

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: Združenie nájomníkov garáží na Robotníckej ulici., Kukučínova 16, Bratislava,
PSČ 821 08

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka zo dňa 12.06.2018.

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 145/2018

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty stavby "podzemnej garáže" s.č. 13329 na Robotníckej ul. v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11314/15, 11314/16 a 11314/17 v Bratislave evidovanej na LV č. 3749, bez pozemku na parc. KN č. 11314/15 evidovanej na LV č. 5749, a bez pozemku na parc. KN č. 11314/16 a 11314/17, na ktoré nie je evidovaný LV, v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III., pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľností.

Počet listov (z toho príloh): 41 (29)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 20.06.2018.

I. ÚVOD POSUDKU

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu stavby "podzemnej garáže" s.č. 13329 na Robotníckej ul. v Bratislave postavenej na pozemku parc. KN č. 11314/15, 11314/16 a 11314/17 v Bratislave evidovanej na LV č. 3749, bez pozemku na parc. KN č. 11314/15 evidovanej na LV č. 5749, a bez pozemku na parc. KN č. 11314/16 a 11314/17, na ktoré nie je evidovaný LV, v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

2. Dátum vyžiadania posudku:

14.12.2017. - ústna objednávka
12.06.2018 - písomná objednávka

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

08.02.2018.

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

20.06.2018.

5. Podklady na vypracovanie posudku :

5.1 Dodané zadávateľom:

- Statický posudok na stavbu "Vnútroblokovej podzemnej garáže", Robotnícka ul., Bratislava vypracovaný Ing. Romanom Jánskym ohľadom posúdenie mechanickej odolnosti a stability stavby zo 10/2014...
- Projektová dokumentácia stavby objektu v rozsahu pôdorysy, rezy, pohľady a situácia.

5.2 Získané znalcom:

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3749, k.ú. Nové Mesto zo dňa 31.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5749, k.ú. Nové Mesto zo dňa 31.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. KN č. 11314/16, na ktorú nie je evidovaný LV, k.ú. Nové Mesto zo dňa 31.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. KN č. 11314/17, na ktorú nie je evidovaný LV, k.ú. Nové Mesto zo dňa 31.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č., k.ú. Nové Mesto zo dňa 31.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Obhliadka, miestne šetrenie a informácie ohľadom objektov zo dňa 08.02.2018.
- Fotodokumentácia nehnuteľností vykonaná dňa 08.02.2018.

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 výrobnéj 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 Vyparína 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:

- Zamýšľaný prevod nehnuteľností.

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 a kombinovaná metóda. Použitie kombinovanej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože stavba nie je momentálne schopná dosahovať primeraný výnos formou prenájmu tak, aby bolo možné vykonať kombináciu. Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Výpočet východiskovej hodnoty je vykonaný pomocou rozpočtových ukazovateľov publikovaných v Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb (ISBN 80-7100-827-3). Koefficient cenovej úrovne je podľa posledných známych štatistických údajov vydaných ŠU SR platných pre 1. štvrťrok 2018.

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje:

- podľa listu vlastníctva č. 3749-čiastočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:Stavby

Súp. č. 13329	na parc. č. 11314/15	7	podzemné garáže	1
<i>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba s.č. 13329 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5749.</i>				
Súp. č. 13329	na parc. č. 11314/16	7	podzemné garáže	1
<i>Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba s.č. 13329 nie je evidovaný na liste vlastníctva.</i>				

Legenda:

Kód druhu stavby

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu.

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSC 832 91, SR	
	IČO...	
	Spoluvlastnícky podiel	1/1

Titul nadobudnutia:

Kúpna zmluva V-8738/09 zo dňa 14.05.2009

Kúpna zmluva, podľa V-33258/10 zo dňa 5.1.2011

Rozhodnutie o súpisnom čísle č.: Star-1061/2012 zo dňa 18.7.2012, Z-14180/12

Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-652/2013 zo dňa 16.5.2013, právoplatnosť dňa 22.5.2013, Z-9320/13

Rozhodnutie o určení súp. a orientač. čísla Star-1227/2013 z 24.9.2013, Z-18270/13

Kúpna zmluva, podľa V-24700/13 zo dňa 20.11.2013

C. Ďalšie:

Vid' LV v prílohe ZP...

Iné údaje:

Vid' LV v prílohe ZP...

- podľa listu vlastníctva č. 5749-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parc. č. 11314/14	o výmere	212 m ²	Zastavané plochy a nádvoría	19	1
Parc. č. 11314/15	o výmere	256 m ²	Zastavané plochy a nádvoría	16	1

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11314/15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3749.

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

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

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

Vid' LV v prílohe ZP...

C. Ďarchy:

Vid' LV v prílohe ZP...

Iné údaje:

Vid' LV v prílohe ZP...

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

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený**A. Majetková podstata:**Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parc. č. 11314/16	o výmere	870 m ²	Zastavané plochy a nádvoría	16	1	8913
-------------------	----------	--------------------	-----------------------------	----	---	------

Legenda:

Kód využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Kód mapového listu

8913 ...

Stavby

Súp. č. 13329 na parc. č. 11314/16 7 podzemné garáže pozemok nevysporiadaný

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

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený**A. Majetková podstata:**Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parc. č. 11314/17	o výmere	118 m ²	Zastavané plochy a nádvoría	19	1	8913
-------------------	----------	--------------------	-----------------------------	----	---	------

Legenda:

Kód využívania pozemku

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

Kód mapového listu

8913 ...

c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

- Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 08.02.2018.
- Fotodokumentácia vyhotovená dňa 08.02.2018.

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

Technická dokumentácia mi bola poskytnutá a tá bola porovnaná so skutkovým stavom. Všetky rozmery nehnuteľností a príslušenstva sú prebraté z projektovej dokumentácie a kontrolované na miestnom šetrení. Pri obhliadke a zameraní neboli zistené výrazné nezrovnalosti s projektovou dokumentáciou. Stavba je vo veľmi zlom technickom stave... Skutkový stav je zdokumentovaný v prílohe znaleckého posudku (viď fotodokumentáciu).

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. 3749, LV č. 5749, a kópie z katastrálnej mapy, v k.ú. Nové Mesto...

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

- Stavba "podzemnej garáže" s.č. 13329 na parc. KN č. 11314/15, 11314/16 a 11314/17, k.ú. Nové Mesto.

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

- Pozemky evidované na parc. KN č. 11314/15, 11314/16 a 11314/17, k.ú. Nové Mesto.
- Ostatné stavby a pozemky evidované na LV č. 3749 a LV č. 5749, k.ú. Nové Mesto.
- Iné neboli zistené.

2. STANOVENIE TECHNICKEJ HODNOTY

2.1 BYTOVÉ A NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)

2.1.1 Stavba "podzemnej garáže" s.č. 13329 na parc. KN č. 11314/15, 11314/16 a 11314/17, k.ú. Nové Mesto.

POPIS STAVBY

Všeobecné údaje o stavbe:

Jedná sa o podzemný objekt hromadných garáží (39 parkovacích miest) v zastavanom území mesta Bratislava - v nádvorí medzi bytovými objektami pri uliciach Kukučínova, Robotnícka, Plzenská a Česka. Dopravné napojenie k stavbe je cez nádvorie a podjazd z Plzenskej ulice. Vjazd do podzemných garáží je rampou z nádvorí. Súčasťou podzemného objektu sú aj nadzemné nadstavby v nádvorí - únikové schodisko a štyri vetracie šachty.

Členenie stavby a dispozícia:

Budova podzemných garáží je jeden jednopodlažný podzemný objekt na parkovanie motorových vozidiel s komunikáciou a vjazdovou resp. výjazdovou rampou.

Vek stavby:

Na základe informácií od nájomníkov garáží bola stavba postavená v rámci "akcie Z" a daná do užívania v roku 1981.

Dispozícia:

Dispozične boli na 1. NP kancelárie pre vedenie učilišťa, učebne, šatne pre žiakov, kuchyňa, jedáleň, sklady, sociálne zariadenia, chodby a schodištvý priestor.

Na 2. NP bolo päť učební, dve zborovne, denná miestnosť pre učiteľov, sociálne zariadenia pre žiakov a chodby.

Stavebno-technické riešenie:

Budova je založená na základových železobetónových pätkách a betónových pásoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Nosný konštrukčný systém objektu je železobetónový skelet "PRIEMSTAV" v osovom module 6,00 m * 6,00 m. Výplňové murivo je z pórobetónových panelov s domurovkou z tvárnic. Stropy sú rovné, montované so stropných železobetónových panelov resp. ako monolitické železobetónové konštrukcie. Na stropnej konštrukcii je násyp zhutnenej zeminy, prípadne štrku, ktorý je ukončený doskou z prostého betónu. Hrúbka násypu je relatívne malá (cca 0,40 m) bez

odvodnenia. Objekt je prístupný cez vstupnú rampu, ktorá je lemovaná opornými železobetónovými múrmi. V polovici siedmeho konštrukčného modulu je vsadené únikové monolitické schodisko, ktoré je dvojramenné a ktoré nám vyúsťuje nad terén v miestnosti vymurovanej z pórobetónových tvárnic. Schodisková miestnosť je presvetlená dvoma oknami v múre nad medzipodestou. Východ na terén je cez plechové dvere. V polovici ôsmeho modulu je vetracia šachta, ktorá je tiež ukončená nad terénom - železobetónovou monolitickou strechou. V poslednom module od vstupu sú tri samostatné miestnosti, ktoré sú odvetrané šachtami nad terén. Výplne otvorov (okná, dvere, brány, deliace steny garážových boxov) sú oceľové... Elektroinštalácia je vedená po povrchu stien a stropov, rovnako ako požiarny vodovod k nástenným hydrantom.

Dalšie vyhotovenia stavebno-technických konštrukcií sú zohľadnené v tabuľke na výpočet východiskovej hodnoty a zdokumentované v prílohe znaleckého posudku vo fotodokumentácii.

V koeficiente vybavenosti a samotných konštrukcií nie sú zohľadnené technologické zariadenia, nezabudovaných spotrebičov, nábytku, voľne stojacej technológie a pod.

Presné percentuálne vyjadrenie poškodenosti stavby je zobrazené v tabuľke vplyvu vybavenia objektu na výpočet podielov poškodenosti jednotlivých konštrukcií.

