

Znalec:

Ing. Peter Vinkler, Čerešňová 3/A, Chorvátsky Grob, PSČ 900 25, tel. 0905 639 299
znalec v odbore stavebníctvo - odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, pozemné stavby
evidenčné číslo 913 776

Zadávateľ znaleckého posudku: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto,
Junácka 1, PSČ 932 91, Bratislava
oddelenie podnikateľské, právne a správy majetku.
IČO 00603317

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka č. 77/2015

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 83/2015

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty výšky "obvyklého" nájmu na 1,00 m² pozemku na parc. KN č. 7244/2 (pod trafostanicou) pri ulici Matúškova v Bratislave, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované na LV č. 3673-čiastočný, pre účel stanovenia výšky "nájomného" za užívanie pozemkov.

Počet listov (z toho príloh): 16 (6)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 16.03.2015.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť VŠH výšky "obvyklého" nájmu na 1,00 m² pozemku na parc. KN č. 7244/2 (pod trafostanicou) pri ulici Matúškova v Bratislave, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované na LV č. 3673-čiasťočný...

2. Dátum vyžiadania posudku:

19.02.2015 - písomná objednávka.

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

01.03.2015.

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

16.03.2015.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 19.02.2015...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3673-čiasťočný, k.ú. Vinohrady zo dňa 16.03.2015, vytvorený Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Vinohrady zo dňa 16.03.2015, vytvorený Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava.

5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľnosti vykonané dňa 26.09.2011.
- Ponuka realitných spoločností v danej lokalite ohľadom predaja a prenájmu pozemkov.

6. Použitý právny predpis:

- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.

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. 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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa 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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa 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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- 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 neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián Vyparina a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3
- Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách ...
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike ...

8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

9. Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

- Stanovenie výšky "nájomného" za užívanie pozemkov na 1,00 m²...

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a.) Výber použitej metódy:

Príloha č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Použitá je metóda polohovej diferenciácie. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov nie je možné, pretože pozemok neprináša primeraný výnos formou prenájmu... (nebola mi predložená nájomná zmluva). Porovnávacia metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu, rozlohu, využitie a typ pozemkov.

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

- podľa listu vlastníctva č. 3673-čiasťočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

Parc. č. 7244/2	o výmere	40 m ²	Zastavané plochy a nádvoría	99	1
-----------------	----------	-------------------	-----------------------------	----	---

Iné údaje:

Stavba na parcele č. 7244/2 je evidovaná na LV č. 5039.

Legenda:

Kód využívania pozemku

99 -

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	
	IČO 00603481	
	spoluvlastnícky podiel:	1/1

Účastník právneho vzťahu: Držiteľ

1	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, SR	
	IČO 00603317	
	spoluvlastnícky podiel:	1/1

Titul nadobudnutia:

Vlastník pod 1-Protokol o zverení majetku Hl. mesta SR do správy zo dňa 30.09.1991

*** Ostatné tituly nadobudnutia nevyžiadané***

C. Ťarchy:

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje:

Iné údaje nevyžiadané

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 01.03.2015.

d.) Technická dokumentácia, najmä porovnanie súladu projektovej dokumentácie a stavebnej dokumentácie so zisteným skutočným stavom:

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá a bola porovnaná so skutkovým stavom. Všetky rozmery nehnuteľností a príslušenstva sú prebraté z LV, a z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady. Na predmetnom pozemku je postavená stavba - garáž, ktorá nie je predmetom ohodnotenia.

e.) Údaje katastra nehnuteľností, najmä porovnanie súladu popisných a geodetických údajov katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 3673-čiasťočný, z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady.

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

- Nájom pozemku na parc. č. 7244/2, na ulici Matúškova, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Vinohrady na 1,00 m².

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

- Nie sú známe.

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

a.) Analýza polohy nehnuteľností:

Pozemok sa nachádza v Hl. meste SR Bratislava, na okraji obytného útvaru mestskej časti Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady na ulici Matúškova. Predmetom ohodnotenia je pozemok na parc. KN č. 7244/2 v zmysle LV č. 3673-čiasťočný. Na hodnotenom pozemku je postavená trafostanica. Hodnotený pozemok je mierne svahovitý. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 10 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané rodinnými domami, garážami a občianskou vybavenosťou.

b.) Analýza využitia nehnuteľnosti:

Na predmetnom pozemku je postavená trafostanica. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Okrem toho, že na predmetnom pozemku už stojí stavba trafostanice..., nepredpokladám žiadne iné riziká spojené s využívaním pozemkov.

