

Znalec: **ZNALCI s. r. o.**
Hollého 552
034 95 Likava

Zadávateľ: **Mariana Cullen**
Lopenická 30
831 02 Bratislava

Číslo spisu / objednávky: zo dňa 08.10.2019

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo úkonu 142/2019

Vo veci:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: Pozemkov podľa geometrického plánu číslo 68/2018, zhotoveného GEOŠ -g.k.,s.r.o. pre rozdelenie parcely 18437/1, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

Počet strán (z toho príloh): 23 (11)
Počet vyhotovení: 12

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: Pozemkov podľa geometrického plánu číslo 68/2018, zhotoveného GEOŠ -g.k.,s.r.o. pre rozdelenie parcely 18437/1, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

2. Účel znaleckého posudku:

Majetkoprávne vysporiadanie.

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

08.10.2019

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

08.10.2019

5. Podklady na vypracovanie posudku :

a) podklady dodané zadávateľom :

- List vlastníctva č. 6747, k.ú. Vinohrady
- Geometrický plán číslo 68/2018

b) podklady získané znalcom :

- Fotodokumentácia
- výpis z listu vlastníctva č. 6747 v k.ú. Vinohrady, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady, vytvorená cez katastrálny portál
- Prieskum realitného trhu

6. Použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 254/2010 Z.z. a vyhláška č. 213/2017 Z.z.).
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 228/2018 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z.z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov. (vyhláška č. 400/2006 Z. z., vyhláška č. 565/2008 Z. z., vyhláška č. 34/2009 Z. z. vyhláška č. 524/2009 Z. z. a vyhláška č. 218/2018 Z.z.)
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.
- Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (zákon č. 212/2018 Z.z.).
- Vyhláška 74/2011 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 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.
- Zákon č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v platnom znení.
- Marián Vyparína a kol. - Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita v EDIS, 2001, ISBN 80-7100-827-3.
- Dušan Majdúch - Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, Slovenská technická univerzita, 2006.
- Zborník prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z. v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., november 2010.
- Ing. Miloslav Ilavský, PhD., Doc. Ing. Milan Nič, PhD., Prof. Ing. Dušan Majdúch, PhD. - Ohodnocovanie nehnuteľností, vydavateľstvo Mipress, Bratislava 2012.

7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Podľa prílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení:

Definícia pojmov

Všeobecnú hodnotu pozemku ($V\check{S}H_{POZ}$) možno stanoviť:

- porovnávacou metódou, keď hlavné faktory porovnávania sú: ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.), polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.) a fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch), Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku ($1m^2$ pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností (príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tiesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.)
- výnosovou metódou a to kapitalizáciou budúcich odčerpateľných zdrojov počas neobmedzeného obdobia podľa vzťahu $V\check{S}H_{POZ} = OZ/k$, kde OZ je odčerpateľný zdroj, ktorým sa rozumie disponibilný výnos dosiahnuteľný pri riadnom hospodárení formou prenájmu pozemku a k je úroková miera. Úroková miera zohľadňuje aj zaťaženie daňou z príjmu.
- metóda polohovej diferenciácie, kedy sa vypočíta podľa vzťahu $V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ}$.

Pozemky metódou polohovej diferenciácie

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3, delia na skupiny. Hodnotený pozemok je zaradený do skupiny uvedenej pod bodom E.3.1.1.

E 3.1.1 Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí (vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností), pozemky v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadanie vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov), pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu (§ 43h zákona č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon v znení neskorších predpisov), pozemky v pozemkových obvodoch jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva a v hospodárskych dvoroch (§ 2 ods. 4 a 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu:

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \quad (\text{Eur}),$$

kde:

M - výmera pozemku v m^2 ,

$V\check{S}H_{MJ}$ - jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m^2 .

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

$$V\check{S}H_{MJ} = V\check{H}_{MJ} \cdot k_{PD} \quad (\text{Eur}/m^2),$$

kde:

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

VH_{MJ} - jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá je stanovená podľa tabuľky s klasifikáciou obcí vo vyhláske č. 254/2010 (ktorou sa mení vyhláska č. 492/2004 Z.z.)

k_{PD} - koeficient polohovej diferenciacie, ktorý sa vypočíta podľa vzťahu:

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

kde:

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

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

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

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

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

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

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

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

k_Z - koeficient zvyšujúcich faktorov (1,00 - 3,00);

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

k_R - koeficient redukujúcich faktorov (0,20 - 0,99).

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

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môže 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 osadách, 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 diferenciacie vzťahuje na obec, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

8. Osobitné požiadavky objednávateľa:

Neboli vznesené.

II. POSUDOK

1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

a) Výber použitej metódy:

Ohodnotenie je vykonané v súlade s Prílohou č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Vo výpočte sú použité rozpočtové ukazovatele a metodické postupy stanovenia všeobecnej hodnoty uvedené v "Metodike výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb" vydanej ÚSI Žilinskou univerzitou v Žiline v roku 2001 pod ISBN 80-7100-827-3.

Praktický výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľností sa v posudku vykonáva pomocou výpočtového programu HYPO, ktorý vychádza z Metodiky výpočtu VŠH nehnuteľností a stavieb, ÚSI Žilina (ISBN 80-7100-827-3).

b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

Predmetný pozemok je vedený na liste vlastníctva 6747 k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Parcela je registra KN C, druh pozemku záhrada situovaný v zastavanom území obce.

c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

Miestna ohliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná osobne znalcom dňa 08.10.2019 za účasti zadávateľa znaleckého posudku.

Fotodokumentácia súčasného stavu nehnuteľnosti vykonaná znalcom osobne pri ohliadke 08.10.2019

Použitá technika: Laserový diaľkomer BOSCH GLM 250 VF
Digitálny fotoaparát OLYMPUS SP-810UZ

d) Technická dokumentácia porovnanie dokumentácie nie je predmetom ohodnotenia.

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

K vypracovaniu ZP bol zabezpečený znalcom výpis z listu vlastníctva č. 6747 kat. územie Vinohrady - vytvorený cez kataster portál ÚGKK SR, ako aj informatívna kópia z mapy na predmetnú nehnuteľnosť. Tieto boli pri miestnom šetrení porovnané so skutkovým stavom. Predmetný pozemok nebolo možné jednoznačne identifikovať v teréne nakoľko nebol presne ohraničený. Polohu pozemku znalec určil za pomoci GPS.