Závady a poškodenia:

- Monolitické steny a stĺpy v podzemnej časti stavby sú s výraznými stopami navlhnutia z prenikania dažďových vôd.
- Na mnohých miestach je obnažená a už skorodovaná oceľová výstuž.
- Omietky sú zvetralé, napadnuté pliesňami a riasami.
- Steny z pórobetónových tvárnic sú tak isto zvetralé až do jadra na hranici únosnosti.
- Atika schodiskovej miestnosti a hlavnej vetracej šachty je odtrhnutá od stropnej dosky s výraznými prasklinami až do jadra.
- na plochých strechách je už zakorenená náletová zeleň, ktorá rozrušuje súdržnosť vodorovných i zvislých nosných strešných konštrukcií.
- Nefunkčnosť elektroinštalácie od zatečenia dažďových vôd.
- Vzduchotechnika je rozkradnutá a teda nie je funkčná...
- Nefunkčnosť požiarného vodovodu - hydranty sú bez hadíc a príslušenstva.

ŽIVOTNOSŤ A OPOTREBENIE:

Celkový technický stav objektu je primeraný veku a realizovanej havarijnej údržbe.

Na výpočet opotrebenia je uplatnená lineárna metóda, vzhľadom na stavebno - technický stav, konštrukčné riešenie objektu...

ZATRIEDENIE STAVBY

JKSO: 812 62 budovy garáží osobných automobilov

KS: 1242 Garážové budovy

OBSTAVANÝ PRIESTOR STAVBY

Výpočet	Obstavaný priestor [m ³]
Základy	
$Oz = (62,400 \cdot 17,680 + 2,440 \cdot 11,840 + 7,950 \cdot 1,390 + 3,890 \cdot 1,390/2) \cdot 0,250$	286,47
Spodná stavba	
$Os = (62,400 \cdot 17,680 + 2,440 \cdot 11,840 + 7,950 \cdot 1,390 + 3,890 \cdot 1,390/2) \cdot 2,650$	3 036,57
Vrchná stavba	
$Ov = (8,560 \cdot 3,000) \cdot 2,600$	66,77
Zastrešenie	
$Ot = (62,400 \cdot 17,680 + 2,440 \cdot 11,840 + 7,950 \cdot 1,390 + 3,890 \cdot 1,390/2) \cdot 0,450$	515,64
Ostatné	
$Od = 3,000 \cdot 1,700 \cdot 2,000 + 1,400 \cdot 1,400 \cdot 2,000 + 1,400 \cdot 2,200 \cdot 2,000 + 3,800 \cdot 3,800 \cdot 1,650 + 18,000 \cdot 2,200 \cdot 5,500/2/2$	98,56
Obstavaný priestor stavby celkom	4 004,01

STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY NA MERNÚ JEDNOTKU

Rozpočtový ukazovateľ:

$RU = 2\,129 / 30,1260 = 70,67 \text{ Eur/m}^3$

Koeficient konštrukcie:

$k_K = 0,993$ (montovaná z dielcov betónových tyčových)

Výpočet koeficientu vplyvu zastavanej plochy a konštrukčnej výšky objektu

Podlažie	Číslo	Výpočet ZP	ZP [m ²]	Repr.	Výpočet výšky (h)	h [m]
Podzemné	1	62,400*17,680+2,440*11,840+7,950*1,390+3,890*1,390/2	1 145,88	Repr.	2,650	2,65
Nadzemné	1	8,560*3,000	25,68	Repr.	2,600	2,60

Priemerná zastavaná plocha: $(1145,88 + 25,68) / 2 = 585,78 \text{ m}^2$

Priemerná výška podlaží: $(1145,88 * 2,65 + 25,68 * 2,6) / (1145,88 + 25,68) = 2,65 \text{ m}$

Koeficient vplyvu zastavanej plochy objektu: $k_{ZP} = 0,92 + (24 / 585,78) = 0,9610$

Koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží objektu: $k_{VP} = 0,30 + (2,10 / 2,65) = 1,0925$

Výpočet 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 [%]	Pošk. [%]	Výsledný podiel prvku na pošk. [%]
Konštrukcie podľa RU							
1	Základy vrát. zemných prác	11,00	1,30	14,30	18,78	0	0,00
2	Zvislé konštrukcie	26,00	1,10	28,60	37,54	30	11,26
3	Stropy	12,00	1,00	12,00	15,76	70	11,03
4	Zastrešenie bez krytiny	6,00	0,80	4,80	6,30	90	5,67
5	Krytina strechy	2,00	0,70	1,40	1,84	90	1,66
6	Klampiarske konštrukcie	1,00	0,05	0,05	0,07	100	0,07
7	Úpravy vnútorných povrchov	4,00	0,30	1,20	1,58	85	1,34
8	Úpravy vonkajších povrchov	3,00	0,10	0,30	0,39	90	0,35
9	Vnútorné keramické obklady	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
10	Schody	2,00	0,10	0,20	0,26	25	0,07
11	Dvere	2,00	0,05	0,10	0,13	100	0,13
12	Vráta	3,00	0,50	1,50	1,97	70	1,38
13	Okná	3,00	0,05	0,15	0,20	100	0,20
14	Povrchy podláh	3,00	0,60	1,80	2,36	100	2,36
15	Vykurovanie	1,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
16	Elektroinštalácia	7,00	0,65	4,55	5,98	100	5,98
17	Bleskozvod	1,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
18	Vnútorný vodovod	2,00	0,30	0,60	0,79	100	0,79
19	Vnútorná kanalizácia	2,00	0,20	0,40	0,53	100	0,53
20	Vnútorný plynovod	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
21	Ohrev teplej vody	1,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
22	Vybavenie kuchýň	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
23	Hygienické zariadenia a WC	2,00	0,05	0,10	0,13	100	0,13
24	Výťahy	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00
25	Ostatné	6,00	0,35	2,10	2,76	100	2,76
Ďalšie konštrukcie							
26	Vzduchotechnika...	-	-	2,00	2,63	100	2,63
Spolu		100,00		76,15	100,00		48,34

Poškodenosť stavby: 48,34 %

Koeficient vplyvu vybavenosti: $k_V = 76,15 / 100 = 0,7615$

Koeficient vyjadrujúci vývoj cien: $k_{CU} = 2,435$ (4Q1996→1Q2018)

Koeficient vyjadrujúci územný vplyv: $k_M = 1,120$

Východisková hodnota na MJ: $VH = RU * k_{CU} * k_V * k_{ZP} * k_{VP} * k_K * k_M$ [Eur/m³]

$VH = 70,67 \text{ Eur/m}^3 * 2,435 * 0,7615 * 0,9610 * 1,0925 * 0,993 * 1,12$

$VH = 153,0087 \text{ Eur/m}^3$

TECHNICKÝ STAV

Výpočet opotrebenia lineárnou metódou so stanovením životnosti odborným odhadom

Názov	Začiatok užívania	V [rok]	T [rok]	Z [rok]	O [%]	TS [%]
Stavba "podzemnej garáže" s.č. 13329 na parc. KN č. 11314/15, 11314/16 a 11314/17, k.ú. Nové Mesto.	1981	37	43	80	46,25	53,75

VÝCHODISKOVÁ A TECHNICKÁ HODNOTA

Názov	Výpočet	Hodnota [Eur]
Východisková hodnota nepoškodenej stavby	4004,01 m ³ * 153,0087 Eur/m ³	612 648,36
Poškodenosť	-48,34 % z 612 648,36	-296 141,96
Východisková hodnota		316 506,40
Technická hodnota	53,75 % z 316 506,40 Eur	170 122,19

Poškodenosť stavby: (296 141,96Eur / 612 648,36Eur) * 100 % = 48,34 %

3. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY**a.) Analýza polohy nehnuteľnosti:**

Jedná sa o podzemný objekt hromadných garáží (39 parkovacích miest) v zastavanom území mesta Bratislava - v nádvorí medzi bytovými objektami pri uliciach Kukučínova, Robotnícka, Plzenská a Česka. Dopravné napojenie k stavbe je cez nádvorie a podjazd z Plzenskej ulice. Dosažiteľnosť centra mesta prostriedkami MHD je v rozsahu cca 10 - 20 min. Pracovné možnosti obyvateľstva v Bratislave sú podľa štatistických údajov najlepšie z celého územia republiky. Okolitú zástavbu tvoria prevažne viacpodlažné obytné budovy, stavby občianskej vybavenosti a služieb. V blízkosti objektu sa nachádza základná i vyššia občianska vybavenosť. Na sídlisku je dostatok plôch verejnej zelene. Životné prostredie v okolí objektu je ovplyvňované iba hlukom a prachom od dopravy. Konfliktne skupiny či už priamo, alebo jeho bezprostrednom okolí pri miestnej obhliadke zistené neboli.

b.) Analýza využitia nehnuteľnosti :

Samotná budova je v zlom technickom stave. V najbližšom období bude potrebné vykonávať komplexnú opravu a dodržiavať pravidelnú bežnú údržbu. V budúcnosti nemožno očakávať výraznejšie zmeny v okolitej zástavbe, ktoré by mali negatívny vplyv na existenciu stavby a jej hodnotu.

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Stavba je postavená na cudzom pozemku a vo veľmi zlom technickom stave - je nutná oprava a rekonštrukcia.

3.1 STAVBY**3.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE****3.1.1.1 NEBYTOVÉ BUDOVY**

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie bol stanovený s ohľadom na typ nehnuteľnosti a sídlo. Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie je vykonaný podľa Metodiky stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb vydanej Žilinskou univerzitou - Ústavom súdneho inžinierstva. Zdôvodnenie jednotlivých koeficientov je uvedené priamo v tabuľke.