- **VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKOV (VŠH_{POZ}) podľa Vyhlášky 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.t. o stanovení VŠH majetku v znení neskorších predpisov.**

Metóda polohovej diferenciacie:

Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí¹, pozemky v zriadených záhradkových osadách² a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu³
Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \text{ [EUR]},$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

VŠH_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v EUR/m².

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$VŠH_{MJ} = V_{MJ} \cdot k_{PD} \text{ [EUR/m}^2\text{]},$$

¹ Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky 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.

² Zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.

³ § 43h zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH _{MJ} EUR/m ²
a)	Bratislava	
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	66,39
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	26,56
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	16,60
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	9,96
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	6,64
g)	Ostatné obce do 5 000 obyvateľov	4,98
		3,32

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkových, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50% z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takých prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

K_{PD} je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$K_{PD} = K_s \cdot K_v \cdot K_D \cdot K_P \cdot K_I \cdot K_Z [-],$$

kde

K_s – koeficient všeobecnej situácie (0,50–2,00) sa stanoví takto:

Všeobecná situácia	K _s
1. záhradkové osady, chatové osady a hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov,	0,50 – 0,70
2. poľnohospodárske oblasti značne vzdialené od obcí,	0,70 – 0,80
3. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80 – 0,90
4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov	0,90 – 1,10
5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov	1,00 – 1,30
6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,20 – 1,60
7. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyv. s dobrými dopravnými možnosťami	1,50 – 1,80
8. prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov	1,70 – 1,90
9. najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov	1,80 – 2,00

K_v – koeficient intenzity využitia (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Intenzita využitia	K _v
1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2–3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia,	0,90
2. rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3–4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05 – 1,10
5. exkluzívne bytové stavby, obchodné domy a administratívne budovy so štandardným vybavením, 5–7-podlažné, vysoké využitie pozemku	1,10 – 1,15
6. obchodné domy a administratívne budovy s nadštandardným vybavením, viacpodlažné obchody (5–7 podlaží a 1–2 podzemné podlažia), veľmi vysoké využitie pozemku	1,15 – 1,30
7. využitie ako v položke 6, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 – 2,00

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80–1,20) sa stanoví takto:

Dopravné spojenie s obcou		k_D
1.	pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespev. a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min.	0,80
2.	pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85
3.	pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
4.	pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta a	1,00
5.	pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus)	1,05
6.	pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, autobusy a trolejbusy s hustou premávkou	1,05 – 1,20

k_P – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90–2,00) sa stanoví takto:

Obchodná poloha alebo priemyselná poloha		k_P
1.	obchodná poloha	1,50 – 2,00
2.	obchodná poloha a byty	1,20 – 1,50
3.	obytná alebo rekreačná poloha	1,00 – 1,20
4.	priemyselná poloha	0,90 – 1,00
5.	poľnohospodárska poloha	0,90

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80–1,50) sa stanoví takto:

Vybavenie pozemku		k_P
1.	bez technickej infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80 – 1,00
2.	stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,00 – 1,20
3.	dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20 – 1,30
4.	veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,30 – 1,50

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

k_Z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,01–3,00) sa stanoví takto:

Povyšujúce faktory		k_Z
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	pozemky určené výhľadovým plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti, (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.),	1,01 – 3,00
3.	pozemky na chránených územiach,	
4.	obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_S ,	
5.	pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej VH,	
6.	iné faktory (napríklad: tvar, výmera, druh novej zástavby, sadové úpravy).	

Povyšujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. V prípade, že sa povyšujúci faktor nevyskytuje, koeficient povyšujúcich faktorov je 1.