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

Pozemky

parc. č. 18437/1	záhrada	o výmere	2256 m ²	- rozdelený geometrickým plánom 68/2018
parc. č. 18437/104	záhrada	o výmere	6 m ²	
parc. č. 18437/105	záhrada	o výmere	194 m ²	
parc. č. 18437/106	záhrada	o výmere	323 m ²	
parc. č. 18437/107	záhrada	o výmere	216 m ²	
parc. č. 18437/108	záhrada	o výmere	216 m ²	
parc. č. 18437/109	záhrada	o výmere	223 m ²	
parc. č. 18437/110	záhrada	o výmere	177 m ²	
parc. č. 18437/111	záhrada	o výmere	283 m ²	
parc. č. 18437/112	záhrada	o výmere	191 m ²	

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

parc. č. 18437/1	záhrada	o výmere	427 m ²	- po rozdelení
------------------	---------	----------	--------------------	----------------

2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

2.1 POZEMKY

a) Analýza polohy nehnuteľností:

Hodnotené pozemky sa nachádzajú v okrese Bratislava III, obec Bratislava - m.č. Nové Mesto, k.ú. Vinohrady. Nehnuteľnosť je s možnosťou napojenie na verejné siete. Prístup k pozemkom je po pozemku hlavného mesta Bratislava alebo po pozemkoch tretích osôb. Hustotu obyvateľstva hodnotím ako priemernú. Bratislava má podľa údajov Štatistického úradu SR - sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001 - 425 533 obyvateľov. Podľa informácií z miestnych realitných kancelárií, inzertných periodík a internetu je dopyt po pozemkoch v Bratislave vyšší ako ponuka. Doprava v meste je zabezpečená železničnou, autobusovou a miestnou hromadnou dopravou. V blízkosti sa nachádza zastávka MHD, čas jazdy autom do centra cca 10 min. Obyvateľstvu je k dispozícii MHD, taxislužba, autobusová, vlaková, vodná a letecká doprava. V blízkosti sa nachádza kompletná sieť obchodov a služieb, obyvateľstvu sú k dispozícii úrady a štátne inštitúcie, súdy, banky, vysoké školy, stredné školy, základné a materské školy, divadlá, kiná, štadióny, ihriská, športové areály. Kvalitu životného prostredia hodnotím ako bežný hluk a prašnosť z dopravy.



b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok je využívaný v súlade s jemu určenom.

c) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Miestnou obhliadkou neboli zistené žiadne riziká spojené s pozemkom

2.1.1 LV č. 6747, rozdelenie parcely 18437/1, k.ú. Vinohrady**POPIS**

Charakter pozemkov je značne svahovitý. Jedná sa o neudržiavaný svah za záhradami rodinných domov, čo bolo zohľadnené aj v redukujúcom faktore.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m ²]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m ²]
18437/104	záhrada	6,00	1/1	6,00
18437/105	záhrada	194,00	1/1	194,00
18437/106	záhrada	323,00	1/1	323,00
18437/107	záhrada	216,00	1/1	216,00
18437/108	záhrada	216,00	1/1	216,00
18437/109	záhrada	223,00	1/1	223,00
18437/110	záhrada	177,00	1/1	177,00
18437/111	záhrada	283,00	1/1	283,00
18437/112	záhrada	191,00	1/1	191,00
Spolu výmera				1 829,00

Obec:

Bratislava

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

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	5. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné zóny miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,50
k _v koeficient intenzity využitia	6. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie s nadštandardným vybavením, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport s nadštandardným vybavením, - nebytové budovy pre obchod, administratívu, ubytovanie, kultúru s nižším štandardom vybavenia	1,05
k _D koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v mestách s možnosťou využitia mestskej hromadnej dopravy	1,00
k _F koeficient funkčného využitia územia	3. plochy obytných a rekreačných území (obytná alebo rekreačná poloha)	1,20
k _t koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (možnosť napojenia na viac ako tri druhy verejných sietí)	1,30
k _Z koeficient povyšujúcich faktorov	3. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote <i>pozemky v hlavnom meste sú so zvýšením záujmom o kúpu</i>	1,50
k _R koeficient redukujúcich faktorov	6. pri mimoriadnom zatížení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy, <i>pozemok sa nachádza vo svahu zarastený náletovými drevinami, tvar a výmera pozemku sú tiež redukujúcimi faktormi</i>	0,80

JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,05 * 1,00 * 1,20 * 1,30 * 1,50 * 0,80$	2,9484
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 2,9484$	195,74 €/m²

VYHODNOTENIE

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcela č. 18437/104	$6,00 \text{ m}^2 * 195,74 \text{ €/m}^2 * 1/1$	1 174,44
parcela č. 18437/105	$194,00 \text{ m}^2 * 195,74 \text{ €/m}^2 * 1/1$	37 973,56
parcela č. 18437/106	$323,00 \text{ m}^2 * 195,74 \text{ €/m}^2 * 1/1$	63 224,02
parcela č. 18437/107	$216,00 \text{ m}^2 * 195,74 \text{ €/m}^2 * 1/1$	42 279,84
parcela č. 18437/108	$216,00 \text{ m}^2 * 195,74 \text{ €/m}^2 * 1/1$	42 279,84
parcela č. 18437/109	$223,00 \text{ m}^2 * 195,74 \text{ €/m}^2 * 1/1$	43 650,02
parcela č. 18437/110	$177,00 \text{ m}^2 * 195,74 \text{ €/m}^2 * 1/1$	34 645,98
parcela č. 18437/111	$283,00 \text{ m}^2 * 195,74 \text{ €/m}^2 * 1/1$	55 394,42
parcela č. 18437/112	$191,00 \text{ m}^2 * 195,74 \text{ €/m}^2 * 1/1$	37 386,34
Spolu		358 008,46

III. ZÁVER

1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti: Pozemkov podľa geometrického plánu číslo 68/2018, zhotoveného GEOŠ -g.k.,s.r.o. pre rozdelenie parcely 18437/1, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

2. ODPOVEDE NA OTÁZKY

Všeobecná hodnota pozemkov, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III bola stanovená podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. v platnom znení (vyhláška č. 213/2017 Z.z., platná od 01.09.2017), príloha č. 3.1 a je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu 08.10.2019, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH bola použitá metóda polohovej diferenciácie.