Priemerný koeficient polohovej diferenciacie: 0,50

Určenie koeficientov polohovej diferenciacie pre jednotlivé triedy:

Trieda	Výpočet	Hodnota
I. trieda	III. trieda + 200 % = (0,500 + 1,000)	1,500
II. trieda	Aritmetický priemer I. a III. triedy	1,000
III. trieda	Priemerný koeficient	0,500
IV. trieda	Aritmetický priemer V. a III. triedy	0,275
V. trieda	III. trieda - 90 % = (0,500 - 0,450)	0,050

Výpočet koeficientu polohovej diferenciacie:

Číslo	Popis/Zdôvodnenie	Trieda	K _{PD}	Váha V _i	Výsledok K _{PD} *V _i
1	Trh s nehnuteľnosťami dopyt v porovnaní s ponukou je výrazne nižší	V.	0,050	13	0,65
2	Poloha nehnuteľnosti v danej obci - vzťah k centru obce časti obce, mimo obchodného centra, hlavných ulíc a vybraných sídlisk	II.	1,000	30	30,00
3	Súčasný technický stav nehnuteľnosti nehnuteľnosť vyžaduje rozsiahlu opravu, rekonštrukciu	IV.	0,275	8	2,20
4	Prevládajúca zástavba v okolí nehnuteľnosti objekty pre bývanie, šport, rekreáciu, parky a pod.	I.	1,500	7	10,50
5	Príslušnosť nehnuteľnosti bez dopadu na cenu nehnuteľnosti	III.	0,500	6	3,00
6	Typ nehnuteľnosti priemerný - obchodný a prevádzkový objekt bez parkoviska	III.	0,500	10	5,00
7	Pracovné možnosti obyvateľstva - miera nezamestnanosti dostatočná ponuka pracovných možností v mieste, nezamestnanosť do 5 %	I.	1,500	9	13,50
8	Skladba obyvateľstva v mieste stavby priemerná hustota obyvateľstva	II.	1,000	6	6,00
9	Orientácia nehnuteľnosti k svetovým stranám orientácia hlavných miestností čiastočne vhodná a čiastočne nevhodná	III.	0,500	5	2,50
10	Konfigurácia terénu rovinatý, alebo mierne svahovitý pozemok o sklone do 5%	I.	1,500	6	9,00
11	Pripravenosť inžinierskych sietí v blízkosti stavby elektrická prípojka, vodovod, prípojka plynu, kanalizácia, telefón, diaľkové vykurovanie, káblová televízia	I.	1,500	7	10,50
12	Doprava v okolí nehnuteľnosti železnica, autobus, miestna doprava, taxislužba, letisko, lodná doprava a pod.	I.	1,500	7	10,50
13	Občianska vybavenosť (úrady, školy, zdrav., obchody, služby, kultúra) krajský úrad, súd, banka, daňový úrad, vysoká škola, nemocnica, divadlo, kompletná sieť obchodov a služieb	I.	1,500	10	15,00
14	Prirodná lokalita v bezprostrednom okolí stavby les, vodná nádrž, park, vo vzdialenosti do 1000 m	III.	0,500	8	4,00
15	Kvalita životného prostredia v bezprostrednom okolí stavby bez akéhokoľvek poškodenia ovzdušia, vodných tokov, bez nadmernej hlučnosti	I.	1,500	9	13,50
16	Možnosti zmeny v zástavbe - územný rozvoj, vplyv na nehnut. bez zmeny	III.	0,500	8	4,00
17	Možnosti ďalšieho rozšírenia žiadna možnosť rozšírenia	V.	0,050	7	0,35
18	Dosahovanie výnosu z nehnuteľností nehnuteľnosti bez výnosu	V.	0,050	4	0,20
19	Názor znalca problematická nehnuteľnosť	IV.	0,275	20	5,50
	Spolu			180	145,90

VŠEOBECNÁ HODNOTA STAVIEB

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciacie	$K_{PD} = 145,9 / 180$	0,811
Všeobecná hodnota	$VŠH_S = TH * K_{PD} = 170\ 122,19 \text{ Eur} * 0,811$	137 969,10 Eur

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

➤ Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov bola stanovená metódou polohovej diferenciacie. Vzhľadom na umiestnenie objektu, prístupnosť, jeho dispozičné, architektonické riešenie, stavebno-technický stav, všeobecná hodnota stanovená metódou polohovej diferenciacie objektívne vystihuje všeobecnú hodnotu predmetnej stavby v danom mieste a čase pri jej prípadnom poctivom predaji v bežnom obchodnom styku.

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY pozemkov a stavieb stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení hodnoty majetku:

Názov	Všeobecná hodnota ¹ [Eur]
Stavby	
Stavba "podzemnej garáže" s.č. 13329 na parc. KN č. 11314/15, 11314/16 a 11314/17, k.ú. Nové Mesto	137 969,10
Spolu VŠH	137 969,10
Zaokrúhlená VŠH spolu	138 000,00

Slovom: Jadenstotridsaťosemtisíc Eur

3. MIMORIADNE RIZIKÁ

Na stavbe „podzemnej garáže“ boli zistené závady a poškodenia, ktoré je nutné opraviť:

- Monolitické steny a stĺpy v podzemnej časti stavby sú s výraznými stopami navlhnutia z prenikania dažďových vôd.
- Na mnohých miestach je obnažená a už skorodovaná oceľová výstuž.
- Omietky sú zvetralé, napadnuté pliesňami a riasami.
- Steny z pórobetónových tvámic sú tak isto zvetralé až do jadra na hranici únosnosti.
- Atika schodiskovej miestnosti a hlavnej vetracej šachty je odtrhnutá od stropnej dosky s výraznými prasklinami až do jadra.
- na plochých strechách je už zakorenená náletová zeleň, ktorá rozrušuje súdržnosť vodorovných i zvislých nosných strešných konštrukcií.
- Nefunkčnosť elektroinštalácie od zatečenia dažďových vôd.
- Vzduchotechnika je rozkradnutá a teda nie je funkčná...
- Nefunkčnosť požiarneho vodovodu - hydranty sú bez hadíc a príslušenstva.

V Bratislave dňa 20.6.2018



Ing. Peter Vinkler

¹ Všeobecná hodnota je výsledná objektívizovaná hodnota nehnuteľnosti 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.

IV. PRÍLOHY

- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3749, k.ú. Nové Mesto zo dňa 31.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 5749, k.ú. Nové Mesto zo dňa 31.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. KN č. 11314/16, na ktorú nie je evidovaný LV, k.ú. Nové Mesto zo dňa 31.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, na parc. KN č. 11314/17, na ktorú nie je evidovaný LV, k.ú. Nové Mesto zo dňa 31.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č., k.ú. Nové Mesto zo dňa 31.05.2018, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Vybraté časti zo Statického posudku na stavbu "Vnútroblokové podzemné garáže", Robotnícka ul., Bratislava, ktorý vypracoval Ing. Roman Jánsky, ohľadom posúdenie mechanickej odolnosti a stability stavby zo 10/2014...
- Projektová dokumentácia stavby objektu v rozsahu pôdorysy, rezy, pohľady a situácia.
- Fotodokumentácia nehnuteľností.

OBJEDNÁVKA č.: 1/2018

Odberateľ :

**Združenie nájomníkov
garáží na Robotníckej ulici
Kukučínova 16
831 03 Bratislava
IČO: 42354692**

Dodávateľ : Ing. Vinkler Peter

Bratislava

Predmet objednávky:

Vypracovanie úradného odhadu ceny objektu Garáže na Robotníckej ulici v Bratislave v dohodnutom počte výtlačkov.

Cena za vypracovanie úradného odhadu je podľa dohody s predsedom Združenia nájomníkov garáží na Robotníckej ulici p. Ing. Františkom Ivaničom v sume 600,00 EUR /slovom šesťsto eur/ bez DPH. Termín dodania podľa dohody.

Dohodnutá suma Vám bude uhradená prevodom z nášho účtu po predložení vypracovaného úradného odhadu a Vašej faktúry.

Faktúru na úhradu predložte na adresu:

**Ing. František Ivanič
Kukučínova 16,
831 03 Bratislava,
Združenie nájomníkov garáží na Robotníckej ulici.**


Ing. František Ivanič.

predseda Združenia nájomníkov garáží

v. r.

V Bratislave 12. Júna 2018

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

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 31.05.2018

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 11:31:16

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3749

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.
11310	248	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11311	1605	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
11312/ 1	1122	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11312/ 2	3262	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11313/ 1	1088	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11313/ 2	3296	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11462/ 2	741	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11462/ 37	18	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
11462/ 47	2071	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11649	421	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11650	1334	Ostatné plochy	37	1		
11738/ 1	542	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11738/ 18	2661	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11738/ 19	256	Ostatné plochy	29	1		
11820/ 1	2894	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11820/ 28	8313	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
11830/ 4	729	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
11830/ 12	1988	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
12045/ 1	1021	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
12045/ 2	1171	Ostatné plochy	30	1		
12045/ 3	2370	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
12136	564	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
12142/220	2931	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
12204/ 1	2841	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
12204/ 2	7877	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
12204/ 3	2709	Ostatné plochy	29	1		
12211/ 1	15097	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
12211/ 47	2256	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
12211/ 48	561	Zastavané plochy a	16	1		

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.
12211/ 49	365	nádvoria Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
12211/ 50	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
12211/ 51	613	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
12788/ 1	2283	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
12788/ 2	473	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
12788/ 3	430	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
12789/ 1	683	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
12789/ 2	315	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	
12789/ 3	781	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
12791/ 5	4811	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
13433/ 11	893	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
13433/ 14	720	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
13440/ 66	731	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
13442/ 23	1277	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
13528	3463	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
13700	9383	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
15140/ 2	3242	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15140/ 8	1428	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
15140/ 9	535	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15140/ 32	1010	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
15140/ 76	882	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
15140/ 77	19	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
15140/ 78	17	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
15140/ 79	18	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
15140/ 80	1595	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15140/ 81	258	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15140/ 82	66	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15140/ 83	872	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15140/ 84	274	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15140/ 85	3212	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15140/ 86	387	Ostatné plochy	30		1	
15140/ 87	11836	Ostatné plochy	30		1	
21304/ 1	334	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m² Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.

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

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

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

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
77	11310	11	Materská škola - Osadná ul.		1
111	11313/ 1	11	Základná škola - Česká ul.		1
117	15140/ 8	11	zákl.škola Kalinčiaková 12		1
119	11300/ 2	14	stravov.zariadenie		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 119 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
200	11649	11	Materská škola - Rešetková ul.		1
393	11738/ 1	11	Materská škola - Letná ul.		1
466	12211/ 47	11	Základná škola - ul. Za kasárňou		1
672	12204/ 1	11	Základná škola - Riazanská ul.		1
1271	12789/ 1	11	Základná škola - Odborárska ul.		1
1272	12789/ 2	9	Odborárska ul.		1
1300	13528	16	spoločenský dom		1
1469	13700	20			1
1602	11820/ 1	11	Základná škola - Sibírska 39		1
1658	12045/ 1	20			1
1661	11830/ 4	11	Materská škola Šuňavcova 13		1
2392	12136	20			1
2824	11462/ 2	11	Materská škola - Šancová ul.		1
2954	11312/ 1	11	Základná škola - Česká ul.		1
3284	21304/ 1	16	KULTURNE CENTRUM		1
6954	17090/ 25	20	Bojnická 19		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 5762/2018					
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6954 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
7545	17090/ 18	9	Bojnická 25		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7545 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
10896	15120/ 3	20	SO 01-Viacúčel.bud.		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10896 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
11393	17090/ 21	20	predajňa		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 11393 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382.					
13329	11314/ 15	7	podzemné garáže		2
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 13329 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5749.					
13329	11314/ 16	7	podzemné garáže		2
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 13329 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
13349	12788/ 2	11	Materská škola - Odborárska ul.		1
13350	12788/ 3	11	Odborárska ul. - telocvičňa		1
13354	12211/ 48	20	jedáleň ZŠ - Za kasárňou		1
13355	12211/ 50	7	garáž - Za kasárňou		1
13464	12211/ 51	20	CO Kryt		1
13489	15140/ 76	11	kuchyňa, jedáleň, telocvičňa		2
13490	15140/ 77	7	garáž		1
13491	15140/ 78	7	garáž		1
13492	15140/ 79	7	garáž		1