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20–0,99) sa stanoví takto:

Redukujúce faktory		k_Z
1.	nevyskytuje sa	1,00
2.	ak sa v najbližšom čase predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,	0,20 – 0,99
3.	spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,	
4.	rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,	
5.	ekologické zaťaženie pozemku,	
6.	ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia,	
7.	pri mimoriadnom zatičení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.),	
8.	svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,	
9.	ochranné pásma zo zákona, stavebná uzáva,	
10.	stavba pod povrchom pozemku,	
11.	závady viaznuce na pozemku (napr. právo prechodu alebo prejazdu, ochr. pásmo a pod.),	
12.	iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh novej zástavby a pod.).	

Redukujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch. V prípade, že sa redukujúci faktor nevyskytuje, koeficient redukujúcich faktorov je 1.

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIOU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok na parc. č. 7244/2, na ulici Matúškova, v ZÚO Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady ...:

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 7244/2 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Vinohrady, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. na ulici Matúškova. Pozemok ako celok je mierne svahovitý, na ktorom je postavená stavba trafostanice. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 40,00 m² a tvorí ju plocha pravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 3673-čiasťočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Jedná sa o územie zastavané stavbou trafostanice, ktorej vlastník nie je vlastníkom pozemku postavenej na ňom.

➤ *Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciacie.*

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
7244/2	zastavané plochy a nádvoria	1,00	1,00	1/1	1,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

V_{HMJ} = 66,39 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,50
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _P koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k _I koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,25
k _R koeficient redukujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,65

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$k_{PD} = 1,50 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,25 * 0,65$	2,0475
Jednotková hodnota pozemku	$V_{\text{SHMJ}} = V_{\text{HMJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 2,0475$	135,93 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{\text{SHPOZ}} = M * V_{\text{SHMJ}} = 1,00 \text{ m}^2 * 135,93 \text{ Eur/m}^2$	135,93 Eur

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

- **VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU POZEMKOV (VŠH_{POZ})** podľa Vyhlášky 254/2010 Z.z., ktorou sa mení vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.t. o stanovení VŠH majetku v znení neskorších predpisov.

POPIS:

Preto stanovená všeobecná hodnota pozemkov slúži ako východiskový podklad pre určenie objektívneho nájomného. Nájomné na predmetných pozemkoch je určené za predpokladu základnej úrokovej sadzby ECB (NBS) v danom období, 15-40 ročnej návratnosti investície a daňového zaťaženia.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

$$VŠH_{NP} = VŠH_{PMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \quad [\text{EUR/rok}]$$

kde:

- VŠH_{PMJ} - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [EUR/m²],
 k - úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],
 k_N - koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná (100+N)/100, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách).
 n - obdobie predpokladanej návratnosti investície (15-40) rokov .

Výpočet všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov v katastrálnom území Vinohrady je vypracovaný v súlade s prílohou č. 3 Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení.

3.1.1 Pozemok na parc. č. 7244/2, na ulici Matúškova, v ZÚO Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady na

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	135,930 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	20 rokov
Úroková miera:	,39 %
Daň z príjmu:	23 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,23
Počet MJ pozemku:	1,00 m ²

Priemerná úroková miera je stanovená v zmysle posledných publikovaných údajov ECB (NBS) - priemerná úroková miera za rok 2014 - z vkladov s dohodnutou splatnosťou do 1 roka je vo výške 0,39 %. Daň z príjmu je 23,00 %. Obdobie predpokladanej návratnosti investície je uvažované v dĺžke 20 rokov.

$$\text{Nájom za rok na m}^2: \quad VŠH_{NPMJ} = VŠH_{POZMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N$$

$$VŠH_{NPMJ} = 135,930 \cdot \left[\frac{(1+0,0039)^{20} \cdot 0,0039}{(1+0,0039)^{20} - 1} \right] \cdot 1,23 = 8,706 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

$$\text{Nájom za rok spolu:} \quad VŠH_{NP} = M \cdot VŠH_{NPMJ} = 1,00 \text{ m}^2 \cdot 8,706 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \quad \quad \quad 8,71 \text{ Eur/rok}$$

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

➤ *Všeobecná hodnota nájmu pozemkov bola stanovená výpočtom.*

Vzhľadom na umiestnenie pozemkov, prístupnosť, všeobecná hodnota stanovená výpočtom objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu nájmu predmetných pozemkov v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom prenájme v bežnom obchodnom styku.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU pozemku na 1,00 m² stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení hodnoty majetku:

Názov	Nájom/MJ [Eur/rok]	Nájom [Eur/rok]
Pozemky		
Pozemok na parc. č. 7244/2, na ulici Matúškova, Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady	8,706	8,71
Spolu		8,71

Slovom: Osem Eur/71 centov

V Bratislave dňa 16.3.2015



Ing. Peter Vinkler

IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 19.02.2015...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3673-čiasť, k.ú. Vinohrady zo dňa 16.03.2015, vytvorený Správou katastra pre HI. mesto SR Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Vinohrady zo dňa 16.03.2015, vytvorený Správou katastra pre HI. mesto SR Bratislava.
- Fotodokumentácia.