a) Rekapitulácia všeobecnej hodnoty

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky	
LV č. 6747, k.ú. Vinohrady, rozdelenie parcely číslo 18437/1 geometrickým plánom 68/2018 - parc. č. 18437/104 (6 m ²)	1 174,44
LV č. 6747, k.ú. Vinohrady, rozdelenie parcely číslo 18437/1 geometrickým plánom 68/2018 - parc. č. 18437/105 (194 m ²)	37 973,56
LV č. 6747, k.ú. Vinohrady, rozdelenie parcely číslo 18437/1 geometrickým plánom 68/2018 - parc. č. 18437/106 (323 m ²)	63 224,02
LV č. 6747, k.ú. Vinohrady, rozdelenie parcely číslo 18437/1 geometrickým plánom 68/2018 - parc. č. 18437/107 (216 m ²)	42 279,84
LV č. 6747, k.ú. Vinohrady, rozdelenie parcely číslo 18437/1 geometrickým plánom 68/2018 - parc. č. 18437/108 (216 m ²)	42 279,84
LV č. 6747, k.ú. Vinohrady, rozdelenie parcely číslo 18437/1 geometrickým plánom 68/2018 - parc. č. 18437/109 (223 m ²)	43 650,02
LV č. 6747, k.ú. Vinohrady, rozdelenie parcely číslo 18437/1 geometrickým plánom 68/2018 - parc. č. 18437/110 (177 m ²)	34 645,98
LV č. 6747, k.ú. Vinohrady, rozdelenie parcely číslo 18437/1 geometrickým plánom 68/2018 - parc. č. 18437/111 (283 m ²)	55 394,42
LV č. 6747, k.ú. Vinohrady, rozdelenie parcely číslo 18437/1 geometrickým plánom 68/2018 - parc. č. 18437/112 (191 m ²)	37 386,34
Spolu pozemky (1 829,00 m²)	358 008,46
Všeobecná hodnota celkom	358 008,46

b) Súčet VŠH so zaokrúhlením

Všeobecná hodnota celkom	358 008,46
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	358 000,00

Všeobecná hodnota pozemkov spolu: 358 008,46 Eur
Zaokrúhlene: 358 000,00 Eur

Slovom: Tristopäťdesiatosemtisíc Eur

Znalecký posudok vypracoval kolektív interných a externých pracovníkov znaleckej organizácie ZNALCI, s.r.o. pod vedením konateľa spoločnosti Ing. Petra Dubovca. Vysvetlenie a doplnenie je oprávnený podať Ing. Peter Dubovec.

V Likavke dňa 26. novembra 2019



Ing. Peter Dubovec

Osoba zodpovedná za výkon
znaleckej činnosti



IV. PRÍLOHY

- List vlastníctva č. 6747 v k.ú. Vinohrady, vytvorený cez katastrálny portál
- Informatívna kópia z katastrálnej mapy, k.ú. Vinohrady vytvorená cez katastrálny portál
- Geometrický plán číslo 68/2018, zhotovený GEOŠ -g.k.,s.r.o. pre rozdelenie parcely 18437/1, k.ú. Vinohrady, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.
- Fotodokumentácia

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 26.11.2019
 Čas vyhotovenia: 16:53:03

ČIASŤOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6747

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
18437/ 1	2256	záhrada	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. výst.1733/62/330 zo dňa 12.2.1963, 14/ROEP
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady zo dňa 6.09.2012
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 5.2.1969, 27/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 13.5.1980, 20/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 8228/1959 zo dňa 16.5.1959, 1/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 5292/60-330 zo dňa 28.11.1960, 2/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV č. 14623 B1 Návrh Obv.NV Bratislava - Vinohrady zo dňa 2.4.1962 čd. 782/1962
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. Výst. 2939/61/330 zo dňa 16.11.1961, 12/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 6264/60/330 zo dňa 16.1.1961, 9/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV č.14277 B1 §11 vlád. nar.č.90/50 a § 29,31 zák. č.279/49 Zb. čd. 1708/1959
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 20.7.1978 a 11.4.1980, 30/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV č. 10360 B1 zo dňa 2.6.1937 čd. 7466/1937
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacia dohoda č. 7800/1959 zo dňa 13.5.1960, 3/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 1665/61/326 zo dňa 11.10.1961, 10/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacia dohoda zo dňa 25.5.1960, 6/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlast. rozhodnutie č. výst. 8196/59/330 zo dňa 5.9.1960, 4/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacia dohoda zo dňa 14.1.1961, 11/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č.8418/59 zo dňa 23.3.1961 a kúpna zmluva , 19/ROEP
Titul nadobudnutia	§ 14 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z.- neknihovaná parcela
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. 7809/1959 zo dňa 24.5.1960, 5/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 1795/65 zo dňa 31.8.1965, 17/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 3187/64/330 zo dňa 25.11.1964, 15/ROEP
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-2/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 18.4.2011
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva z roku 1991, 24/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpnopredajná zmluva zo dňa 16.7.1968, 34/ROEP
Titul nadobudnutia	HZ č.357/70-332 zo dňa 1.1.1971, 26/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. 1170/70-72 zo dňa 22.2.1971, PVZ 65/88
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. 1170/70-72 zo dňa 22.2.1971, 71/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. Výst. 3040/60 zo dňa 7.9.1960, 8/ROEP
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-14/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 5.12.2011

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

IČO :