Legenda:

Druh stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž

20 - Iná budova

14 - Budova obchodu a služieb

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

- 9 - Bytový dom
- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Kód umiestnenia stavby:

- 2 - Podzemná stavba
- 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 miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

- 1 Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava, PSČ 832 91, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-8738/09 zo dňa 14.05.2009
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-33258/10 zo dňa 5.1.2011
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o súpisnom čísle č.: Star-1061/2012 zo dňa 18.7.2012, Z-14180/12
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star-652/2013 zo dňa 16.5.2013, právoplatnosť dňa 22.5.2013, Z-9320/13
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o určení súp.a orientač.čísla Star-1227/2013 z 24.9.2013, Z-18270/13
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-24700/13 zo dňa 20.11.2013

Tituly nadobudnutia LV:

- Žiadosť, listina č.STAR-1781/1999, listina č.STAR-1782/1999
- Kúpa V-1014/02 zo dňa 26.3.2002
- Kúpa V-1671/02 zo dňa 30.4.2002
- Listina č.Star-2202/97 - vz 2942/98
- Listina č.Star-1252/98 - vz 2945/98
- Žiadosť, Listina STAR-2022/2001 zo dňa 27.8.2001
- Žiadosť, listiny č.Star-2281/2001
- Žiadosť, listina č.Star-2682/2002

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno - právo umiestnenia a prevádzkovania rozvodne VN a trafostanice na p.č.13528 v prospech Istrochem a.s. podľa zmluvy V-1671/02 zo dňa 30.4.2002

- 1 Vecné bremeno na dobu neurčitú, zaťažujúce pozemok registra C KN parc.č. 12204/3, spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena užívať pozemok a povinnosti povinného z vecného bremena výkon práva oprávneného z vecného bremena strpieť a to v nasledovnom rozsahu:
- a) povinnosť strpieť uložené káblové elektrické vedenie vedené cez pozemok, v rozsahu, ktorý je nevyhnutný pre jeho riadne užívanie na stanovený účel,
 - b) povinnosť strpieť užívanie a udržiavanie uloženého káblového elektrického vedenia oprávneným z vecného bremena,
 - c) povinnosť strpieť právo oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v práve vstupu, prechodu a vjazdu a prejazdu motorovými vozidlami oprávneným z vecného bremena, resp. osobami ním určenými, k uloženému káblovému elektrickému vedeniu, v rozsahu, ktorý je nevyhnutný pre prístup, riadne užívanie a údržbu káblového elektrického vedenia (napr. výmena, rekonštrukcia, resp. iná oprava a pod.), a to na základe predchádzajúceho včasného upozornenia oprávneného z vecného bremena, najneskôr 7 pracovných dní vopred v písomnej forme, resp. v zákonom stanovených prípadoch aj bez takéhoto predchádzajúceho upozornenia, avšak s následným bozodkladným oznámením o dôvode a čase takéhoto vstupu, prechodu, vjazdu alebo prejazdu,
 - d) povinnosť zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť právo oprávneného z vecného bremena, pozemok v určenom rozsahu užívať, všetko v rozsahu vyznačenom GP č. 221/2013 (ov.č. 706/2013) v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-8484/14 zo 07.05.2014
- 1 Vecné bremeno 'in personam' - spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku registra C KN parc.č. 13442/23 strpieť na časti predmetného pozemku v rozsahu vyznačenom v GP úradne overenom pod č. 2926/2015 zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akéhokoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetickej stavby vrátane jej odstránenia v prospech oprávneného Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-14392/16 zo dňa 14.06.2016

Iné údaje:

- 1 GP č. 280/2011
- 1 Zápis stavieb - Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.: Star - 1108/2012 zo dňa 27.7.2012, potvrdenie ÚKaSP - 897/2012-EDA zo dňa 16.5.2012, Z-13095/12
- 1 Zápis zmeny kódu druhu stavby - potvrdenie ÚKaSP -2162/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13097/12
- 1 Zápis zmeny kódu druhu stavby - potvrdenie ÚKaSP -2161/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13098/12
- 1 Zápis stavby - GP č. 33/2012 (úradne overený č. 1573/2012) na oddelenie stavby p.č. 12204/1, potvrdenie ÚKaSP-2158/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13099/12
- 1 Zápis stavby - GP č. 312012 (úradne overený č. 15762012) na oddelenie stavby p.č. 11313/1, 11312/1, potvrdenie ÚKaSP-2159/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13100/12
- 1 Zápis stavieb - GP č. 32/2012 (úradne overený č. 1564/2012) na oddelenie stavieb p.č. 12211/47, 12211/48, 12211/50, potvrdenie ÚKaSP-2157/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, rozhodnutie o určení súpisného čísla STAR-1191/2012 zo dňa 14.08.2012, Z-13393/12
- 1 Zápis GP č. 30/2012 (úradne overený č. 1575/12) na oddelenie stavby p.č. 11738/1, potvrdenie ÚKaSP-2156/2012-EDA zo dňa 17.8.2012, Z-13392/12
- 1 Zápis GP č. 29/2012 (úradne overený č. 1574/12) na oddelenie stavby p.č. 11462/2, potvrdenie ÚKaSP-2155/2012-EDA zo dňa 09.08.2012, Z-13101/12
- 1 GP č. 38/2012 (úrad. over. pod č. 2103/2012)
- 1 Zápis GP 27/2013, č.ov. 903/2013 na zameranie stavieb - Z-18270/13
- 1 Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor č. X-93/2014 zo dňa 23.04.2014
- 1 Zápis GP č. 34/2014 (ov.č. 1002/2014), potvrdenie o pridelené orientačného čísla č. PPaSM: 561/2014/P-23 z 02.06.2014, R-2735/14
- 1 Zápis GP č.35/2104 (overovacie číslo: 1191/2014); potvrdenie o pridelené orientačného čísla č.: PPaSM:577/2014/P-25 zo dňa 05.06.2014, R-2736/14

Poznámka:
Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 31.05.2018
Čas vyhotovenia: 11:26:12

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5749

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.
11314/ 14	212	Zastavané plochy a nádvorí	19	1		
11314/ 15	256	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11314/ 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3749.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
2 Sabo František a Margita Sabová r. Litviaková, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 04, SR			9979 / 297886
Dátum narodenia :	10.08.1952	Dátum narodenia :	12.03.1953
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-24071/10 zo dňa 11.10.2010		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
3 Praženková Viera r. Praženková, Česká 19, Bratislava, PSČ 831 03, SR			6670 / 297886
Dátum narodenia :	25.10.1949		
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-28990/10 zo dňa 25.11.2010		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
4 Čisárová Mária r. Paukovičová, PhD., Česká 106/21, Bratislava, PSČ 831 03, SR			8551 / 297886
Dátum narodenia :	15.06.1950		
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode podľa V-28994/10 zo dňa 24.11.2010		
Titul nadobudnutia	Uznesenie o dedičstve 30D/1324/2016, právoplatné dňa 30.5.2017, Z-10658/17		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
5 Tullalová Renáta r. Bakičová, Česká 19, Bratislava, PSČ 831 03, SR			6370 / 297886
Dátum narodenia :	13.01.1969		
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-28968/10 zo dňa 30.11.2010		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
6 Brziak Michal r. Brziak, Šoltésovej 2676/10, Bratislava, PSČ 811 08, SR			7694 / 297886
Dátum narodenia :	18.03.1978		
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-28971/10 zo dňa 30.11.2010		
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník		
7 Cucorová Oľga r. Ondášová, Ing., Česká 19, Bratislava, PSČ 831 03, SR			6362 / 297886
Dátum narodenia :	11.05.1951		
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-28974/10 zo dňa 30.11.2010		

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
8 Karabová Kristína r. Karabová, Alžbetin Dvor 37, Miloslavov, PSČ 900 42, SR		6491 / 297886
Dátum narodenia :	29.04.1985	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-17711/12 zo dňa 30.07.2012	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
9 Kytka Jozef r. Kytka, Česká 19, Bratislava, PSČ 831 03, SR		6822 / 297886
Dátum narodenia :	15.04.1983	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-28979/10 zo dňa 30.11.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
10 Berender Tibor r. Berender, Česká 19, Bratislava, PSČ 831 03, SR		6220 / 297886
Dátum narodenia :	06.05.1970	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-28986/10 zo dňa 30.11.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
11 Kannová Anna r. Bojsová, Česká 19, Bratislava, PSČ 831 03, SR		5144 / 297886
Dátum narodenia :	07.08.1946	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-28988/10 zo dňa 30.11.2010, právne účinky od 29.10.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
12 Láska Radovan r. Láska, Česká 19, Bratislava, PSČ 831 03, SR		5115 / 297886
Dátum narodenia :	02.02.1977	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30236/10 zo dňa 1.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
13 Chalmovská Natália r. Juráková, Česká 21, Bratislava, PSČ 831 03, SR		8629 / 297886
Dátum narodenia :	11.09.1971	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode podľa V-30253/10 zo dňa 01.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
14 Šlepecký Peter r. Šlepecký, Česká 107/23, Bratislava, PSČ 831 04, SR		6338 / 595772
Dátum narodenia :	16.09.1988	
Titul nadobudnutia	Uznesenie Okresného súdu Bratislava III, 30D/19/2017, Dnot 3/2017 právop. 12.9.2017, Z-17287/2017	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
15 Kusalíková Gabriela r. Kusalíková, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR		4412 / 297886
Dátum narodenia :	26.03.1956	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-30239/10 zo dňa 2.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
16 Poláková Veronika r. Kirinovičová, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR		6065 / 297886
Dátum narodenia :	20.07.1953	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30243/10 zo dňa 03.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
17 Valovič Ján a Mária Valovičová r. Mráziková, Česká 21, Bratislava, PSČ 831 03, SR		5978 / 297886
Dátum narodenia :	25.04.1951	Dátum narodenia : 22.03.1951
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30260/10 zo dňa 03.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
18 Veleba Martin r. Veleba, Ing., Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR		4796 / 297886
Dátum narodenia :	24.06.1972	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30242/10 zo dňa 06.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
19 Valovič Ján r. Valovič a Beáta Valovičová r. Šimčáková, Česká 21, Bratislava, PSČ 831 03, SR		9136 / 297886
Dátum narodenia :	04.10.1968	Dátum narodenia : 14.07.1970
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30259/10 zo dňa 06.12.2010	

