK

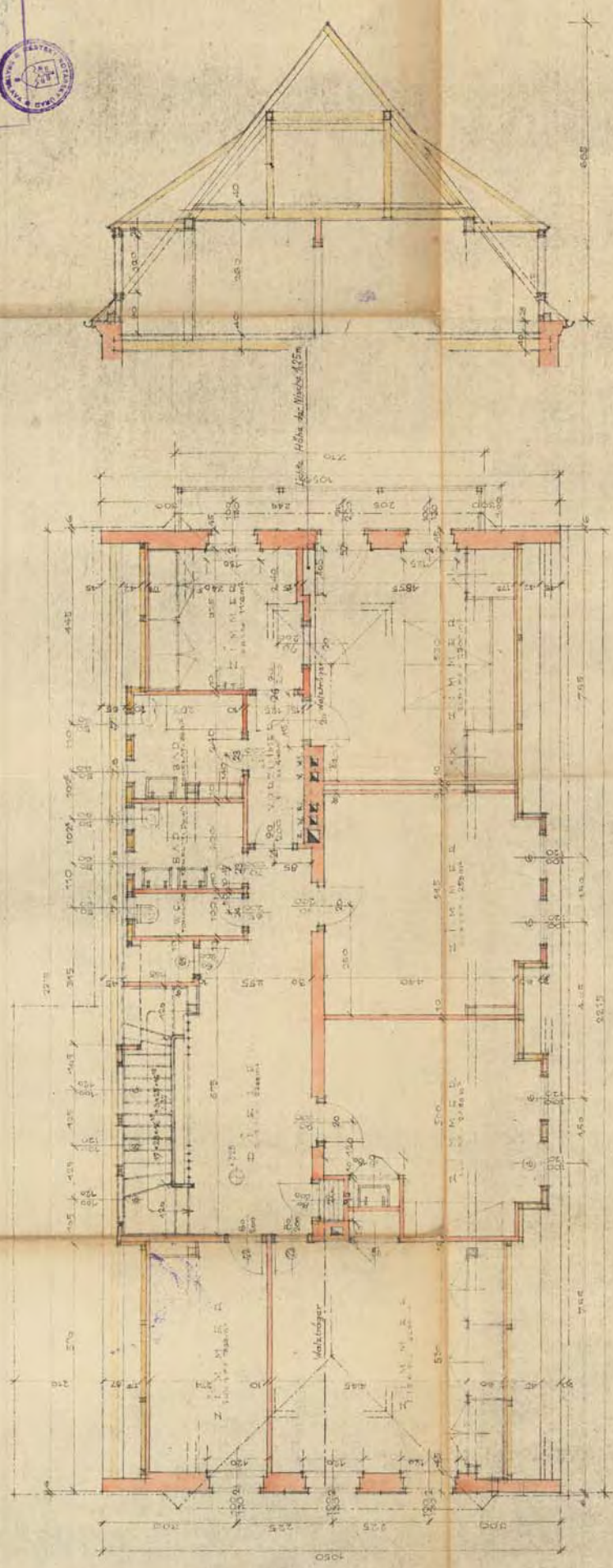
20. 11. 1943

MATERSCHULCHSCHAFT DYNAMIT NOBEL

Pitel & Brousewetter
BRATISLAVA
Nepomucká ul. č. 13.

DYNAMIT NOBEL A.G. WOHNHAUSENBAU DACHGESCHOSS M=1450

Mestský inžinierský úrad
v Bratislave
prijaté do
na jazyk: 13. 11. 43
do knižnice: 13. 11. 43
obdobie vypracovania: 29. 10. 43
Rozhodnutie: 27. 11. 43



13 XI 1943

PROF. DR. J. E. SPOHAR

DYNAMIT NOBEL A. G. GEORGESHOFF

WOHNHAUSNEUBAU

SCHLITT 1450

1

AKTIENGESellschaft DYNAMIT NOBEL

Pittel & Brausewetter
BRATISLAVA
Novomestská ul. č. 13.