Titul nadobudnutia	PKV č. 3500 Konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR, čd. 760/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 9155 Konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR čd. 760/48
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 107/66/330 zo dňa 22.3.1966, 18/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie Výst. 107/1966/330 zo dňa 31.10.1966
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacia dohoda zo dňa 24.8.1960, 7/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva zo dňa 19.12.1967, PVZ 206/67
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-31/10/ROEP/Vinohrady zo dňa 21.1.2011
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. Výst. 160/1967/330 zo dňa 18.9.1967, 22/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV č. 1001
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva OVaUP- Vlárka /77 zo dňa 3.3.1977, 28/ROEP
Titul nadobudnutia	Kúpnopredajná zmluva zo dňa 25.4.1975, 36/ROEP
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o vyvlastnení zo dňa 4.5.1973 Zn. OVaÚP-330-1530/73, 25/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. výst.729/1968/72, PVZ 1/75
Titul nadobudnutia	Kúpnopredajná zmluva zo dňa 6.9.1967 RI. 239/67, PVZ 111/67
Titul nadobudnutia	Kúpnopredajná zmluva zo dňa 2.7.1968, PVZ 314/68
Titul nadobudnutia	PKV č. 3326 Rozhodnutie o konfiškácii č. K.VII-611-1948 zo dňa 20.2.1948
Titul nadobudnutia	PKV č. 6011 B7 Výnos ministra vnútorného obchodu zo dňa 13.3.1958 čd. 1687/1958
Titul nadobudnutia	Dohoda o prevode správy národného majetku č. 347/1963/Hef, 13/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV č. 1622 Konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR čd. 761/1948
Titul nadobudnutia	PKV č. 3872 B8 Vyvlastňovacia dohoda a darovacia zmluva zo dňa 13. a 16.4.1941 a prípis št. pozemkového úradu č.Ba131/8-44 čd. 2131/1944
Titul nadobudnutia	PKV č. 3045 Rozhodnutie o konfiškácii č. K.VII-483-1948 zo dňa 18.2.1948
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-7/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 15.11.2011
Titul nadobudnutia	PKV č.3277 B9 Rozhodnutie fin.odboru MsNV v Bratislave č.Fin.-600//1962 zo dňa 22.12.1962 čd. 282/1963
Titul nadobudnutia	Kúpnopredajná zmluva zo dňa 16.11.1974, 32/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV č. 1978 B14 Rozhodnutie Fin.odboruMsNV v Bratislave zo dňa 20.2.1961 č. Fin.4289/1960 čd. 2799/1961
Titul nadobudnutia	PKV č. 14642 B1 Uznesenie Rady Obv.NV BA - Vinohrady zo dňa 21.6.1960 a 11.10.1960 č.148 a 65 čd. 1123/1962
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-29/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 29.3.2011
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. C-32/10/ROEP/Vinohrady zo dňa 3.02.2011
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-5/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 28.7.2011
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-22-8/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 27.7.2011
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-10/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 7.9.2011
Titul nadobudnutia	PKV č. 4295 Konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR čd. 760/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 1593 B21 Konfiškačné rozhodnutie z 5.8.1946 a rozhodnutia o pridele z 8.7.1957 čd.3307/1958
Titul nadobudnutia	PKV č. 14623 B1 Návrh Obv.NV Bratislava - Vinohrady zo dňa 2.4.1962 čd. 782/19622
Titul nadobudnutia	PKV č. 8421 B6 Uznesenie rady Obv.NV.BAIII-Vinohrady zo dňa 21.6.1960 č.148 a zo dňa 11.10.1960 č.65 čd. 3043/1961
Titul nadobudnutia	PKV č. 2105 B9 Uznesenie NV v BA č. 95334-VIII-1946 zo dňa 14.8.1946 a vyhlášky MF č. 353/1952 čd. 1541/1960
Titul nadobudnutia	PKV č. 10522 B8 Uznesenie rady Obv.NV Bratislava III-Vinohrady zo dňa 21.6.1968 č.148 a zo dňa 11.10.1960 č.65 čd. 47/1962
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-4/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 27.7.2011
Titul nadobudnutia	PKV č. 14577 B1 Konfiškačné rozhodnutia zo dňa 21-28-8.1961 čd. 2131/61,2189-2206/61,2208-2218,2220-2228/61,2231-2239/61,2241/61,2243-2261/61,2263-2278/61
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-9/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 9.9.2011
Titul nadobudnutia	PKV č.1607 Konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR čd. 1275/48
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-3/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 27.7.2011
Titul nadobudnutia	PKV č. 2398 B3 Kúpnopredajná zmluva zo dňa 29.10.1924 čd.6535/1924
Titul nadobudnutia	PKV č. 14488 B1 rozhodnutie MNV v Bratislave zo dňa 16.8.1960 č.1265/1-1960-1449/58 čd. 92/1961
Titul nadobudnutia	HZ č.11/1965/práv. o prevode správy národného majetku, 16/ROEP
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-6/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 27.7.2011
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. výst. 586/66-330 zo dňa 17.6.1966,PVZ 147/66
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č.1118/70-330-výst./vd, 33/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č.1118/70-330-výst./vd, 52/ROEP

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

IČO :

Titul nadobudnutia	Kúpnopredajná zmluva Fin. 1860/1970 zo dňa 12.8.1970, PVZ 258/70
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. 752/66-330 zo dňa 4.7.1966, PVZ 164/66, 21/ROEP
Titul nadobudnutia	Vyvlastnenie pre výstavbu č. Výst.636/1966-99 zo dňa 8.7.1966,PVZ 187/66
Titul nadobudnutia	Vyvlastňovacie rozhodnutie č. Výst.463/1967/99 , PVZ 79/67
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Správy katastra č. C-26-15/2010/ROEP/Vinohrady zo dňa 12.12.2011
Titul nadobudnutia	PKV č. 2446 B20 §29 a31 zákona č. 279/1949 Zb. a uznesenia rady Obv.NV Bratislava-Vinohrady zo dňa 21.6.1960 č.148 v zmysle ust.vlády nar.č. 81/1958 Zb. a §11 vlád.nar.č.90/1950 Zb. čd.2900/1960
Titul nadobudnutia	PKV č. 309 Konfiškované podľa nar.104/45 Sb.n.SNR v znení nar.64/46 Sb.n.SNR. čd. 760/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 1134 Konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR čd. 760/1948
Titul nadobudnutia	PKV č.1485 Konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR
Titul nadobudnutia	PKV č. 1937 Konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR čd. 1295/1946
Titul nadobudnutia	PKV č. 3650 Konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR čd. 760/48
Titul nadobudnutia	PKV č. 560 Konfiškované podľa nar. 104/45 Sb. n. SNR v znení nar. 64/46 Sb. n. SNR čd. 8179/1947
Titul nadobudnutia	Výmer a rozhodnutie o výkupe pôdy podľa zákona č. 46/1948 Sb. zo dňa 9.6.1950, 35/ROEP
Titul nadobudnutia	PKV č. 4842 B1 č.d. 4478/1914
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb, § 15a ods.1
Titul nadobudnutia	PKV č. 7055 B5 čd. 1517/1956
Titul nadobudnutia	PKV č. 7045 B4 čd. 1518/1956
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva č. OVaÚP-Vlárská/77 zo dňa 6. apríla 1977, zákon č. 138/1991 Zb., PKV č. 13419 - Rozhodnutie č. C-14/13/ROEP Vinohrady zo dňa 29.11.2013.
Titul nadobudnutia	PK vložka č. 14642, k. ú. Bratislava, Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2012/ROEP Vinohrady zo dňa 06.09.2012