OdberateľMestská časť Bratislava-Nové Mesto
Junácka 1

832 91 BRATISLAVA

IČO : 00603317 DIČ : 2020887385

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., č.účtu 1800347007/5600

Adresa dodávateľa

Vinkler Peter Ing.

Čerešňová 3

900 25 Chorvátsky Grob

IČO : 6901039156 DIČ :

Objednávka č. 77/2015

Predmet objednávky		Spolu bez DPH	Spolu s DPH
		Eur	Eur
V zmysle zápisnice o VO č.163/2012 zo dňa 4.2.2012 si u Vás objednávame:			
Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia výšky nájmu za 1m2 pozemku registra „C“KN, parc.č. 7244/2, pod trafostanicou, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40m2, zapísaného na LV č.3673, k.ú. Vinohrady. /ul. Matúškova-Jaskový rad/.			
SPOLU		125.00	150.00
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 1		
Dodacia lehota	do 14 dní		
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry		

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný na zabezpečenie kontroly a prevzatie objednávky : Mgr.Biharyová Jana

Tel.: 02/49253201

Email: pravne@banm.sk

19.2.2015

Dátum vystavenia:

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY URAD BRATISLAVA
Junácka 1, 832 91 Bratislava
- 1A -

Pečiatka a podpis objednávateľa :

Mgr. Rudolf Kusý
starosta MČ B-NM

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Vinohrady

Dátum vyhotovenia 16.03.2015
Čas vyhotovenia: 15:07:53

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3673

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
7244/ 2	40	Zastavané plochy a nádvorcia	99		1	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 7244/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5039.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

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 nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1
IČO :

Účastník právneho vzťahu: Správca
5 Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR 1 / 1
IČO :

Tituly nadobudnutia LV:

Zámenná zmluva V-153/2004 zo dňa 5.2.2004

VLASTNÍK POD 1-PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY ZO DNA 30.9.1991

VLASTNÍK POD 1-PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY ZO DNA 15.12.1993

ZIADOST 200/94/MAJ.

VLASTNÍK POD 1-PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU HL.MESTA DO SPRAVY ZO DNA 30.10.1991