Mestský notársky úrad

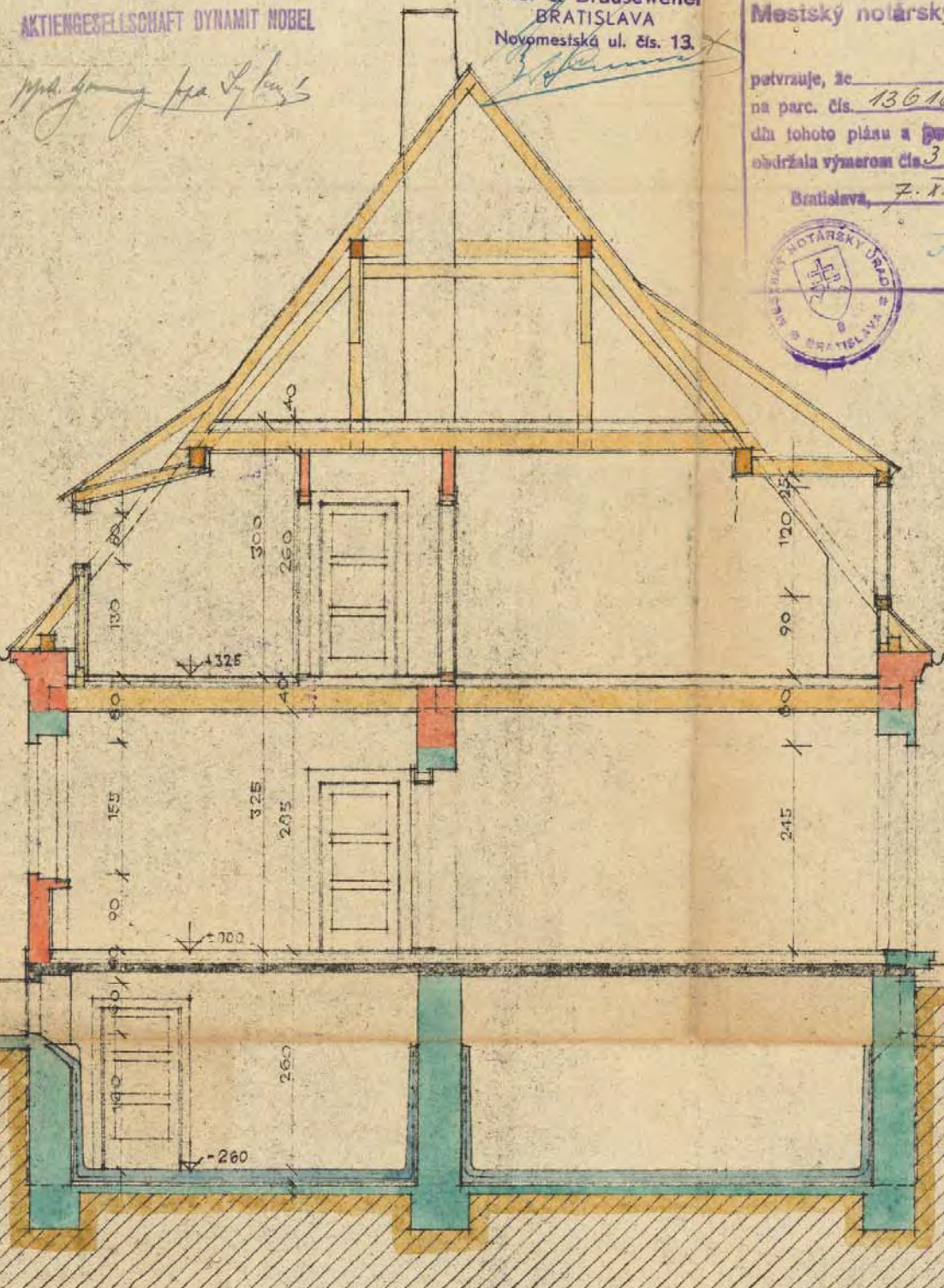
v Bratislave

potvrzuje, že
na parc. č. 13646 bola prejedaná
dňa tohoto plánu a dovolenie k používaniu
obdržala výmerom č. 39162 z dňa 18. 4. 1943.

Bratislava, 7. 7. 1943.



J. Šprtal



24. VII. 1943

AKTIEGESELLSCHAFT DYNAMIT NOBEL

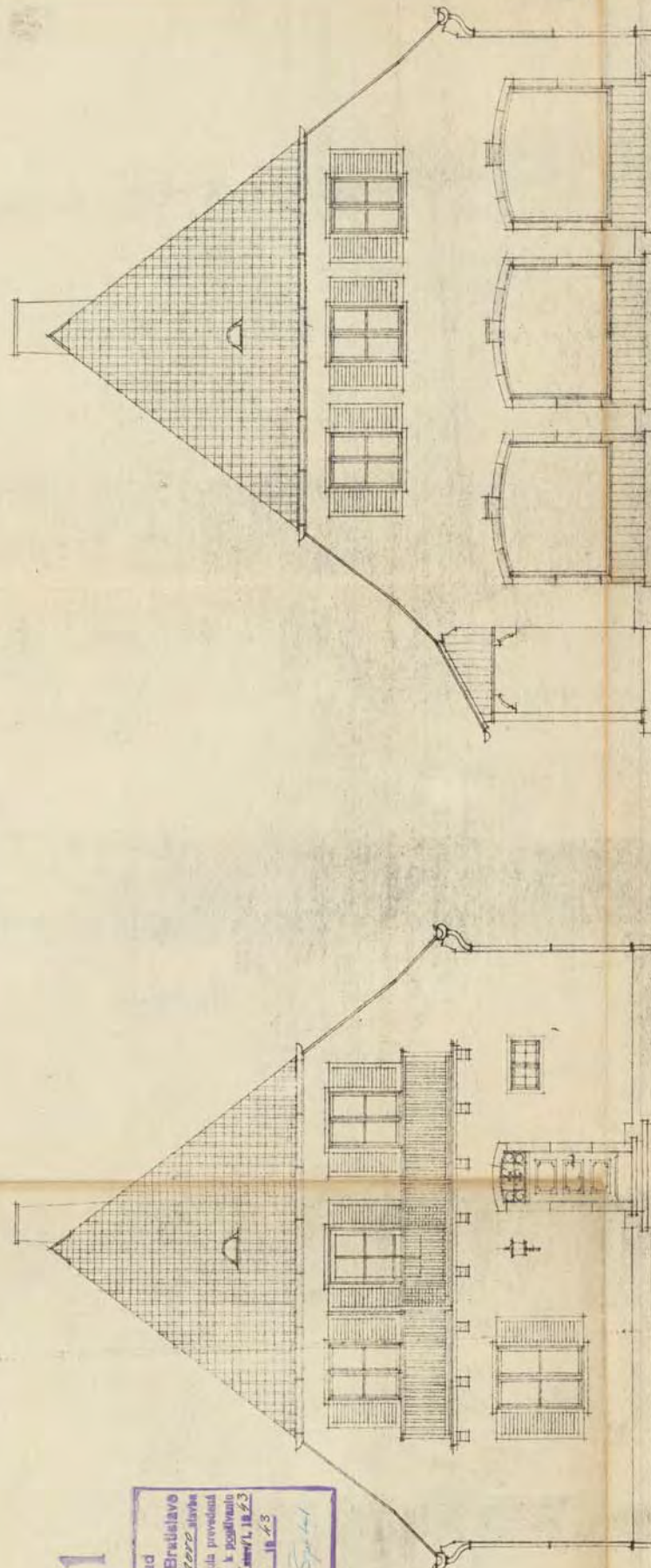
Pittel & Brousewetter
BRATISLAVA
Novosvetská ul. č. 13.