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno:

- spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc.č.6194/14 strieť na pozemku zriadenie a uloženie NN káblového vedenia a užívanie, prevádzkovanie, opravy a jeho odstránenie v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č.G1-72/2019,
 - spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc.č.6194/14 strieť na pozemku vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblového vedenia oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám za účelom výkonu povolennej činnosti a za účelom vyššie uvedených činností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č.G1-72/2019,
 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-18063/2019 zo dňa 22.07.2019
 Vecné bremeno podľa § 66 ods.1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z.o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech spoločnosti SITEL, s.r.o., Zemplínska 6, Košice (IČO: 31668305), spočívajúce v povinnosti strieť zriaďovanie a prevádzkovanie verejných sietí a stavanie ich vedenia na pozemku registra E KN parc. č. 19268,Z- 5269/2019

- 1 Vecné bremeno - v prospech oprávneného SWAN, a.s., IČO 35680202 spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí v súlade s ust. § 5 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách na pozemok registra C KN parc.č.21690/1 podľa GP č.683/2013 (over.č. 2283/13) zo dňa 28.11.2013, Z-23648/13.
- 1 Vecné bremeno - právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemky registra C KN parc.č.19239/16, 19239/17, 19239/18, 19239/19, 19239/20, 19239/21, 19243/128, 19243/129 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN: parc.č.19243/2, 19243/3, 19243/4, 19243/5, 19243/6, 19243/7, 19243/10, 19243/11, 19243/14, 19243/15, 19243/19, 19243/20, 19243/28, 19243/29, 19243/30, 19243/31, 19243/39, 19243/40, 19243/42, 19243/44, 19243/45, 19243/46, 19243/47, 19243/48, 19243/49, 19243/51, 19243/52, 19243/53, 19243/54, 19243/55, 19243/56, 19243/57, 19243/58, 19243/59, 19243/60, 19243/61, 19243/62, 19243/63, 19243/64, 19243/65, 19243/68, 5983/2 a vlastníka stavieb: DIELNA, SKLAD bez súp.čísla na parc.č.19243/44, RESTAURACIA bez súp.čísla na parc.č.19243/42, VRATNICA bez súp.čísla na parc.č.19243/48, GARAZE bez súp.čísla na parc.č.19243/57, TECH.BUDOVA bez súp.čísla na parc.č.19243/54. BUDOVA FAK bez súpisného čísla na parc.č.19243/56, BUDOVA FAK bez súp.čísla na parc.č.19243/28, BUDOVA FAK bez súp.čísla na parc.č.19243/45, ZVUKOVE STUDIO bez súp.čísla na parc.č.19243/51, SKLAD REKVIZIT bez súp.čísla na parc.č.19243/19, UNIMO I bez súp.čísla na parc.č.19243/63, UNIMO II bez súp.čísla na parc.č.19243/64, TESKO I bez súp.čísla na parc.č.19243/65, TESKO II bez súp.čísla na parc.č.19243/46, TESKO III bez súp.čísla na parc.č.19243/47, REGUL.STANICA PLYNU bez súp.čísla na parc.č.19243/11, SKLAD HORLAVIN bez súp.čísla na parc.č.19243/5, GARAZE bez súp.čísla na parc.č.19243/6, PREVADZKA VIDEO bez súp.čísla na parc.č.19243/59, SKLAD bez súp.čísla na parc.č.19243/30, SKLAD bez súp.čísla na parc.č.19243/60, PLECHOVÝ SKLAD I bez súp.čísla na parc.č.19243/61, DIELNA KOSTYM.VYP. bez súp.čísla na parc.č.5983/2, DIELNA KOVACSKA bez súp.čísla na parc.č.19243/62, SKLAD LAMP.PARKU bez súp.čísla na parc.č.19243/10, SKLAD bez súp.čísla na parc.č.19243/14, FILM.LABORATORIA so súp. číslom 2353 na parc.č.19243/4, BUDOVA FAK so súp.číslo 2353 na parc.č.19243/7, ZVUKOVE STUDIO so súp.číslo 2353 na parc.č.19243/52, podľa V-29498/14 zo dňa 12.12.2014
- 1 Vecné bremeno in rem spočívajúce 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 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti stavby TS-710 so súpisným číslom 10397 na pozemku registra C KN s parcelným číslom 19240/14 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288806471400 podľa V-1214/2015 zo dňa 10.02.2015.
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze 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 pozemky registra E-KN parc.č.19225/2, 19226, 19227/1, 22266, 22408 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
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze 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 'E' parc.č. 19227/3, 19228, 19229/2, 19238, 19239/2, 19243/1, 19245/1, 19249, 19572, 19574, 19580/2, 19594/2, 19746 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 Vecné bremeno - právo zriadenia a uloženia káblového elektrického vedenia a užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia káblového elektrického vedenia na pozemku registra E KN parc. č. 18342/2 v katastrálnom území Vinohrady v rozsahu geometrického plánu č. 411-1/2014 úradne overeného pod č. 2795/14,
 - právo vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblového elektrického vedenia v rozsahu pozemku registra E KN parc. č. 18342/2 v katastrálnom území Vinohrady v celosti, v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa V-27490/15 zo dňa 27.10.2015
- 1 Vecné bremeno - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti v prospech Slovanet, a.s., IČO: 35 954 612 a to na pozemky registra E KN parc.č. 22296/1, 17852, 17853/1, 17854/1 podľa § 66 ods.1 písm.a) zákona č. 351/2011 Z.z., Z-19438/16
- 1 Vecné bremeno - oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 a to na pozemky registra E KN parc. č. 21654/2, 5489/6, 5489/7, 5491/4, 5491/1, 5491/3, 5514, 5708/1, 5708/2, 5707/1, 21654/1, 5790, 5791, 5710/1, 5699/1, 5700, 5547, 22399, 22305, 22306, 19424/3, 19425, 19432, 19433, 19438, 19439, 19443, 19448, 19449, 19452, 19453, 19456, 5941/1, 19239/1, 21678, 5861/7, 6093/3, 6088, 6085, 6087, 6098, podľa § 66 ods.1 písm.a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-13076/16

- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve
 - a) zariadenia a uloženia stavebného objektu SO 11 Prípojka vody a SO 12 Dažďová kanalizácia k stavbe Bytový dom Kramáre II
 - b) v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia prípojek inžinierskych sietí
 - c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojek inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena na pozemok registra E KN parc.č. 19538/5 v rozsahu vyznačenom v GP ov.č. 1140/2017 v prospech RTP 02 s.r.o. IČO: 47590459, podľa V-25172/2017 zo dňa 11.10.2017
- 1 Vecné bremeno - spočívajúce v práve
 - a) zariadenia a uloženia stavebného objektu SO 10 NN káblové rozvody k stavbe Bytový dom Kramáre II
 - b) v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia NN káblových rozvodov
 - c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie NN káblových rozvodov oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) na pozemok registra E KN parc.č. 19538/5 v rozsahu vyznačenom v GP ov.č. 1039/2017 v prospech Západoslvenská distribučná, a.s. IČO: 36361518, podľa V-25174/2017 zo dňa 11.10.2017
- 1 Vecné bremeno - v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v platnom znení, v prospech oprávneného VNET a.s., (IČO 35 845007) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra E KN parc.č.5707/1, 5708/2, 5363, 5364 Z-19300/17
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1, písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO: 35845007) ako oprávneného, spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra E KN parc.č. 5435/101, 5453/2, 5454/402, 5575, 19393, 19394, 19399/2, 19424/3, 19425, 19476, 19479/1, 21654/4, 22304, 22305, 22306, Z-7344/2018
- 1 Vecné bremeno k pozemku registra C KN parc.č. 22298/4 spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku strieť prechod peši a prejazd motorovým vozidlom cez zaťažený pozemok v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 123/2018 v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc.č. 18347/3 podľa V-23705/2018 zo dňa 07.09.2018
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods.2 zákona č.351/2011 Z.z. zákona o elektronických komunikáciách v platnom znení v prospech spoločnosti v prospech oprávneného SWAN, a.s., IČO 47258314 spočívajúce v zriadení a prevádzkovaní verejnej elektronickej siete a stanovi ich vedenia na pozemku registra E KN p.č.21696/101 vo vyznačenom rozsahu GP č.G1-2972/2018, Z-1457/2019.
- 1 Vecné bremeno v zmysle § 11 a § 43 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike spočívajúce v práve zriaďovať na pozemkoch registra EKN parc.č. 22296/1, 17854/1, 17853/1, 17852 elektroenergetické zariadenie a právo vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti vyznačenom v geometrickom pláne ov.č. G1-376/2019 v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia Západoslvenská distribučná, a.s. IČO:36361518, Z-6311/2019

Iné údaje:

PKV 309 pre parcelu reg. E KN 19438; PKV 312 pre parcelu reg. E KN 19439; PKV 560 pre parcelu reg. E KN 19509; PKV 1001 pre parcelu reg. E KN 5939 5940; PKV 1134 pre parcelu reg. E KN 19454; PKV 1337 pre parcelu reg. E KN 6008/1 6008/2 6009; PKV 1370 pre parcelu reg. E KN 5440/2 5441; PKV 1457 pre parcelu reg. E KN 6261; PKV 1473 pre parcelu reg. E KN 17855/1 17855/2; PKV 1567 pre parcelu reg. E KN 6001/3; PKV 1593 pre parcelu reg. E KN 17892 17893/1 17893/2; PKV 1607 pre parcelu reg. C KN 18996/36 reg. E KN 18991 18996; PKV 1622 pre parcelu reg. E KN 6098; PKV 1625 pre parcelu reg. E KN 5513; PKV 1937 pre parcelu reg. E KN 19479/1; PKV 1978 pre parcelu reg. E KN 6362 6363; PKV 2105 pre parcelu reg. E KN 18242/1; PKV 2342 pre parcelu reg. E KN 17856/1 17856/2; PKV 2390 pre parcelu reg. E KN 17854/1 17854/2; PKV 2398 pre parcelu reg. E KN 19051; PKV 2446 pre parcelu reg. E KN 19425; PKV 3045 pre parcelu reg. E KN 6257 6258/1 6258/2 6259/1 6259/2 6260; PKV 3230 pre parcelu reg. E KN 18995; PKV 3277 pre parcelu reg. E KN 6264; PKV 3326 pre parcelu reg. E KN 6085; PKV 3500 pre parcelu reg. E KN 5709 5710/1 5710/101; PKV 3519 pre parcelu reg. E KN 5707/1 5707/2 5707/3 5708/1; PKV 3650 pre parcelu reg. E KN 19500; PKV 3872 pre parcelu reg. E KN 6194/14; PKV 3895 pre parcelu reg. E KN 19400; PKV 3946 pre parcelu reg. E KN 17865; PKV 4072 pre parcelu reg. E KN 18772; PKV 4295 pre parcelu reg. E KN 17862/1 17862/2; PKV 4453 pre parcelu reg. E KN 19469; PKV 4842 pre parcelu reg. E KN 19714 19727; PKV 5048 pre parcelu reg. E KN 19416 19424/1 19424/2 19424/3; PKV 5210 pre parcelu reg. E KN 17859/1 17859/2; PKV 5211 pre parcelu reg. E KN 17857/1 17857/2; PKV 5818 pre parcelu reg. E KN 5442/301 5442/302; PKV 5925 pre parcelu reg. E KN 18986; PKV 5965 pre parcelu reg. E KN 5547; PKV 6010 pre parcelu reg. E KN 6088; PKV 6011 pre parcelu reg. E KN 6087; PKV 6063 pre parcelu reg. E KN 5928; PKV 6159 pre parcelu reg. E KN 19413; PKV 6216 pre parcelu reg. E KN 19452 19456; PKV 6553 pre parcelu reg. E KN 19443; PKV 6947 pre parcelu reg. E KN 5427; PKV 7045 pre parcelu reg. C KN 21693 21692; PKV 7055 pre parcelu reg. C KN 21690/1; PKV 7179 pre parcelu reg. E KN 19407/1 19407/2 19408; PKV 7240 pre parcelu reg. E KN 6325; PKV 7320 pre parcelu reg. E KN 5766; PKV 7353 pre parcelu reg. E KN 5699/1 5700; PKV 7623 pre parcelu reg. E KN 5653; PKV 7646 pre parcelu reg. E KN 19406/2 19406/201; PKV 8421 pre parcelu reg. E KN 18222/1; PKV 8725 pre parcelu reg. E KN 5550; PKV 8954 pre parcelu reg. E KN 6057/1 6057/2; PKV 9009 pre parcelu reg. E KN 5791; PKV 9155 pre parcelu reg. E KN 5750; PKV 9330 pre parcelu reg. E KN 5352; PKV 9356 pre parcelu reg. E KN 5358; PKV 9358 pre parcelu reg. E KN 5355; PKV 9359 pre parcelu reg. E KN 5364; PKV 9360 pre parcelu reg. E KN 5363; PKV 9412 pre parcelu reg. E KN 5790; PKV 9463 pre parcelu reg. E KN 6071; PKV 9487 pre parcelu reg. E KN 6068; PKV 9504 pre parcelu reg. E KN 6034; PKV 9528 pre parcelu reg. E KN 19538/3 19538/4 19538/5 19538/6 19538/101 19538/201; PKV 10360 pre parcelu reg. E KN 5438/1 19548/4; PKV 10487 pre parcelu reg. E KN 6046; PKV 10519 pre parcelu reg. E KN 5514; PKV 10522 pre parcelu reg. E KN 18249/1; PKV 10551 pre parcelu reg. E KN 19453; PKV 10604 pre parcelu reg. E KN 19412; PKV 10751 pre parcelu reg. E KN 5456; PKV 11413 pre parcelu reg. E KN 5489/7 5491/1 5491/4; PKV 11710 pre parcelu reg. E KN 17853/1 17853/2; PKV 11720 pre parcelu reg. E KN 5454/401 5454/402; PKV 11789 pre parcelu reg. E KN 19403/1 19403/2; PKV 11990 pre parcelu reg. E KN 19468/2; PKV 12013 pre parcelu reg. E KN 19411; PKV 12111 pre parcelu reg. E KN 18997; PKV 12976 pre parcelu reg. E KN 6743/5; PKV 13099 pre parcelu reg. E KN 5413/22; PKV 13106 pre parcelu reg. E KN 5413/10; PKV