ZAMENNA ZMLUVA V-3977/95 ZO DNA 3.8.1995

ZIADOST O ZAPIS C.204/96 ZO DNA 31.5.1996

ZIADOST O ZAPIS C.487/96 ZO DNA 18.12.1996

ZAMENNA ZMLUVA V-791/97 ZO DNA 19.3.1997

Rozhodnutie č.III-3067/97 zo dňa 19.3.1997

ZIADOST O ZAPIS C.154/97 ZO DNA 7.5.1997

Ziadosť o zápis č.187/97 zo dňa 18.6.1997

Ziadosť zo dňa 3.6.1997

Ziadosť č.11/98 zo dňa 12.1.1998

Ziadosť 412/98 zo dňa 5.11.1998

Ziadosť 414/98 zo dňa 10.11.1998

Ziadosť č:5/1999 zo dňa 7.1.1999

Ziadosť, Protokol zo dňa 10.7.1998

Ziadosť zo dňa 4.3.1999

Ziadosť č.108/99 zo dňa 8.4.1999

Ziadosť zn: 287/99 zo dňa 15.7.1999

Urovnávací protokol č.118404819900 zo dňa 14.9.1999

Ziadosť č.297/99 zo dňa 25.10.1999

Žiadosť zn:133/2000 zo dňa 6.4.2000
Rozhodnutie č.III-62/2000 zo dňa 16.5.2000
Žiadosť č.369/2000 zo dňa 23.10.2000
Žiadosť č.:321/2000 zo dňa 8.9.2000
Žiadosť č.:PaSM-272/2001 zo dňa 27.8.2001
Zámenná zmluva V-3077/01 zo dňa 28.11.2001
Žiadosť č.:PaSM-82/2002 zo dňa 4.4.2002
Zverovací protokol č.11 88 0889 02 00 zo dňa 14.6.2002
Žiadosť o zápis, č.: 7/2001 zo dňa 16.1.2001
Zámenná zmluva V-1070/2003 zo dňa 17.2.2004
Rozhodnutie č.X-26/04-Sp. zo dňa 15.3.2004
Rozhodnutie č.X-78/05 zo dňa 20.6.2005
Protokol o zverení správy č.118804780400 zo dňa 26.7.2004
Protokol o zverení správy č.118814930200 zo dňa 16.12.2004
Protokol o zverení správy č.118802190400 zo dňa 31.5.2004
Protokol o zverení správy č.118811680100 zo dňa 30.1.2002
Protokol o zverení správy č.118800590500 zo dňa 11.3.2005
Protokol o zverení správy č.118800600500 zo dňa 11.3.2005
Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 53319/08-1/333740 zo dňa 11.11.2008
Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 53316/08-1/333734 zo dňa 11.11.2008
Žiadosť o zápis MAGS SNM 42522/09-1/247277 zo dňa 18.05.2009
Protokol o zverení správy č.118803160900 zo dňa 22.7.2009,Z-7422/09

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- Vecné bremeno - právo prechodu cez p.č.18170/4,8,9 v prospech vlastníkov p.č.18173, 18174/1-6,8-10 o šírke 3m - 575/98
Vecné bremeno - právo prechodu,prejazdu a uloženia inžinierskych sietí na p.č.18170/8 v prospech RNDr.Tatiany Judovej [*12.10.1956] podľa V-2384/2001 zo dňa 19.3.2003
Vecné bremeno - právo prechodu a prejazdu v prospech Zuzany Smiščíkovej [*03.12.1968] cez pozemok p.č.19018/2 v rozsahu vyznačenom v GP č.29/2003 podľa V-1825/2003 zo dňa 29.1.2004
Vecné bremeno: Právo prechodu cez pozemok p.č. 7168 v rozsahu vyznačenom v geom.pláne č.: 581/04 v prospech Jozefa Matejku [* 11.4.1960] , Kataríny Matejkovej [* 5.2.1968] a Richarda Matejku [* 14.3.1969] podľa V - 2210/04 zo dňa 2.9.2004.
Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods.10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, Bratislava, podľa GP č.170/2011(č.o. 2377/11) na pozemkoch registra C KN parc.č.18638/2, 18639, 19227/2 a 19227/3, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č.8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska, Z-21373/11
Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje 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 GP č. 35 735 325 - 165/2011, č. over. 2378/11, na pozemkoch registra 'C' parc.č. 19227/4, 19227/5, 19229/87, 19229/111, 19229/142, 19292, 19299, 19306 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8208 na trase Rz Pionierska - Rz Lamač a č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, Z-20301/11
- 1 Právo vstupu, prechodu a prejazdu cez pozemky - parc.č. 6524/4, 6520/23, vo vlastníctve povinného RAMAKOM, s.r.o., Júnova 6, Bratislava, IČO: 35833459, v prospech vlastníka príslušného pozemku ako oprávneného z vecného bremena a to: pozemku parc.č.6520/9, 6521/3, podľa V-5150/06 zo dňa 28.04.06

Iné údaje:

- P.č.12142/12 zmenšená o 1 m2 (včlenený do p.č.21229/72 podľa GP č.31321704/221-117/98)
P.č.18177/2 zmenšená o 41 m2 (zlúčené do p.č.18168/16) podľa GP 31320902-04-168/96
Nájom pozemku p.č.6731/3 pre nájomcu: Ing.Varga Jozef a Marta r.Benková na dobu neurčitú podľa nájomnej zmluvy č.258/99 zo dňa 26.7.1999
GP 32/2007, (E3904)
Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu č. X-1036/08 zo dňa 25.09.2008 (parc.č. 19351/2)
GP č. 35/2009, V-5917/10
GP č.93/2007, úrad.over.3034/07
GP č.93/2007, úrad.over.3034/07
GP č.93/2007, úrad.over.3034/07
GP č.93/2007, úrad.over.3034/07
GP č.93/2007, úrad.over.3034/07