DYNAMIT-NOBEL. A. G. WOHNHAUSNEUBAU.
GIEBELANSICHTEN. 1/50.



1

Mestský notársky úrad
v Bratislave
písmu, č. 13616
na parc. č. 13616
dňa 13. 7. 1943
obdržala výnosom č. 39162
z 13. 7. 1943
Registruje, 13. 7. 1943
J. S. 141



• PRESSBURG • 21. OKTOBER • 1942 •

• ARCH. JNQ • J. E. SPORZON •

7. 8. 1942



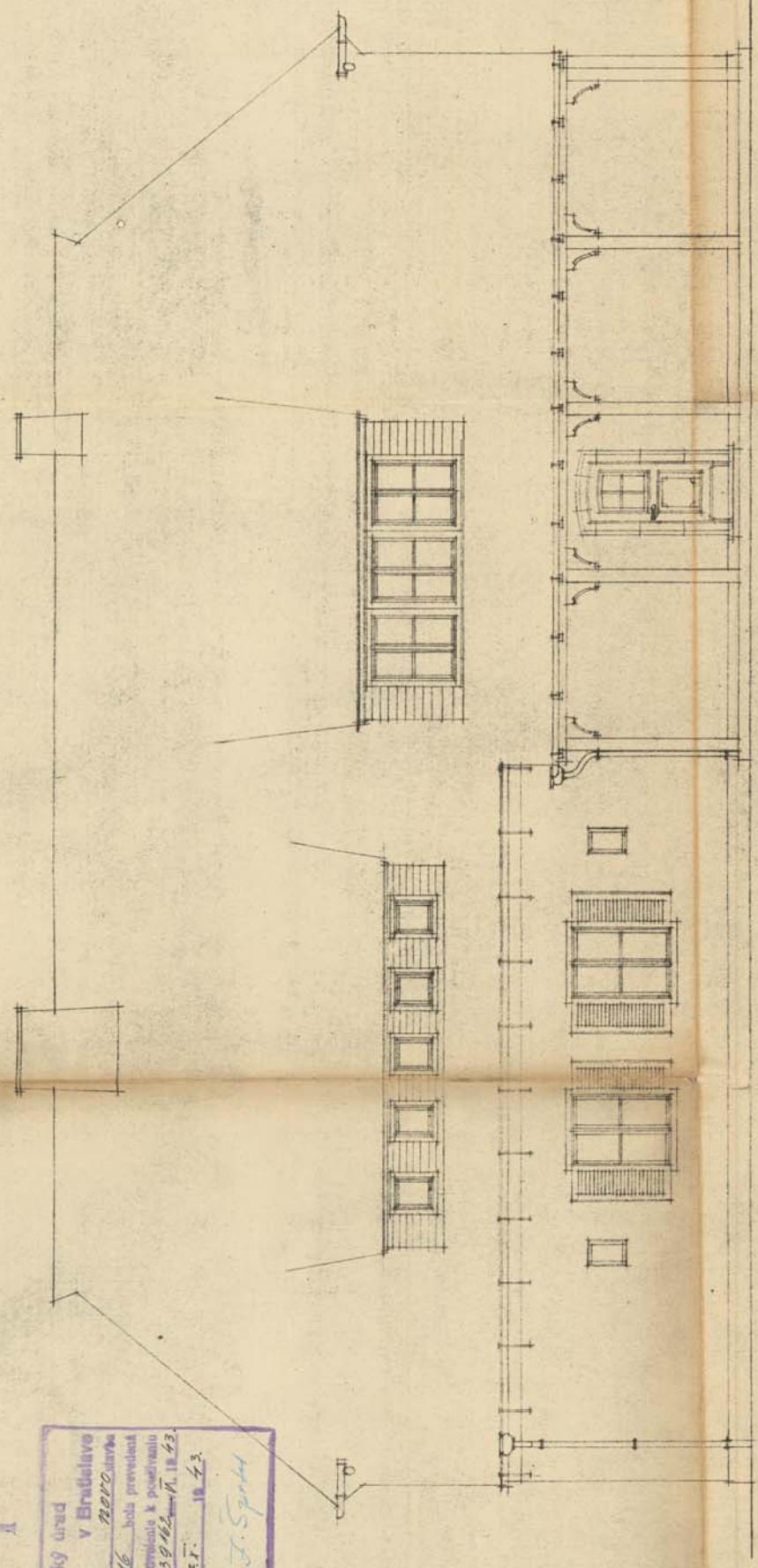
GESELLSCHAFT DYNAMIT NUBEL
H. & K.

Pittel & Brauseweller
BRATISLAVA
Novomesická ul. č. 13.

DYNAMIT-NOBEL-A.G. WOHNHÄUSENEUBAU. NORDANSICHT. 1:50.

1

Městský notářský úřad
v Bratislavě
příjímá, že: Novo
na parc. č. 13616 byla provedena
dla tohoto plánu a přivázání k pozemku
oprávněna výměnou č. 39/62 N. 1843.
Datum: 27. 12. 42
J. Sporko



22. IX. 1942.

ARCH-JNG-J-I-SPORTOON.