13436 pre parcely reg. E KN 5451/4 5451/401 5451/402; PKV 13490 pre parcelu reg. E KN 5450/3; PKV 13501 pre parcelu reg. E KN 5575; PKV 13854 pre parcely reg. E KN 5859/8 5861/7 5861/701; PKV 14054 pre parcelu reg. E KN 6188/3; PKV 14277 pre parcelu reg. E KN 5413/23; PKV 14344 pre parcely reg. E KN 5452/4 5452/401; PKV 14347 pre parcely reg. E
PKV 13419 pre parcelu reg. E KN 5998/5 (C KN parc. č. 5998/8)

- 1 GP č. 90/2012, č. over. 2610/2012, Z-6470/13
- 1 GP č. 112/2013 (č. overenia 1796/2013)
- 1 GP č. 19/2014, úrad. over. 1375/2014
- 1 Žiadosť o zápis GP č. 2266/2015, úradne overeného dňa 04.11.2015, R-5567/15
- 1 GP č. 49/2015 (1613/2015)
- 1 GP č. 42/2014 (č. overenia 1145/2014)
- 1 GP č. 30096/2016, č. overenia: 1841/2016, R-5676/16
- 1 GP č. 508/2017, V-3703/2018
- 1 Zápis geometrického plánu č. 123/2018, V-23705/2018
- 1 Rozhodnutie Okresného úradu č. X- 117/2019 zo dňa 24.04.2019

Poznámka:
Bez zápisu.

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

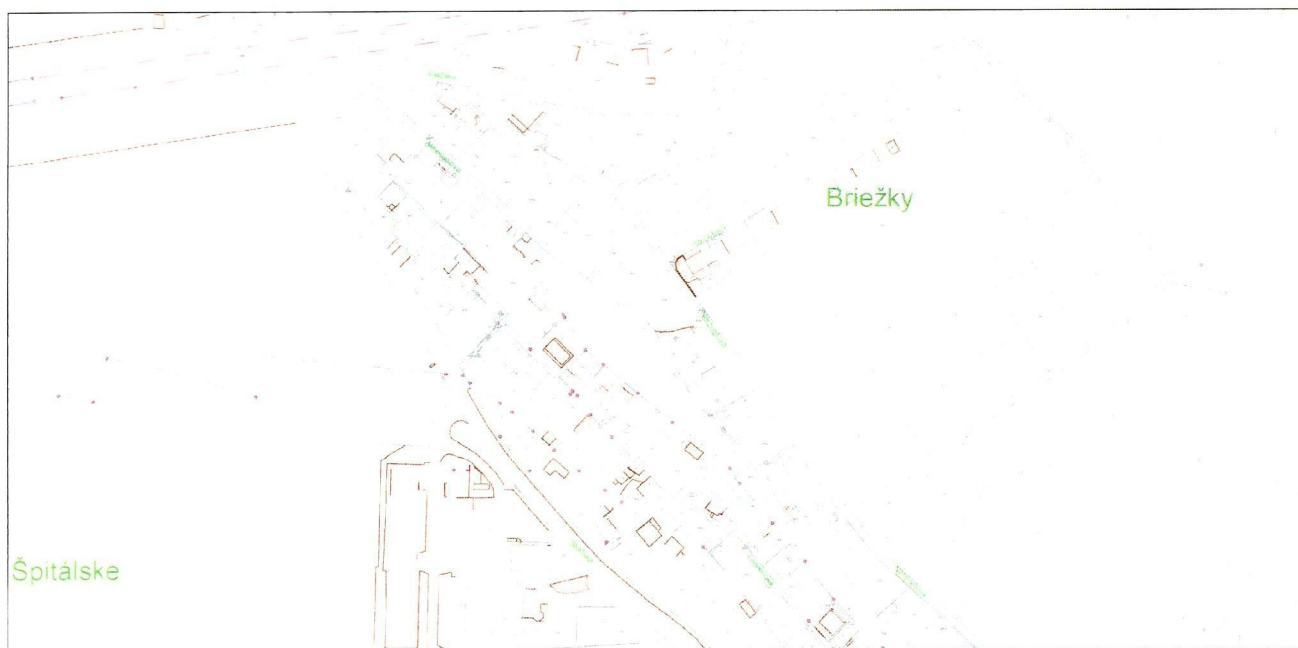
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

