

**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. 29/2018

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 45/2018

vo veci: stanovenia všeobecnej hodnoty "obvyklého" nájmu pozemkov v zastavanom území mesta Bratislava - mestskej časti Nové Mesto na parc. KN č. 19351/2 evidovanom v overenom GP č. 129/2017 (vypracoval Ing. Peter Šturcel - Geokart...) resp. pred rozdelením evidované na LV 3673..., ako pozemky na parc. KN č. 19351/2 o inej výmere... k.ú. Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., pre účel stanovenia výšky "obvyklého nájomného za 1,00 m<sup>2</sup>" za užívanie pozemkov.

Počet listov (z toho príloh): 21 (12)

Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 14.02.2018.

# I. ÚVOD POSUDKU

## 1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu "obvyklého" nájmu pozemkov v zastavanom území mesta Bratislava - mestskej časti Nové Mesto na parc. KN č. 19351/2 evidovanom v overenom GP č. 129/2017 (vypracoval Ing. Peter Šturcel - Geokart...) resp. pred rozdelením evidované na LV 3673..., ako pozemky na parc. KN č. 19351/2 o inej výmere... k.ú. Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

## 2. Dátum vyžiadania posudku:

01.02.2018 - písomná objednávka.

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

12.02.2018.

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

14.02.2018.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka ZP zo dňa 01.02.2018.
- Geometrický plán č. 129/2017 na oddelenie pozemkov p.č. 19351/2, mapový list Pezinok č. 9-8/33, vypracovaný zo dňa 11.10.2017 a overený Okresným úradom Bratislava - Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava pod č. 2436/2017 zo dňa 24.10.2017
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy... a Územného plánu zóny Podhorský pás..., zo dňa 15.01.2018.

### 5.2 Získané znalcom :

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3673-čiasť, k.ú. Vinohrady zo dňa 14.02.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Vinohrady zo dňa 14.02.2018., vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľností vykonaná dňa 12.02.2018
- Ponuka realitných spoločností v danej lokalite ohľadom predaja pozemkov zo dní 12.02.2018 až 14.02.2018.
- Fotodokumentácia nehnuteľností vykonaná dňa 12.02.2018.

## 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.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 213/2017 Z. z. z 24. augusta 2017, 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

#### 8. Osobitné požiadavky zadávateľa:

- Neboli vznesené.

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

- Stanovenie VŠH "nájmu" za užívanie pozemkov... na 1,00 m<sup>2</sup> v zmysle objednávky znaleckého posudku...

## 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 ako celok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu. Porovnávací 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-čiastočný, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

#### A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

Parc. č. 19351/2	o výmere	489 m <sup>2</sup>	Záhrady	4	1
------------------	----------	--------------------	---------	---	---

#### Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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

#### Titul nadobudnutia:

Viď LV v prílohe...

Účastník právneho vzťahu: Správca

5	Mestská časť Bratislava Nové mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR	
	IČO ...	
	spoluvlastnícky podiel:	1/1

#### Titul nadobudnutia:

Viď LV v prílohe...

#### C. Ťarchy:

Viď LV v prílohe...

#### Iné údaje:

Viď LV v prílohe...

- **GEOMETRICKÝ PLÁN** č. 129/2017 na oddelenie pozemkov p.č. 19351/2, mapový list Pezinok č. 9-8/33, vypracovaný zo dňa 11.10.2017 a overený Okresným úradom Bratislava - Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava pod č. 2436/2017 zo dňa 24.10.2017:

**STARÝ STAV:**

LV č. 3673	Parc. č. 19351/2	Záhrady	4	o výmere	489 m <sup>2</sup>
	spolu			o výmere	489 m <sup>2</sup>

**NOVÝ STAV:**

	Parc. č. 19351/2	Záhrady	4	o výmere	480 m <sup>2</sup>
	Parc. č. 19351/13	Záhrady	4	o výmere	9 m <sup>2</sup>
	spolu			o výmere	489 m <sup>2</sup>

**Legenda:**

Kód spôsobu využívania pozemku

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

**c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:**

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 12.02.2018.

Fotodokumentácia vyhotovená dňa 12.02.2018.

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

Všetky rozmery nehnuteľností sú prebraté z listu vlastníctva, z kópie z katastrálnej mapy..., ale hlavne z overeného GP č. 129/2017, k.ú. Vinohrady... Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava a hlavne Územného plánu zóny Horný Kramer sú súčasťou územia určeného ako plochy komunikácie a plochy zelene...

**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-čiastočný, zakreslená v kópii z katastrálnej mapy, ale hlavne z overeného GP č. 129/2017, k.ú. Vinohrady...