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
20 Lásková Miroslava r. Lásková, Česká 19, Bratislava, PSČ 831 03, SR		6621 / 297886
Dátum narodenia :	09.04.1982	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30251/10 zo dňa 07.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
21 Kolárik Ondrej r. Kolárik, Mgr., Hlučinska 14/6, Bratislava, PSČ 831 03, SR		7273 / 297886
Dátum narodenia :	19.05.1985	
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva, podľa V-15581/12 zo dňa 7.9.2012	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
22 Koláriková Dagmar r. Greipelová, Ing., Česká 21, Bratislava, PSČ 831 03, SR		6182 / 297886
Dátum narodenia :	22.02.1965	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30246/10 zo dňa 09.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
23 Medvecký Jozef r. Medvecký, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR		5911 / 297886
Dátum narodenia :	31.01.1946	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30247/10 zo dňa 09.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
24 Jati Miroslav r. Jati, MUDr., Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR		4616 / 297886
Dátum narodenia :	16.11.1962	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30249/10 zo dňa 09.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
25 Procházka Juraj r. Procházka, Doc.RNDr. a Zdenka Procházková r. Gregorová, Mgr., Česká 21, Bratislava, PSČ 831 03, SR		8044 / 297886
Dátum narodenia :	19.05.1948	Dátum narodenia : 27.12.1949
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30257/10 zo dňa 09.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
26 Thurzo Pavol r. Thurzo a Ludmila Thurzová r. Osuská, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR		4851 / 297886
Dátum narodenia :	10.07.1953	Dátum narodenia : 07.04.1959
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30261/10 zo dňa 09.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
27 Láska Branislav r. Láska, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR		5496 / 297886
Dátum narodenia :	10.06.1972	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30248/10 zo dňa 10.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
28 Brašková Alena r. Kovárová, Česká 107/23, Bratislava, PSČ 831 03, SR		4114 / 595772
Dátum narodenia :	02.09.1965	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-30263/10 zo dňa 10.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
29 Zvarďoňová Katarína r. Mlinarovičová, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR		5393 / 297886
Dátum narodenia :	23.03.1933	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-30245/10 zo dňa 13.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
30 Valach Peter, Mgr.art. a Soňa Valachová r. Konopová, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR		4579 / 297886
Dátum narodenia :	07.10.1967	Dátum narodenia : 02.08.1968
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-31881/10 zo dňa 15.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
31 Haščáková Gabriela r. Vizdalová, Dr., Pajorova 16, Košice, PSČ 040 01, SR		6452 / 297886
Dátum narodenia :	20.08.1951	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-31883/10 zo dňa 15.12.2010	

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
32 Kolárik Roman r. Kolárik, Ing., Česká 21, Bratislava, PSČ 831 03, SR		4879 / 297886
Dátum narodenia :	21.12.1963	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva podľa V-31867/10 zo dňa 20.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
33 Lisý Peter r. Lisý a Agnesa Lisá r. Bobošíková, Riazanska 36, Bratislava, PSČ 831 03, SR		5264 / 297886
Dátum narodenia :	25.04.1953	Dátum narodenia : 14.05.1955
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva podľa V-31878/10 zo dňa 20.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
34 Hyravá Barborá r. Hyravá, Jána Janečka 2, Ružomberok, PSČ 034 01, SR		4927 / 297886
Dátum narodenia :	22.12.1987	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-6327/2017 zo dňa 04.04.2017	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
35 Svarinská Eva r. Ondrejkočíková, PharmDr., Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR		5915 / 297886
Dátum narodenia :	29.11.1949	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva, podľa V-31870/10 zo dňa 22.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
36 Ondriš Michal r. Ondriš, Ing., Hanulova 5, Bratislava, PSČ 841 01, SR		4909 / 297886
Dátum narodenia :	19.11.1982	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-31874/10 zo dňa 29.12.2010	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
37 Holič Marek r. Holič, Ing., Devínska cesta 3749/92C, Bratislava, PSČ 841 04, SR		5109 / 297886
Dátum narodenia :	28.02.1978	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-31863/2010 zo dňa 10.01.2011	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
38 Barkáč Richard r. Barkáč, Ing. a Yi-Ting Kao r. Kao, Česká 106/21, Bratislava, PSČ 831 03, SR		7850 / 297886
Dátum narodenia :	21.10.1984	Dátum narodenia : 10.02.1987
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V- 12078/15 z 19.05.2015	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
39 Čisárová Magdaléna r. Čisárová, Česká 19, Bratislava, PSČ 831 03, SR		6350 / 297886
Dátum narodenia :	25.01.1990	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode podľa V-28982/10 zo dňa 11.1.2011	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
40 Kukučka Stanislav, Ing. arch. a Marcela Kukučková r. Čierna, Ing., Okružná 485/43, Veľký Krtíš, PSČ 990 01, SR, (Česká 23, 831 03 Bratislava)		14955 / 297886
Dátum narodenia :	13.08.1973	Dátum narodenia : 27.11.1970
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-34943/10 zo dňa 19.01.2011	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
41 Kukučka Peter, Ing. arch. a Lucia Kukučková r. Godárová, Severná 1, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR, (Jelačičova 12, 821 08 Bratislava)		9427 / 297886
Dátum narodenia :	02.10.1972	Dátum narodenia : 15.08.1976
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-31343/11 zo dňa 13.01.2012	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
42 Jaseňová Andrea r. Jaseňová, Antona Bielka 467/62, Žilina, PSČ 010 09, SR		4843 / 297886
Dátum narodenia :	23.05.1990	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-31975/14 zo dňa 08.12.2014	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
44 Jaslovský Boris r. Jaslovský, Česká 106/21, Bratislava, PSČ 831 03, SR		8789 / 595772

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

Dátum narodenia :	02.01.1978	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-34944/10 zo dňa 19.01.2011	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
	45 Jaslovská Daniela r. Gališová, Mgr., Česká 21, Bratislava, PSČ 831 03, SR	28613 / 595772
Dátum narodenia :	16.07.1981	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-34944/10 zo dňa 19.01.2011	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva podľa V-13138/14 zo dňa 26. 6. 2015.	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
	46 Sabová Hana r. Sabová, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR	4961 / 297886
Dátum narodenia :	25.11.1988	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-21706/16 zo 06.09.2016	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
	47 Knapec Zdenko r. Knapec a Zuzana Knapcová r. Hlavinová, Česká 23, Bratislava, PSČ 831 03, SR	4922 / 297886
Dátum narodenia :	19.09.1975	Dátum narodenia : 02.04.1979
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-36155/10 zo dňa 27.01.2011	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
	48 Kejstová Jana r. Vorlíčková, Ing., L. Fullu 18, Bratislava, PSČ 841 05, SR	4570 / 297886
Dátum narodenia :	22.10.1970	
Titul nadobudnutia	Zmluva o prevode V-5255/11 zo dňa 07.04.2011	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
	49 Braško Marek r. Braško, Česká 107/23, Bratislava, PSČ 831 03, SR	4114 / 595772
Dátum narodenia :	07.04.1987	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-5686/14 zo dňa 02.06.2014	
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
	50 Šlepecká Monika r. Šlepecká, Česká 107/23, Bratislava, PSČ 831 04, SR	6338 / 595772
Dátum narodenia :	15.12.1990	
Titul nadobudnutia	Uznesenie Okresného súdu Bratislava III, 30D/19/2017, Dnot 3/2017 právopl. 12.9.2017, Z-17287/2017	

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 2 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO: 00151653 na podiel 9979/297886 k pozemkom registra C KN parc.č. 11314/14,15 podľa V-20065/16 zo dňa 09.08.2016
- 28 Záložné právo v prospech mBank SPÓLKA AKCYJNA, akciová spoločnosť, (KRS 0000025237), so sídlom Senatorska 18, 00-950 Varšava, Poľská Republika, IČO: 001254524, organizačná zložka : mBank S.A., pobočka zahraničnej banky (IČO: 36819638) na pozemky registra C KN parc.č. 11314/14, 11314/15, v podiele 4114/297886, podľa V-10662/2017 zo dňa 22.05.2017
- 29 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00 151 653) na pozemky registra C KN parc.č. 11314/14, parc.č. 11314/15 v podiele 5393/297886, podľa V-26561/2016 zo dňa 29.09.2016
- 37 Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO 00686930) na pozemky parc.č. 11314/14, 11314/15 v podiele 5109/297886 podľa V-27629/12 zo dňa 13.12.2012
- 38 Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155 na podiel 7850/297886 k pozemkom registra C KN parc.č. 11314/14, 11314/15 podľa V-12075/15 zo dňa 18.05.2015
- 40 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 649 48 242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 47 251 336 na podiel 14955/297886 k pozemkom registra C KN parc.č. 11314/14, 11314/15 podľa V-3557/16 zo dňa 08.03.2016
- 41 Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO 00686930) na pozemok parc.č. 11314/14 v podiele 9427/297886 podľa V-30749/11 zo dňa 12.01.2012 (GP č. 3/2012, úrad.over. pod č. 574/12 - vznik parc. č. 11314/15, Z-14180/12)
- 41 Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO 00686930) na pozemky parc.č. 11314/14, 11314/15 v podiele 9427/297886 podľa V-11941/13 zo dňa 24.07.2013
- 44 Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO 00686930) na pozemky parc.č. 11314/14, 11314/15 v podiele 8789/595772 podľa V-23277/13 zo dňa 04.11.2013
- 45 Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. (IČO 00686930) na pozemky parc.č. 11314/14, 11314/15 v podiele 8789/595772 podľa V-23277/13 zo dňa 04.11.2013
- 46 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. (IČO: 00151653) na podiel 4961/297886 na pozemky parc.č.11314/14, 11314/15, podľa V-4986/2018 zo dňa 20.03.2018
- 48 Záložné právo v prospech Poštová banka, a.s., IČO: 31340890, na pozemky registra C KN parc. č. 11314/14, 11314/15 v podiele 4570/297886, podľa V-3337/2018 zo dňa 19.03.2018
- 49 Záložné právo v prospech mBank SPÓLKA AKCYJNA, akciová spoločnosť, (KRS 0000025237), so sídlom Senatorska 18, 00-950 Varšava, Poľská Republika, IČO: 001254524, organizačná zložka : mBank S.A., pobočka zahraničnej banky (IČO: 36819638) na pozemky registra C KN parc.č. 11314/14, 11314/15, v podiele 4114/297886, podľa V-10662/2017 zo dňa 22.05.2017

Iné údaje:

GP č. 3/2012, úrad.over. pod č. 574/12, Z-14180/12

- 6 Zmena adresy trvalého bydliska, R-5843/2017
- 38 Žiadosť o evidenčnú zmenu R-3702/15 zo dňa 27.7.2015
- 38 Zmena adresy trvalého pobytu manželky, R-5431/15