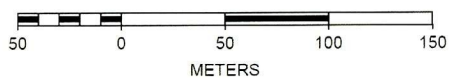
Vytvorené cez katastrálny portál

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

utorok 26. novembra 2019 16:54



SCALE 1 : 2 979



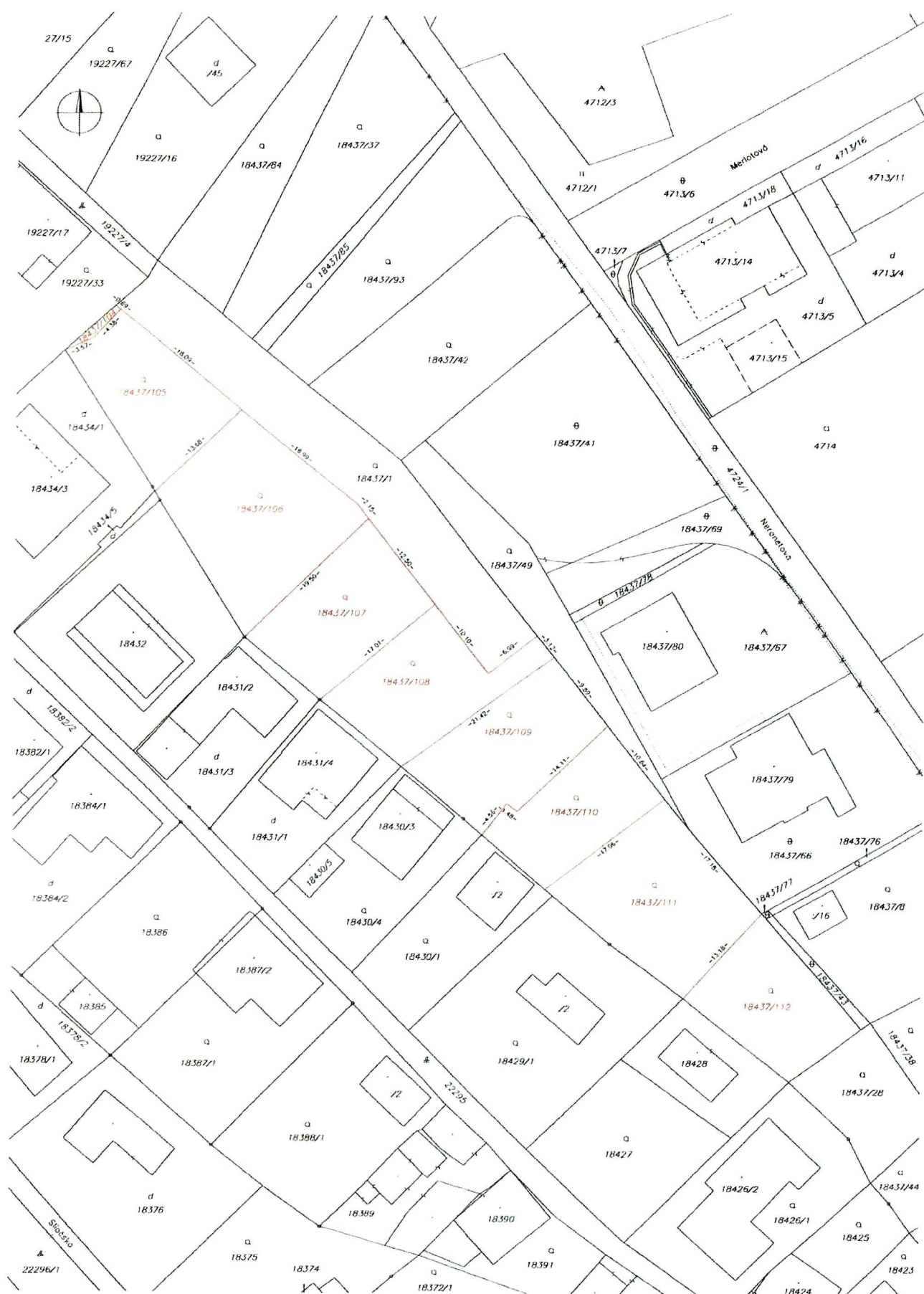
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ GEOŠ – g.k., s.r.o. Radlinského 28 811 07 BRATISLAVA IČO: 359 43 246 IČ DPH:SK 202 202 64 68 tel: 0905 182 574, www.geosgk.sk		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava III	Obec Bratislava - m.č. Nové Mesto
		Kat. územie Vinohrady	Číslo plánu 68/2018	Mapový list č.: Pezinok 9-8/42
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p. č. 18437/104-112 a úpravu hranice pozemku p. č. 18437/1.				
Vyhotoval		Autorizačne overil:		Úradne overil Meno:
Dňa: 16. 04. 2018	Meno: Ing. Jozef Ondrejko	Dňa: 16. 04. 2018	Meno: Ing. Marián Šuran	Dňa: /2018
Nové hranice boli v prírode označené roxomí		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6160				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
6747		18437/1		2256	záhrada						18437/1	427		záhrada 4	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava
											18437/104	6		záhrada 4	detto
											18437/105	194		záhrada 4	detto
											18437/106	323		záhrada 4	detto
											18437/107	216		záhrada 4	detto
											18437/108	216		záhrada 4	detto
											18437/109	223		záhrada 4	detto
											18437/110	177		záhrada 4	detto
											18437/111	283		záhrada 4	detto
											18437/112	191		záhrada 4	detto
Spolu:			2256								2256				

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

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



FOTODOKUMENTÁCIA:



V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok bol vypracovaný znaleckou organizáciou ZNALCI s.r.o. zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác a pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov, evidenčné číslo znaleckej organizácie je 900238.

Znalecký úkon je zapísaný v znaleckom denníku pod poradovým číslom 142/2019.

Znalecká organizácia si je vedomá následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



Ing. Peter Dubovec

Štatutárny orgán