**f.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom ohodnotenia resp. stanovenia nájmu:**

- Pozemky v ZÚO Bratislava - m.č. Nové Mesto na parc. KN č. 19351/2 evidované v GP č. 129/2017, k.ú. Vinohrady.

**g.) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia resp. stanovenia nájmu:**

- Ostatné pozemky v ZÚO Bratislava - m.č. Nové Mesto podľa GP č. 129/2017 a LV č. 3673, k.ú. Vinohrady.  
➤ Iné neboli zistené.

**2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY****a.) Analýza polohy nehnuteľností:**

Pozemok na parc. KN č. 19351/2 evidovaný v overenom GP č. 129/2017 sa nachádza pri ulici Stará Klenová, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III. Dopravné spojenie s centrom Hlavného mesta SR Bratislavy je mestskou hromadnou dopravou do 10-15 min v závislosti od dopravnej "špičky". V blízkom okolí sa nachádza základná občianska vybavenosť. Vo vzdialenejšom okolí sa nachádza i vyššia občianska vybavenosť. Poloha pozemkov vzhľadom na vzdialenosť k historickému centru obce (mesta), nemá vplyv na dopyt po nehnuteľnostiach v tejto lokalite. Hodnotený pozemok je mierne svahovitý. V okolí sa jedná o územie prevažne zastavané malopodlažnou i viacpodlažnou (do 4. NP) zástavbou obytného charakteru s príslušenstvom a zázemím... (bytové a rodinné domy so zázemím...)...

**b.) Analýza využitia nehnuteľnosti:**

Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava a hlavne Územného plánu zóny Kramáre - Horný Kramer sú súčasťou územia určeného ako **plochy komunikácií**... konkrétne pre navrhovanú ukludnenú komunikáciu, určenú na zabezpečenie prízjazdu k príľahlým pozemkom... Časť predmetného pozemku je súčasťou územia určeného ako **plochy zariadení technickej vybavenosti**, zostávajúca časť pozemku je určená pre plochy zelene.

V zmysle VZN mestskej časti Bratislava - Nové Mesto § 5 ods. 5 sú plochy **zariadení technickej vybavenosti** zastavané stavbami pre rozvod energií a vodného hospodárstva, a v zmysle § 5 ods. 10 sú **plochy komunikácií** určené na stavbu pre dopravu - t.j. výstavba obslužných komunikácií a verejných parkovacích plôch, komunikácií s ukludnenou

dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene... Teda pozemky, vzhľadom na ich tvar, výmery ako i šírka nie je možné zastavať budovou iba komunikáciou...

Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely...

### c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľnosti:

Nepredpokladám žiadne riziká spojené s využívaním pozemku...

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

##### 2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok evidovaný v GP č. 129/2017, k.ú. Vinohrady...:

#### POPIS HODNOTENÝCH POZEMKOV:

Pozemok na parc. KN č. 19351/2 evidovaný v overenom GP č. 129/2017 sa nachádza pri ulici Stará Klenová, v katastrálnom území Vinohrady, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III. Dopravné spojenie s centrom Hlavného mesta SR Bratislavy je mestskou hromadnou dopravou do 10-15 min v závislosti od dopravnej "špičky". V blízkom okolí sa nachádza základná občianska vybavenosť. Vo vzdialenejšom okolí sa nachádza i vyššia občianska vybavenosť. Poloha pozemkov vzhľadom na vzdialenosť k historickému centru obce (mesta), nemá vplyv na dopyt po nehnuteľnostiach v tejto lokalite. Hodnotený pozemok je mierne svahovitý. V okolí sa jedná o územie prevažne zastavané malopodlažnou i viacpodlažnou (do 4. NP) zástavbou obytného charakteru s príslušenstvom a zázemím... (bytové a rodinné domy so zázemím...)

Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava a hlavne Územného plánu zóny Kramáre - Horný Kramer sú súčasťou územia určeného ako **plochy komunikácií**... konkrétne pre navrhovanú ukľudnenú komunikáciu, určenú na zabezpečenie prízjazdu k príľahlým pozemkom... Časť predmetného pozemku je súčasťou územia určeného ako **plochy zariadení technickej vybavenosti**, zostávajúca časť pozemku je určená pre plochy **zelene**.