• DYNAMIT-NOBEL-Λ.Q.WOHNHAUSNEUBAU • • SÜDLANSICHT • 1950 •

Architekt
Pittler & Bräusewetter
BRATISLAVA
Novomeské ul. č. 13

ANTENNESCHICHT DYNAMIT NOBEL
Handwritten signature

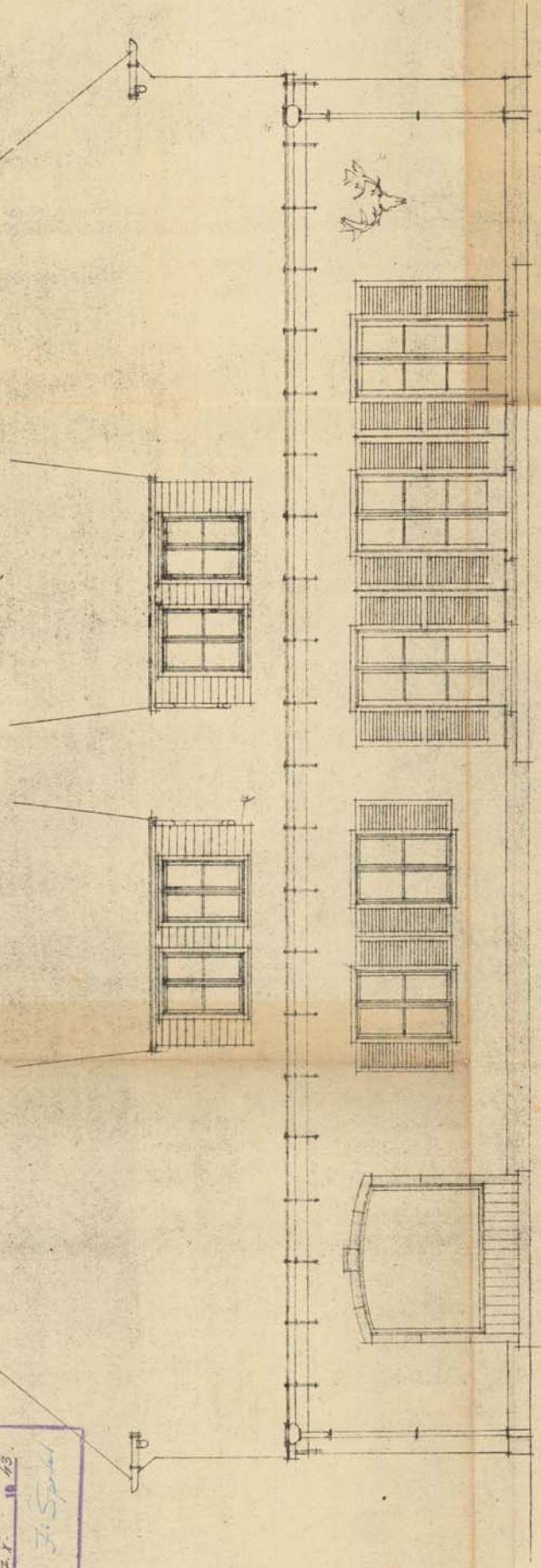
1

Městský notářský úřad
v Bratislavě

potvrzuje, že Nová
na parc. č. 13.616 byla provedena
slo. tohoto písemn. Nová k poselství
občanská výměna č. 39162 ze dne 14. 63

Bratislava 7. 7. 19 63

Handwritten signature: F. Spitzel



22. IX. 1942 • GEÄNDERT 21. X. 1942 •

• ARCH. JUNG • J. E. SPORZON •

C. 39.162/II. 1943

Odmis

Daňový úrad Bratislava - mesto

SLOVENSKÁ REPUBLIKA.

Dom čp. VII-517 v Bratislave ulica, nám. Tajnorská

Daňová obec: Bratislava

Vyrubovací úrad: Bratislava

Meno, priezvisko a bydlisko daňovníkovo: Jma Dynamit - Nobel i.č. spol., Bratislava

Miestopis a podlahová plocha

podľa § 136 zákona o priamych daniach v znení zákona č. 226/1936 Sb. z. a n. a vládneho nariadenia č. 160/1939 Sl. z.

Číslo staveb. parcely: 13.616

Číslo pozemkového hárku:

Číslo knihovej vložky:

13616

Miestopis					Podlahová výmera v m²										Poznámka (okrem iného treba zistiť, či býva užívateľ prevodzovne v dome)				
Miestnosť (časť domu)					A Bytov malých		B Bytov veľkých		Miestností prevodzovacích				1. Kuchyn' neobytných (do 12 štvor. m) 2. izby pre služobné do 12 štvor. m, keď sú prístupné len z kuchyne 3. Neobyť. komôr	Skutočné užívanie počalo dňa					
Čís.	Poloha (prízemie až podkrovia)	Určenie (izba, komo- ra, kuchyňa, dielňa, kancelária, schodište, stajňa a pod.	Patrí k bytu alebo prevod- zovni číslo	Stavebne uzavrený byt tvorí miest- nosti č. miestopisu.	obsahujúcich														
									C Malých prevodzovní		D Iných								
					jednotlive	celého bytu	jednotlive	celého bytu	jednotlive	celkom	jednotlive	celkom							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
1	Podzemie	chodba k bytu																	
2	"	komora	"																
3	"	prádelňa	"																
4	"	ústr. kúrn.	"																
5	"	uklika	"																
6	"	pivnica	"																
7	"	sušiareň	"																
8	"	pivnica	"																
9	Prízemie	vchod	"																
10	"	komora	"																
11	"	predsieň	"										17.30						
12	"	-"-	"										1.90						
13	"	záchod	"										1.90						
14	"	prípravná	"										7.85						
15	"	kuchyňa	"				13.30												
16	"	predsieň	"										4.90						
17	"	špajza	"										8.60						
18	"	schody	"																
19	"	služka	"				12.40												
20	"	izba	"				40.45												
21	"	-"-	"				25.00												
22	"	-"-	"				48.00												
23	Podkrovia	predsieň	"										22.55						
24	"	komora	"																
25	"	záchod	"										5.00						
26	"	kúpeľňa	"										4.40						
27	"	predsieň	"										6.00						
28	"	kúpeľňa	"																
29	"	izba	"				11.60												
30	"	-"-	"				25.00												
31	"	-"-	"				25.50												
32	"	-"-	"				21.80												
33	"	-"-	"				22.30												
34	"	-"-	"				13.25	258.60											
Správnosť výmery podlahových plôch a účel používania miestností sa potvrdzuje dľa skutočného stavu a plánu prevádzky.																			
Bratislava, dňa 22. XI. 1943																			
J. Špatel																			
celkom A					celkom B					celkom C					celkom D				