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 31.05.2018

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 11:27:24

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
11314/ 16	870	Zastavané plochy a nádvorí	16	1			8913

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
13329	11314/ 16 7		podzemné garáže	pozemok nevysporiadaný

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

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

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 31.05.2018

Katastrálne územie: Nové Mesto

Čas vyhotovenia: 11:29:14

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
11314/17	118	Zastavané plochy a nádvoria	19	1		8913	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

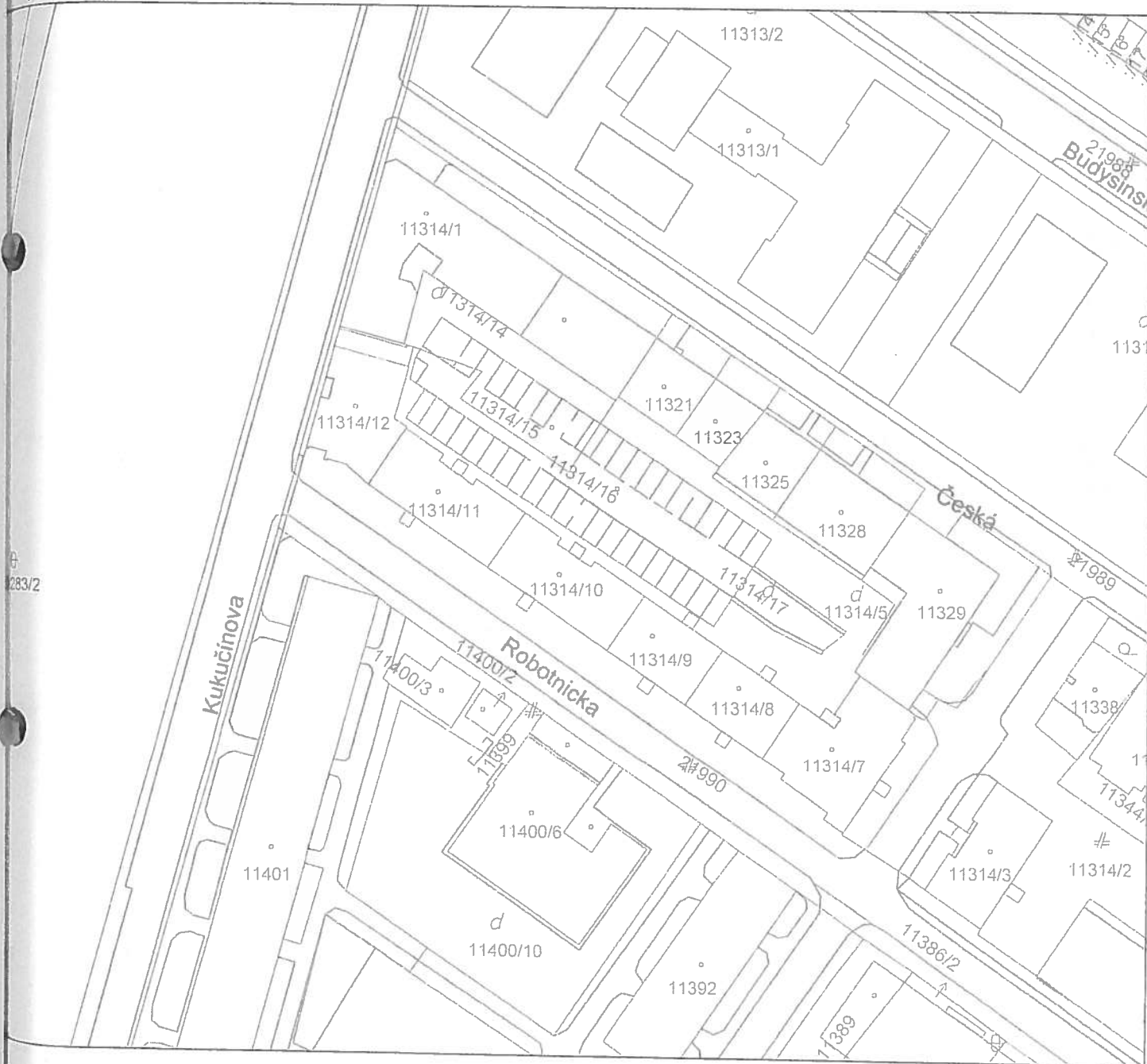
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

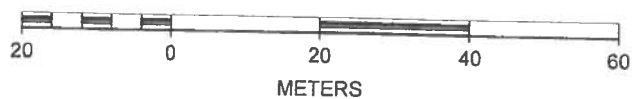
Vytvorené cez katastrálny portál

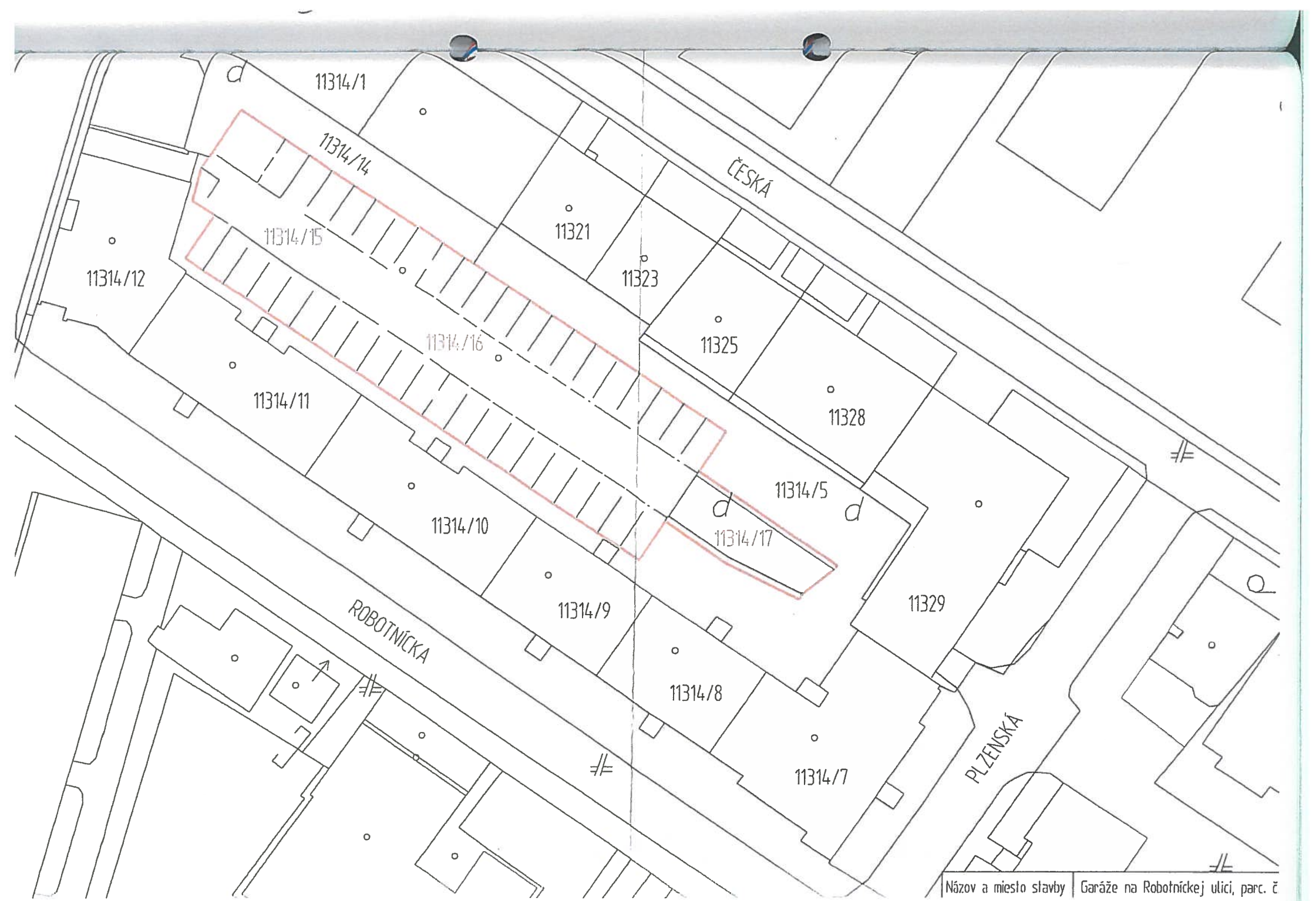
Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Nové Mesto