- 1 GP č.39/2005
1 GP č. 50/06
1 Zápis GP č. 144/2006 - zpmz 3619 E na odd.pozemkov k V-12793/2007

- 1 Rozhodnutie č.PÚ-08/576-21/4788/SUL zo dňa 30.6.2008, Z-12709/08
- 1 GP č. 2972/2008
- 1 GP č. 2890/2008
- 1 GP č. 138/2008
- 1 Zápis GP č. 05092012 (nové parc. č. 6005/112,113), Z-9250/12.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

Informatívna kópia z mapy

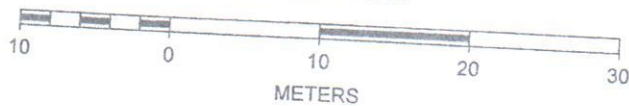
Vytvorené cez katastrálny portál

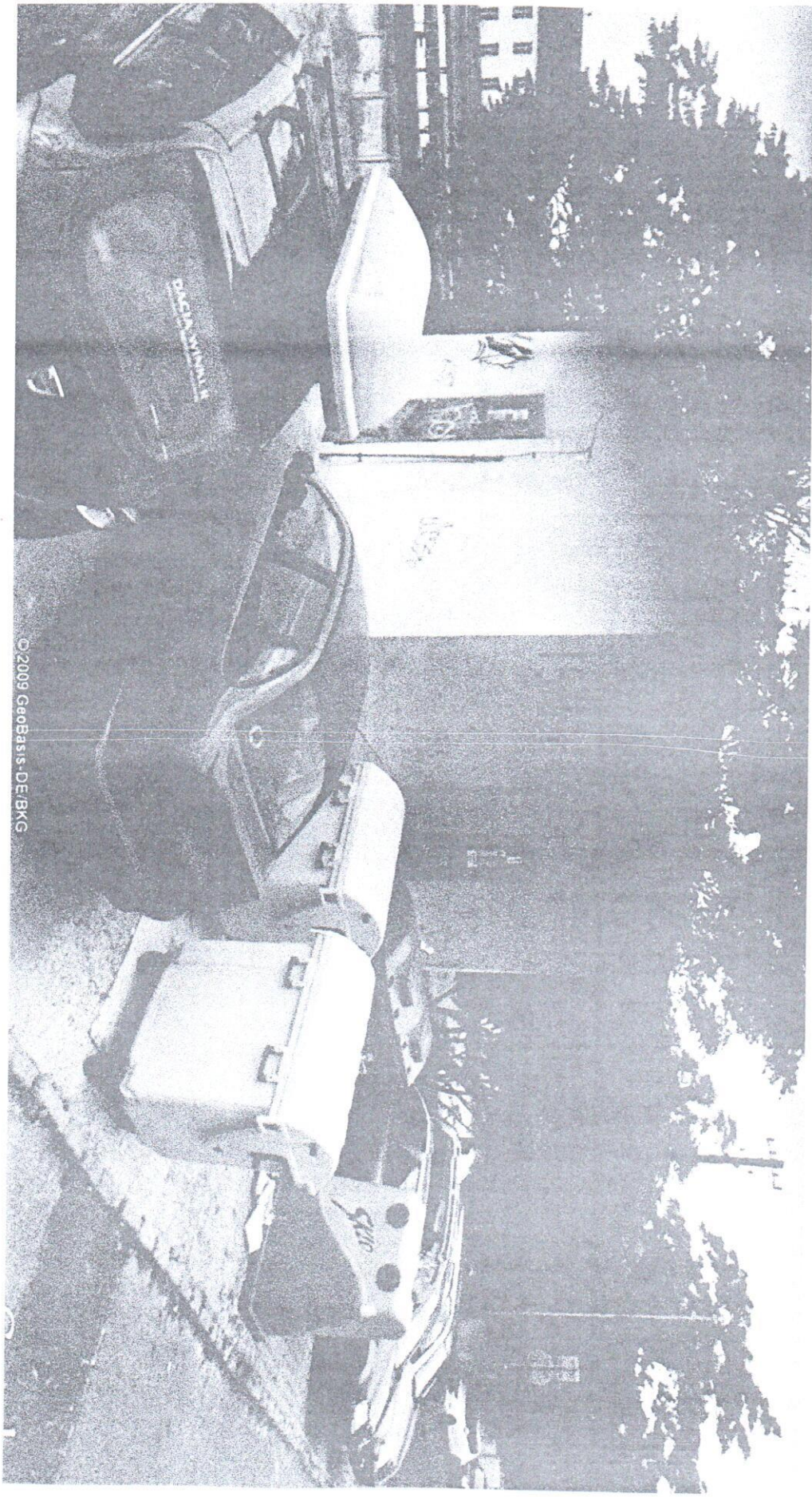
Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Vinohrady