Posúdenie malobytového charakteru budovy:

$$A+B+C+D = 258.60 \text{ m}^2 = \text{m}^2$$

$$B+D = 258.60 \text{ m}^2$$

Výsledok kolaudácie.

Pri miestnej prehliadke (kolaudácii) dňa zistené, že tu uvedené výmery podlahových plôch a určené miestnosti po úradnom opravení súhlasia so skutočným stavom a bol zistený súčet:

$$A+B+C+D = \text{m}^2$$

$$B+D = \text{m}^2$$

V Bratislava dňa 20. nov. 1943.

V dňa 19

[illegible]

Mestský notársky úrad v Bratislave.

Číslo: 71606/VI/1942.

Predmet: Fma Dynamit Nobel úč.spol. - žiadosť o stavebné povolenie.

V ý m e r .

Na základe § 64 mestského stavebného štatútu a na základe výnimky NÚZ číslo 110.914/VI-5/1942 zo dňa 21.októbra 1942, povoľujem fme Dynamit Nobel úč.spol. na území mesta Bratislavy na pozemku katastr.np.č. 13616 v okrese čís. VII. na Vajnorskej ceste v kolónii "Georgshof" novostavbu obytného domu s počtom podlaží 1 pod 2 nad terénom nákladom cca Ks 700.000.- podľa úradne schválených plánov a za dodržania týchto podmienok:

- 1./ Hĺbka stavby činí 10.50 m, ktorá musí byť presne dodržaná.
- 2./ Minimálna vzdialenosť stavby od susedných hraníc musí byť v každom bode min. 4.00 m.
- 3./ Podlaha obytných miestností v prízemí musí byť min. 45 cm vysoko nad upraveným terénom.
- 4./ Výška rímsy musí byť maximálne 3.00 m meraná v strede uličnej fronty nad upraveným terénom.
- 5./ Strecha musí mať sklon 45 stupňov a musí byť ohňovzdorná.

- 6./ Rameno schodišťa musí byť min. 1.10 široké.
- 7./ Základy nech sú založené na rastlej pôde a nech sú tak rozšírené, aby dovolené namáhanie pôdy nebolo prekročené.
- 8./ Žiadateľka je povinná ešte pred započatím s prácou predložiť Mestskému notárskemu úradu odd.VI. statické výpočty železobetónových konštrukcií, preskúmané úradne autorizovaným civilným inžinierom.
- 9./ Žiadateľka je povinná zriadiť v pivnici úkryt na základe smerníc vydaných podľa nariadenia Vozdušného úradu a Veliteľstva vzdušných zbraní číslo: 1553/VII-CPO-1941, zo dňa 31.marca 1941. Múry i strop treba previesť podľa týchto smerníc.

- 10./ Žiadateľka je povinná pri podaní žiadosti o používanie povolenie tejto novostavby pripojiť ako prílohu tiež potvrdenie Policajného riaditeľstva v Bratislave, ako obvodového veliteľstva CPO o tom, že úkryt vyhovuje predpisom.

Stavebník musí ďalej splniť všetky patričné predpisy a podmienky mestských stavebných štatútov.

Podmienky a poučenia v prílohe A,B uvedené tvoria nerozdielnu súčasť tohto výmeru.

Žiadateľ je povinný v smysle mestských štatútov č. 103/16059/bcc /1931 opatriť svoj dom pri hlavnom vchode na prístupnom mieste riadnym zvončekom.

Stavebník ako majiteľ domu je povinný dovoliť na svojom dome zriadiť závesy elektrického vedenia miestnej pouličnej dráhy a vedenie poťažne upevnenie požiarnych blásičov ako aj všetky zariadenia potrebné pre verejné osvetlenie a označenie ulice.

Stavebník sa upozorňuje, že Mestský notársky úrad povolí stavbu zastaviť, keď zistí, že stavbu stavia pod krytím staviteľa alebo murárskeho majstra neoprávnený živnostník.

Proti tomuto výmeru možno sa odvolať do 15 dní odo dňa doručenia v Bratislave; odvolanie treba podať do 15 dní odo dňa doručenia u Mestského notárskeho úradu v Bratislave.

O tom sa upovedomujú:

- 1./ Fma Dynamit Nobel, úč.spol. Dynamitka, ako stavebník,
- 2./ Fma Pittel & Brausewetter, Novomestská č.13., ako zodpovedný sta-
- 3./ vebný živnostník,
- 3./ Stavebné oddelenie Mestského notárskeho úradu,
- 4./ Technická skupina VI/2,
- 5./ Hospodárska skupina III/2,
- 6./ Policajné riaditeľstvo v Bratislave,
- 7./ Priemyselný inšpektorát v Bratislave,
- 8./ Daňová správa v Bratislave,
- 9./ Daňový úrad v Bratislave,
- 10./ Robotnícka sociálna poisťovňa v Bratislave,
- 11./ Úradovňa Robotníckej sociálnej poisťovni v Bratislave.