štvrtok, 31. mája 2018 11:24

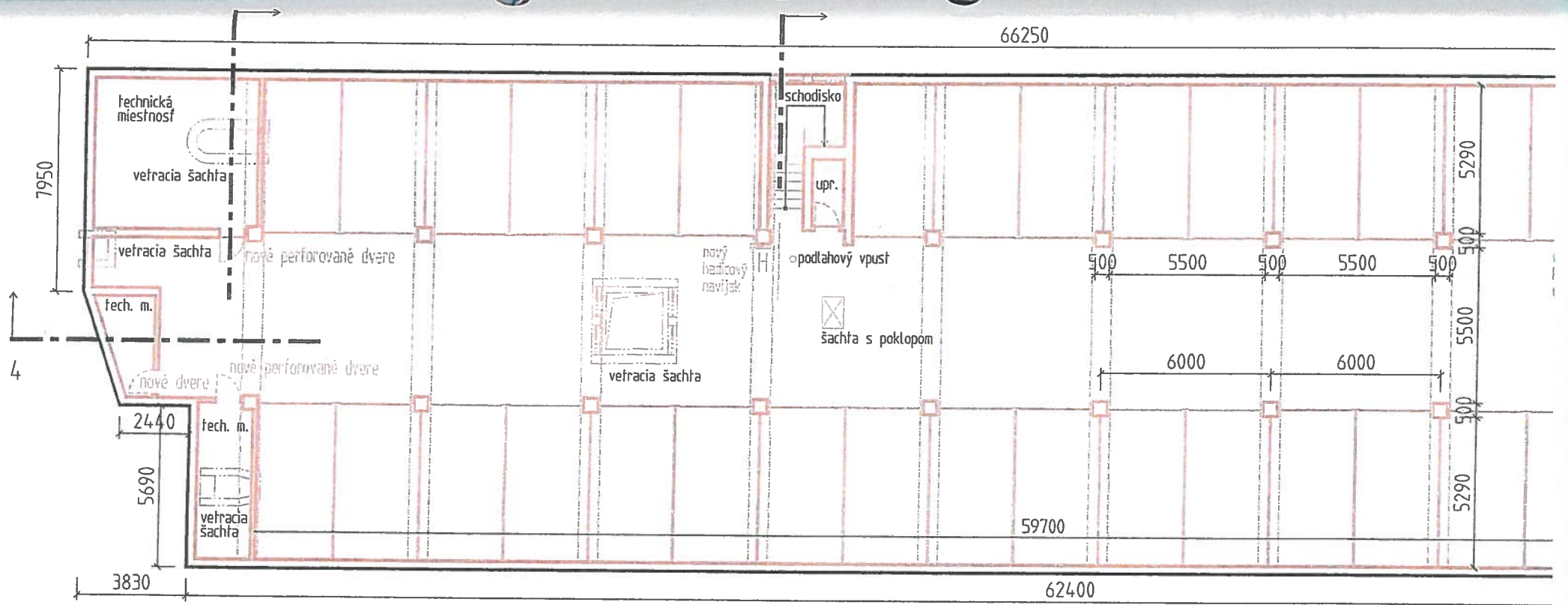


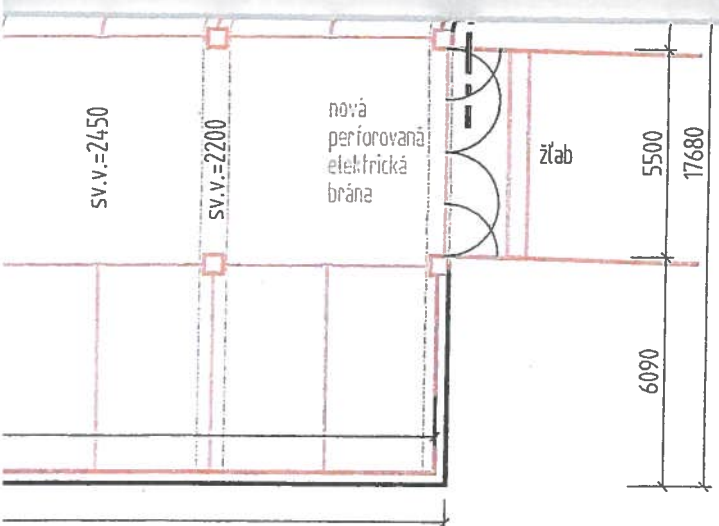
SCALE 1 : 1 000





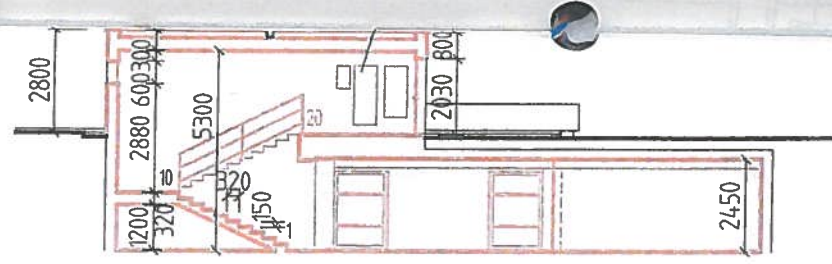
Názov a miesto stavby | Garáže na Robotníckej ulici, parc. č



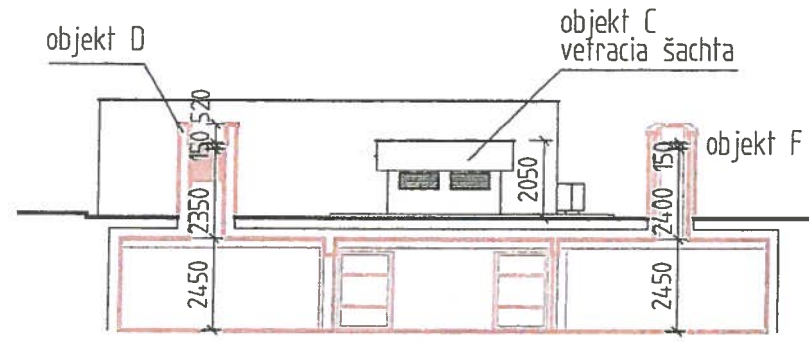


opraví všetky povrchy
opraví všetky výplne
opraví všetky inštalácie

Pôdorys M 1:200

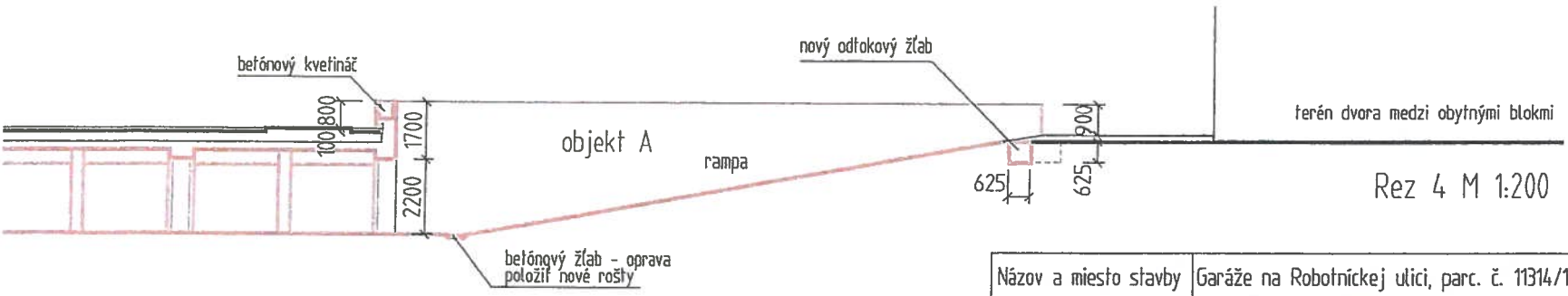


Rez 2 M 1:200



podzemná garáž

Rez 3 M 1:200

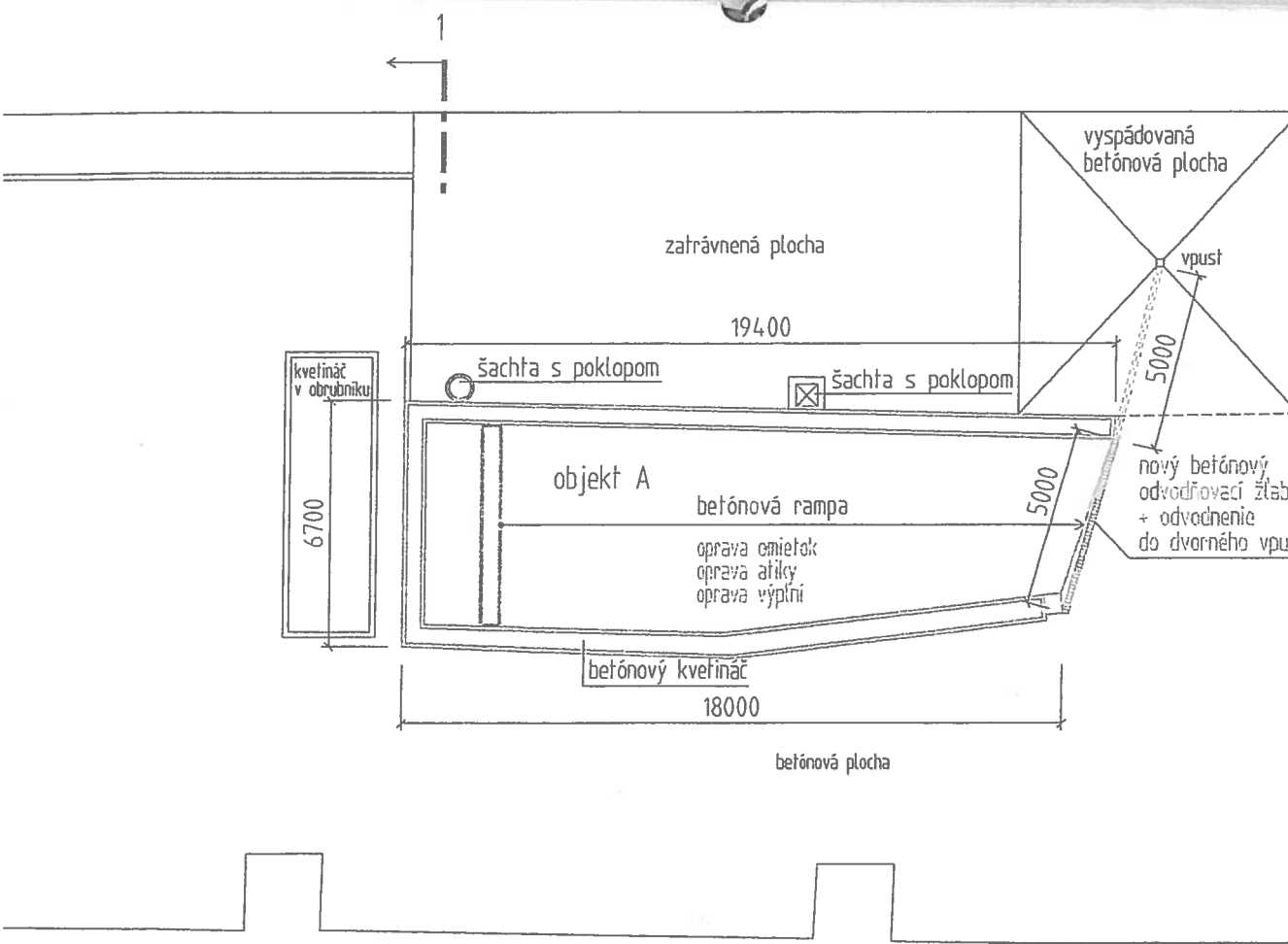


terén dvora medzi obytnými blokmi

Rez 4 M 1:200



Názov a miesto stavby	Garáže na Robotníckej ulici, parc. č. 11314/15, 11314/16, 11314/17 - oprava Robotnícka ulica, súp. č. 13329, 831 03 Bratislava III. m. č. Nové Mesto		
Investor	Občianske združenie nájomníkov garáží na Robotníckej ulici	Dátum	04/2014
Projektant	Ing.arch. Ján Gallo, autorizovaný architekt 0427 AA	Formát	A2
Časť dokumentácie	Architektúra - stavebné konštrukcie	Stupeň	PROJEKT
Obsah výkresu	Zameranie súčasného stavu s vyznačením opráv M 1:200	Číslo	03