16. marca 2015 15:07



SCALE 1 : 500





© 2009 Geobasis-DE/BKG

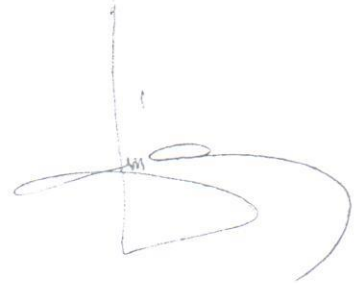


V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor: 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie: 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913 776.

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 83/2015 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 83/2015.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a large, sweeping curve on the right that loops back towards the center.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III
 Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
 Katastrálne územie: Vinohrady

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 10.04.2015
 Čas vyhotovenia: 08:12:18

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5039

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
5572/ 19	50	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
5750/ 11	91	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
6010/144	16	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
7095/ 3	20	Ostatné plochy	29	1		
19470/166	5	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
19470/167	1	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
19470/340	17	Ostatné plochy	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
10396	5750/ 11	18	TS-550		
10397	19240/ 14	18	TS-710		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10397 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6747.					
10398	19604/ 2	18	TS-709		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10398 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3610.					
10399	6506/ 33	18	TS-393		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10399 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
10400	7244/ 2	18	TS-390		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10400 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3673.					
10401	19269/ 13	18	TS-513		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10401 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3610.					
10402	5494/ 3	18	TS-55		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10402 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
10404	5701/111	18	TS-57		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10404 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4327.					
10405	5572/ 19	18	TS-920		1
13036	5750/ 82	18	'PS 01 Trafostanica'		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 13036 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5658.					

Legenda:

Druh stavby:

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava, PSČ 816 47,
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Vyhlásenie V-3721/01 zo dňa 1.11.2001
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-6983/2006 zo dňa 31.5.2006
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-747/07 zo dňa 19.01.07
Titul nadobudnutia	Vyhlásenie o vklade nehnuteľností podľa V-20026/07 zo dňa 26.5.2008.
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-29580/09 zo dňa 8.1.2010 na stavbu súpis.č. 13036 na pozemku parc.č. 5750/82
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-795/12 zo dňa 2.2.2012
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-10864/14 zo dňa 14.07.2014

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Právo z vecného bremena - právo umiestnenia, užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek stavebných úprav a odstránenia stavby súpis.č. 13036 postavenej na pozemku parc.č. 5750/82 a vecné bremeno strpenia akýchkoľvek obmedzení vyplývajúcich zo zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-29580/09 zo dňa 8.1.2010
- 1 Právo z vecného bremena spočívajúce v práve užívať pozemok p.č. 19604/2 v prospech vlastníka stavby so súp.č. 10398 na p.č. 19604/2, podľa V-2192/13 zo dňa 25.2.2013
- 1 Právo prechodu a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok parc. č. 19470/249 v prospech vlastníka pozemku parc. č. 19470/340, podľa V-24811/10 zo dňa 20.10.2010
- 1 Právo vyplývajúce z vecného bremena in rem spočívajúceho v práve umiestnenia, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a v iných stavebných úpravách do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti pozemku registra C KN parcelné číslo 19240/14, 19269/13 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti stavby TS-710 so súpisným číslom 10397 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 19240/14 a stavby TS-513 so súpisným číslom 10401 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 19269/13, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288806471400 podľa V-1214/2015 zo dňa 10.02.2015.

Iné údaje:

- 1 Zmena obchodného mena spoločnosti, R-297/13

Poznámka:

Bez zápisu.