Zo zasadnutia kolegia Mestského notárskeho úradu v Bra-
tislave zo dňa 6.novembra 1942.

N a s t r á Ź !



pred.Mest.not.úradu.



Mestský notársky úrad v Bratislave.

Číslo: 39.162/VI/1943.

Predmet: Fma. Dynamit Nobel úč. spol., žiada o povolenie na používanie novostavby postavenej na Vajnorskej ceste povolenej na parc.č. 13.616.

V ý m e r .

V smysle výsledku miestnej prehliadky a podľa §§ 60 a 64 mestského stavebného štatútu, ako aj podľa § 11. zák. č. 1. XIV/1876 v y h o-
v u j e m žiadosť horomenovanej a dávam povolenie na používanie nove-
stavby postavenej na Vajnorskej ceste na parc.č. 13.616 povolen. výmerom
č. 71.606/VI/1942., zo dňa 6. novembra 1942. Zaznačené je pri pop. č. VII.-
517.

Proti tomuto výmeru stránka má právo odvolať sa na Žup-
ný úrad v Bratislave a to do 15 dní po jeho doručení. Odvolanie toto tre-
ba podať na Mestský notársky úrad v Bratislave.

Poučenie pre žiadateľku:

Žiadateľka sa upozorňuje, že ak chce na túto stavbu zís-
kať oslobodenie od dane číňzovej, musí sa o toto oslobodenie uchádzať a to
do 30 dní po dokončení, ale bezpodmienečne pred jej používaním u Daňovej
správy v Bratislave.

O tom sa upovedomuje:

- 1./Mest. not. úrad, odd. VI.
- 2./Žiadateľka: Fma. Dynamit Nobel úč. spol., Dynamitka.
- 3./Stavbuprevádzajúci: Fma. Pittel Brausewetter, Novomestská ul. č. 13.
- 4./Technická skupina VI/2.
- 5./Daňová správa Bratislava-mesto.
- 6./Finančná skupina IV/1.
- 7./Hospodárska skupina III/2.

V Bratislave, dňa 1. októbra 1943.

N a s t r á ž !

predn. Mest. not. úrad.





**Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Jana Ivicová**

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV
06.10.2021

Naše číslo
MAGS OOUVD
63382/2021-457703

Vybavuje
Ing. Natália Harnáčová

Bratislava
12.10.2021

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
žiadosť zo dňa:	06.10.2021
pozemok parc. číslo:	17029/1; 17029/60; 17029/61; 17029/2; 17029/3; 17029/4; 17029/5; 17029/6; 17029/7; 17029/8; 17029/12; 17029/14; 17029/15; 17029/16; 17029/17; 17029/18; 17029/19; 17029/20; 17029/21; 17029/22; 17029/23; 17029/24; 17029/25; 17029/26; 17029/27; 17029/28; 17029/29; 17029/30; 17029/31; 17029/32; 17029/33; 17029/34; 17029/35; 17029/36; 17029/37; 17029/38; 17029/39; 17029/40; 17029/41; 17029/42; 17029/43; 17029/44; 17029/48; 17029/59; 13611/71; 13611/72; 13611/73; 13608/6; 13610/2; 13610/3; 13605/32; 13615; 13616/1; 13608/2; 13608/4; 13619/1; 13619/2; 13608/27; 13608/84; 13608/94; 13608/95; 13608/96; reg. „C“ KN
katastrálne územie:	Nové Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bojnická ul.
zámer žiadateľa:	„Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajú sa v areáli vozovne Jurajov dvor a sú Zmluvou o nájme č. 088300691400 v znení jej dodatkov prenajaté DPB, a.s. Tieto pozemky majú byť vložené do základného imania Dopravného podniku Bratislava, akciová spoločnosť.“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmové územie – parc. č. **17029/1; 17029/60; 17029/61; 17029/2; 17029/3; 17029/4; 17029/5; 17029/6; 17029/7; 17029/8; 17029/12; 17029/14; 17029/15; 17029/16; 17029/17; 17029/18; 17029/19; 17029/20; 17029/21; 17029/22; 17029/23; 17029/24; 17029/25; 17029/26; 17029/27; 17029/28; 17029/29; 17029/30; 17029/31; 17029/32; 17029/33; 17029/34; 17029/35; 17029/36; 17029/37; 17029/38; 17029/39; 17029/40; 17029/41; 17029/42; 17029/43; 17029/44; 17029/48; 17029/59; 13611/71; 13611/72; 13611/73; 13608/6; 13610/2; 13610/3; 13605/32; 13615; 13616/1; 13608/2; 13608/4; 13619/1; 13619/2; 13608/27; 13608/84; 13608/94; 13608/95; 13608/96; reg. „C“ KN, reg. „C“ KN, k. ú. Nové Mesto, funkčné využitie územia:**

- **plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701, stabilizované územie,**
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie – parc. č. 13605/32; 17029/60; 13611/71 a čiastočne parc. č. 17029/1**
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie – parc. č. 13608/27; 13608/94; 13608/95; 13608/96**

Funkčné využitie územia:

Plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, číslo funkcie 701.

Podmienky funkčného využitia plôch: územia určené pre umiestnenie stavieb a zariadení, ktoré slúžia pre prevádzku: A – mestskej hromadnej dopravy (MHD), B – hromadnej dopravy (HD) autobusovej.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: A - depá nosného systému, vozovne a dielne električiek, trolejbusov a autobusov, B - stanice autobusovej dopravy.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä:

A zariadenia administratívy súvisiace s funkciou, zariadenia verejného stravovania pre zamestnancov, garáže a dielne, sklady, skladovacie plochy a prevádzky súvisiace s funkciou, odstavné plochy a parkoviská súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, meniarne.

B zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH bez sprievodných prevádzok, odstavné státa, parkoviská a parking-garáže, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

A zeleň líniovú a plošnú, byty v objektoch funkcie – služobné byty, zariadenia na separovaný zber odpadu.

B zeleň líniovú a plošnú, byty v objektoch funkcie – služobné byty.

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130.

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň

vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami.

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státa a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

V predmetnom území v zmysle prílohy evidujeme jestvujúce zariadenia elektrickej distribučnej VVN a rozvodnej VN siete:

- 2x110 kV nadzemné vedenie a jeho ochranné pásmo
- 22 kV káblové vedenia
- elektrické stanice VN/NN

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

<https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

<https://www.bratislava.sk/sk/zoznam-dokumentacii>.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. 63382/2021-457703 zo dňa 12.10.2021 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

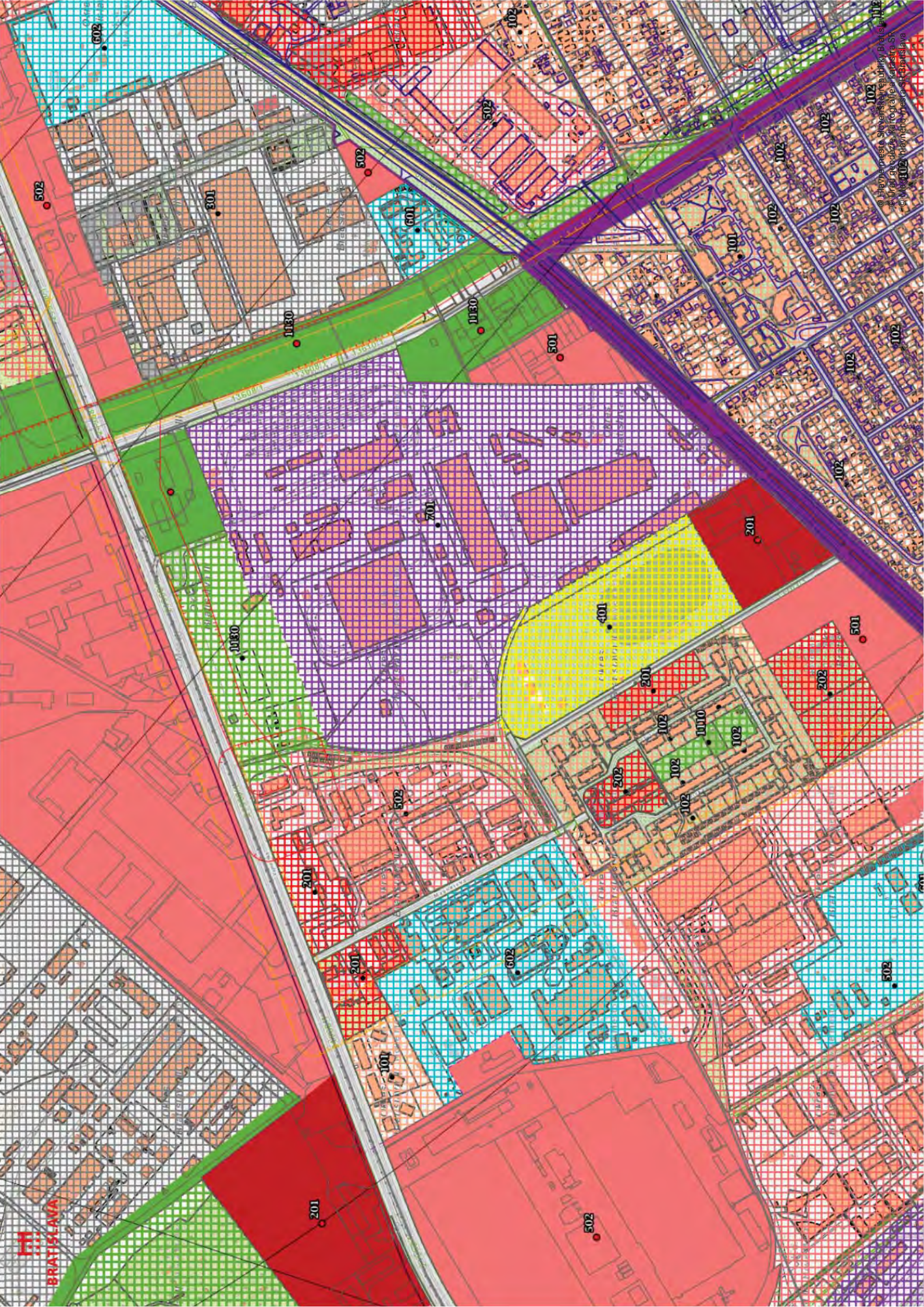
S pozdravom

Ing. arch. Marta Závodná

vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry č. 1071/21 zo dňa 13.10.2021
Snímka z UPN hl. mesta SR Bratislavy

Co: MAG OOUPD – archív



Regulačný výkres - (2007)