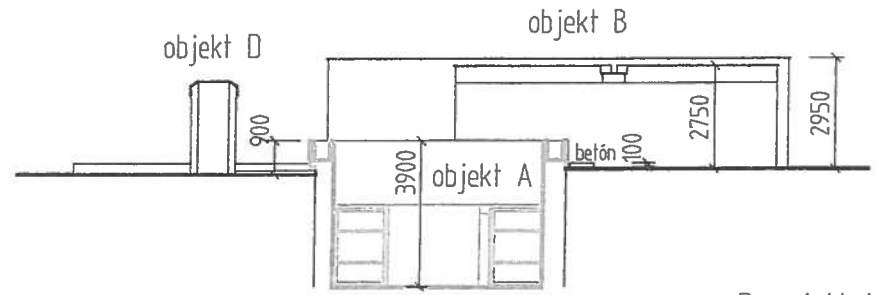
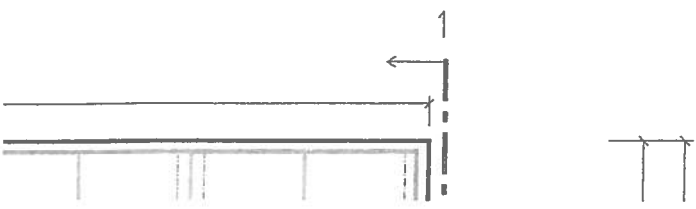
Legenda:

časti stavby vyžadujúce opravu

Nadzemné časti stavby

- objekt A - betónová rampa
- objekt B - schodiskový blok
- objekt C - hlavná vetracia šachta
- objekt D - vetracia šachta
- objekt E - vetracia šachta
- objekt F - vetracia šachta

Pohľad zhora M 1:200

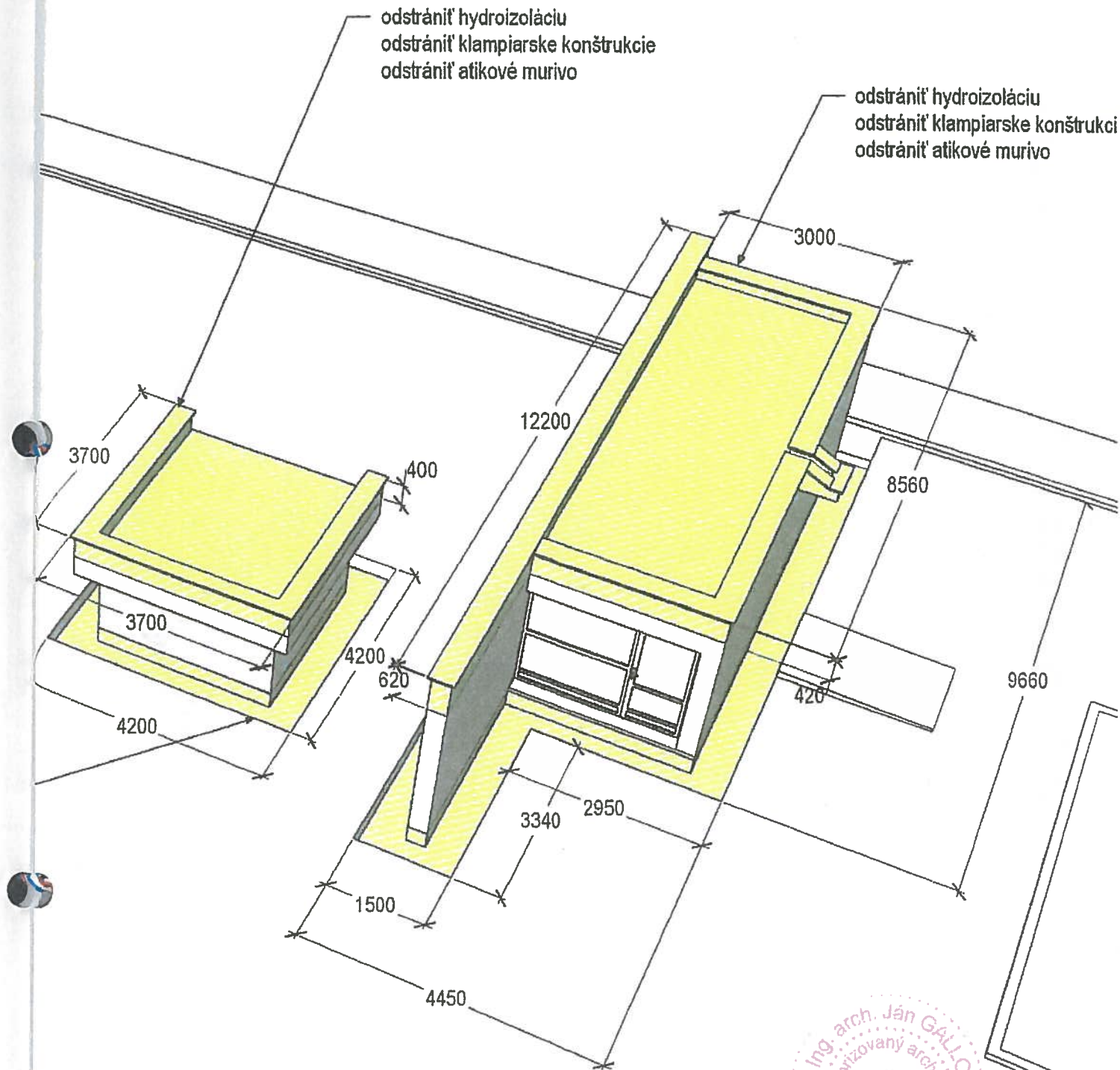


Rez 1 M 1:200

ukcie

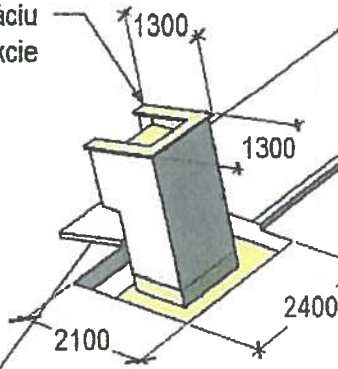
odstrániť hydroizoláciu
odstrániť klampiarske konštrukcie
odstrániť atikové murivo

odstrániť hydroizoláciu
odstrániť klampiarske konštrukcie
odstrániť atikové murivo

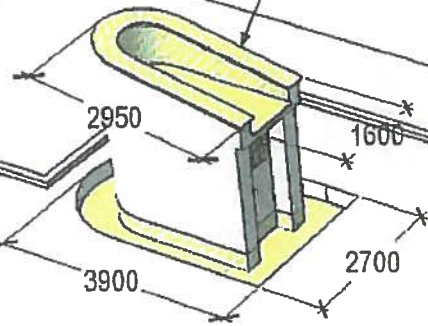


Názov a miesto stavby	Garáže na Robotníckej ulici, parc. č. 11314/15, 11314/16, 11314/17 - oprava Robotnícka ulica, súp. č. 13329, 831 03 Bratislava III. m. č. Nové Mesto	
Investor	Občianske združenie nájomníkov garáží na Robotníckej ulici	Démar
Projektant	Ing. arch. Ján Gallo, autorizovaný architekt 0427 AA	Formár
Časť dokumentácie	Architektúra - stavebné konštrukcie	Stupeň PD
Obsah výkresu	Búracie práce v nadzemných častiach stavby	Číslo

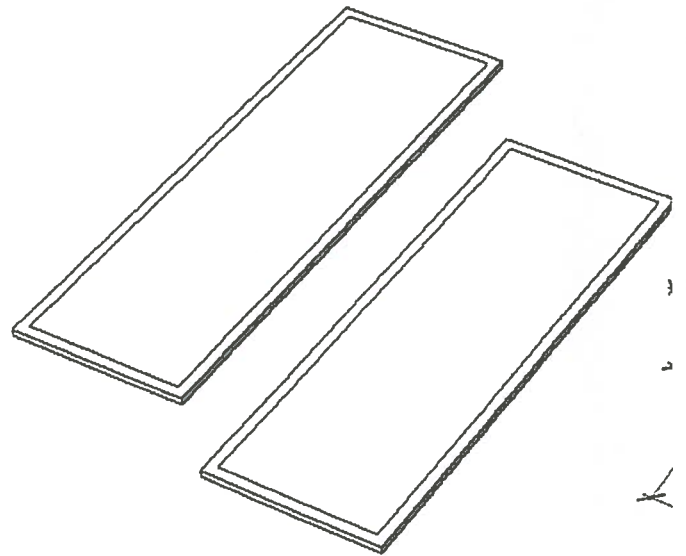
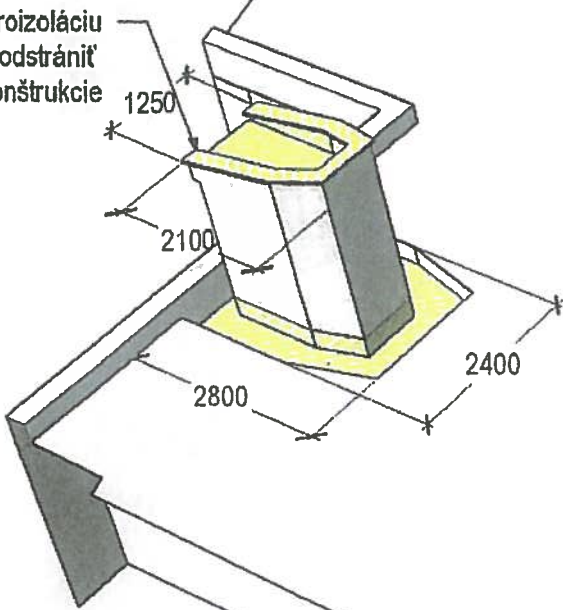
odstrániť hydroizoláciu
odstrániť klampiarske konštrukcie



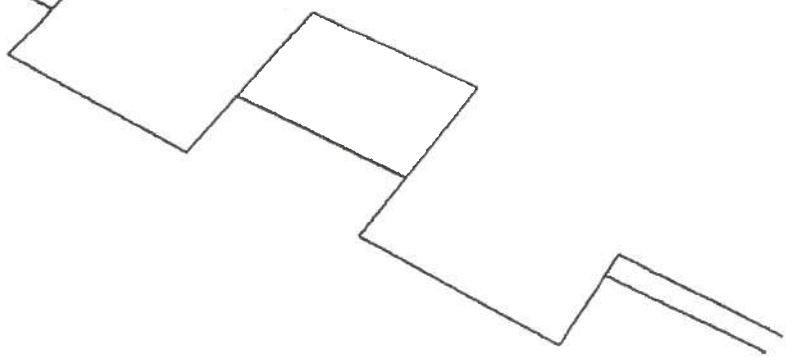
odstrániť hydroizoláciu
odstrániť klampiarske konštr



odstrániť hydroizoláciu
odstrániť
klampiarske konštrukcie



odkryť napojenie vodorovnej a zvislej
hydroizolácie, odstrániť poškodené časti





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 145/2018.

Podpis znalca