V zmysle VZN mestskej časti Bratislava - Nové Mesto § 5 ods. 5 sú plochy **zariadení technickej vybavenosti** zastavané stavbami pre rozvod energií a vodného hospodárstva, a v zmysle § 5 ods. 10 sú **plochy komunikácií** určené na stavbu pre dopravu - t.j. výstavba obslužných komunikácií a verejných parkovacích plôch, komunikácií s ukľudnenou dopravou, peších komunikácií a priestranstiev a sprievodnej zelene... Teda pozemky, vzhľadom na ich tvar, výmery ako i šírka nie je možné zastavať budovou iba komunikáciou...

Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely...

#### ➤ **Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciacie.**

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
19351/2	záhrada	480,00	480,00	1/1	480,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH<sub>MJ</sub> = 66,39 Eur/m<sup>2</sup>

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k <sub>s</sub> 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	1,55
k <sub>v</sub> koeficient intenzity využitia	2. - inžinierske stavby, chránené ložiskové územia	0,80
k <sub>D</sub> koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k <sub>F</sub> 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	1,05
k <sub>i</sub> koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30

$k_z$ koeficient zvyšujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	0. nevyskytuje sa	1,00

### VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,55 * 0,80 * 1,00 * 1,05 * 1,30 * 1,00 * 1,00$	1,6926
Jednotková hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,6926$	112,37 Eur/m <sup>2</sup>
Všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{POZ} = M * V\dot{S}H_{MJ} = 480,00 \text{ m}^2 * 112,37 \text{ Eur/m}^2$	53 937,60 Eur

### 3. NÁJMY

#### ➤ VŠEOBECNE - VŠEOBECNÁ HODNOTA NÁJMU POZEMKOV ( $V\dot{S}H_{POZ}$ ) 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.

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, 40 ročnej návratnosti investície (vzhľadom na možnú návratnosť - zatiaľ nevybudovaná komunikácia...) a 22,00 % daňového zaťaženia.

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku vypočítame podľa vzťahu

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

kde:

- $V\dot{S}H_{PMJ}$  - všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [EUR/m<sup>2</sup>],
- $k$  - diskontná sadzba, 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 .

#### Základná úroková sadzba:

Sadzba hlavné refinančné operácie (obchody) sa považuje za základnú úrokovú sadzbu ECB podľa § 17 ods 1 Zákona o zavedení meny euro v Slovenskej republike ([Zákon č. 659/2007 Z. z.](#) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov SR).

Obdobie (rok)	Váhový priemer základných úrokových sadzieb ECN/NBS
12/2017	0,24 %

### 3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

#### 3.1.1 Pozemok evidovaný v GP č. 129/2017, k.ú. Vinohrady...:

VŠH m <sup>2</sup> pozemku polohovou diferenciáciou:	112,370 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	40 rokov
Úroková miera:	0,24 %
Daň z príjmu:	22 %

**Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:** 1,22  
**Počet MJ pozemku:** 480,00 m<sup>2</sup>

**Nájom za rok na m<sup>2</sup>:**  $V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[ \frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 112,370 * \left[ \frac{(1 + 0,0024)^{40} * 0,0024}{(1 + 0,0024)^{40} - 1} \right] * 1,22 = 3,599 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

**Nájom za rok spolu:**  $V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 480,00 \text{ m}^2 * 3,599 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{1\ 727,52 \text{ Eur/rok}}$

## III. ZÁVER

### 1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

➤ *Všeobecná hodnota nájmu pozemkov bola stanovená výpočtom.*

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

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

Názov	Nájom/MJ [Eur/rok]	Nájom na 1,00 m <sup>2</sup> [Eur/rok]
<b>Pozemky</b>		
Pozemok evidovaný v GP č. 129/2017, k.ú. Vinohrady na parc. č. 19351/2 (480,00 m <sup>2</sup> )	3,599	3,599
<b>Spolu na 1,00 m<sup>2</sup> zaokrúhlene</b>		<b>3,60</b>

Slovom: Tri Eura/60 centov/m<sup>2</sup> a rok

V Bratislave dňa 14.2.2018

Ing. Peter Vinkler

## IV. PRÍLOHY

- Objednávka ZP zo dňa 01.02.2018.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3673-čiastočný, k.ú. Vinohrady zo dňa 14.02.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Vinohrady zo dňa 14.02.2018., vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Geometrický plán č. 129/2017 na oddelenie pozemkov p.č. 19351/2, mapový list Pezinok č. 9-8/33, vypracovaný zo dňa 11.10.2017 a overený Okresným úradom Bratislava - Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava pod č. 2436/2017 zo dňa 24.10.2017
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy... a Územného plánu zóny Podhorský pás..., zo dňa 15.01.2018.
- Fotodokumentácia...



## **V. ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo 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 posudok je v denníku zapísaný pod číslom 45/2018.

Podpis znalca