- 1 – stabilizovaná územie
- 2 – rozvojová územie
- 4 – mimo riešeného územia
- ⊕ rv – pozorovacie body
- rv – cintoríny
- rv – krematórium
- - - rv – hluk prekročenie 05
- rv – hlukové prekročenie 510
- ▬ centrum / vnútorné mesto
- ▬ vnútorné mesto / vonkajšie mesto
- ▬ diaľnice a rýchlostné komunikácie – FT A1
- ▬ rýchlostné komunikácie – FT A2
- ▬ zberné komunikácie – FT B1
- ▬ zberné komunikácie – FT B2
- ▬ obslužné komunikácie – FT C1
- ▬ hlavné cyklistické trasy
- R
- SR
- ▬ MÚK kategórie A1
- ▬ MÚK kategórie A2
- ▬ MÚK kategórie B1
- ▬ MÚK kategórie B2
- ▬ MÚK kategórie C1
- - - rv – tunely
- ▬ železničné trate
- ▬ vlečky
- ▬ vysokorýchlostné trate
- ▬ vysokorýchlostné trate – podzemné trasy
- ▬ železničné tunely
- ▬ rv – mesto línie z ÚPN 2006
- ▬ bezpečnostné pásma 1.stupňa Slovnafu
- ▬ bezpečnostné pásma 2.stupňa Slovnafu
- ▬ ochranné pásma Slovnafu
- ▬ ochranné pásma dvorov živočíšnej výroby
- ▬ ochranné pásma vodných zdrojov – VZ
- ▬ ochranné pásma čističky odpadových vôd – COV
- ▬ chránená vodohospodárska oblasť – CHVO
- ▬ ochranné pásma energetických zariadení – E
- ▬ ochranná a bezpečnostné pásma plynu – PL
- ▬ ochranné pásma ropovodu – pro
- ▬ ochranné pásma produktovodu – prod
- ▬ hranica CHKO – chránená krajinná oblasť
- ▬ hranica LPF – lesný pôdny fond
- ▬ ochranné pásma komunikácií
- ▬ ochranné pásma železničných tratí
- ▬ 36
- ▬ ochranné pásma heliportov
- ▬ ochranné pásma Vajnory
- ▬ ochranné pásma kužeľová plocha
- ▬ ochranné pásma ornitologické
- ▬ ochranné pásma prechodové
- ▬ ochranné pásma proti klamlivým svetlám
- ▬ ochranné pásma vnútorná vodorovná rovina
- ▬ ochranné pásma VPD – vzletových a pristávacích dráh

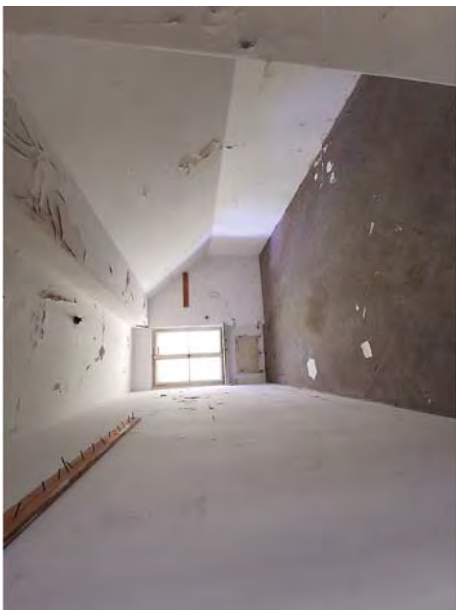
Parcely registra E

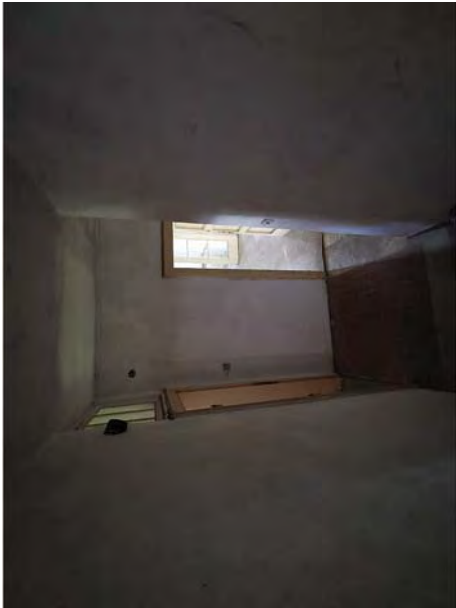
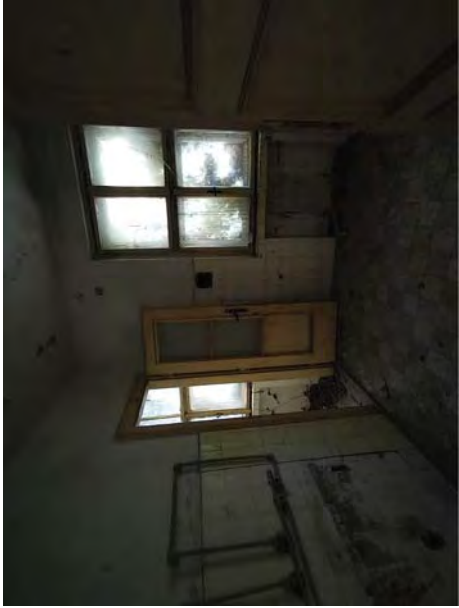


Hranica mesta













V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký úkon (znalecký posudok) som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo (370000), odvetví Odhad hodnoty nehnuteľností (370901), pod evidenčným číslom 914882.

Znalecký úkon (znalecký posudok) je zapísaný v denníku pod číslom 270/2021.

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

Ing. Ján KAREL, PhD., EUR ING

znalec

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 02.11.2021

k bodu

Návrh na zvýšenie základného imania obchodnej spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča** MsZ

A. schváliť

nepeňažný vklad v hodnote EUR z majetku hlavného mesta SR Bratislavy do základného imania obchodnej spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52, Bratislava, IČO: 00492736

B. zobrať na vedomie

návrh na zmenu zakladateľskej listiny a stanov obchodnej spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť spočívajúci v zmene základného imania spoločnosti podľa časti A tohto uznesenia

Hlasovanie:

prítomní: 14, za: 12, proti: 0, zdržal sa: 2

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 02.11.2021