

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

07. 04. 2014

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa: 10-04-2014	
Podacie číslo: 3998	AZ, ZH - LU:
Číslo spisu: 365	
Prílohy:	Vybavuje:

MČ Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS SNM 45468/2014-2/

Vybavuje/linka

Bratislava

Ing. Mateičková / 593 56 232 31.03.2014

221659

Vec : Odstúpenie

Z titulu príslušnosti Vám odstupujeme žiadosť JUDr. E. Volocha a manželky J. Volochovej o kúpu pozemkov parc. č. 11360/4, 11360/5, zapísané na liste vlastníctva č. 31 vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, v správe MČ Bratislava – Nové Mesto, na základe zverovacieho protokolu č. 21/92.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 121

TELEFÓN
02/54 43 50 46

FAX
02/59 35 62 45

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
snm@bratislava.sk

J. Voloch



MAG0P00JHK92

JUDr. Eudomír Voloch a manželka Jana Volochová, Robotnícka 9, 831 03 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY	
24-02-2014	
Podpis: <i>95104</i>	Číslo dok.:
Miesto: Bratislava	Výnos: 10

Primátor hl. mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1

P.O. Box 192

814 99 Bratislava

v Bratislave 19.02.2014

Vážený pán primátor,

dovoľujeme si Vás požiadať o prehodnotenie svojho zamietavého stanoviska č. MAGS SNM 52321/2013 zo dňa 11.12.2013 vo veci predaja pozemkov pod dvoma garážami v našom vlastníctve pod súp. č. 10714, ktoré sú postavené na parcelách č. 11360/4 a 11360/5 spolu o celkovej zastavanej ploche 68 m². Záujmové pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava - Mestská časť Bratislava Nové Mesto, Primaciálne nám. 1, Bratislava, ku ktorým pod č. MAGS SNM 56845/11-2/414103 zo dňa 28.11.2011 ste už raz súhlas k prevodu vydali.

Dovoľíme si len poznamenať, že by bolo pre nás sklamaním, ak by ste svoj pôvodný súhlas z roku 2011 nepotvrdili, o to viac, keď si v zmysle nájomnej zmluvy s MČ Bratislava - Nové Mesto riadne plníme všetky povinnosti.

Veríme, že prehodnotíte svoje zamietavé stanovisko z roku 2013 a potvrdíte svoj pôvodný súhlas k prevodu z roku 2011.

S pozdravom

Znalec:

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

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

Číslo spisu (objednávky): písomná objednávka č. 202/2014.

ZNALCKÝ POSUDOK

číslo 143/2014

vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov na parc. KN č. 11360/4 a 11360/5 (pod garážami) v Bratislave,
v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované na LV č.
31-čiasťový, pre účel zamýšľaného prevodu nehnuteľností.

Počet listov (z toho príloh): 29 (16)
Počet odovzdaných vyhotovení: 3

V Bratislave dňa 15.05.2014.

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1. Úloha znalca:

Stanoviť všeobecnú hodnotu pozemkov na parc. KN č. 11360/4 a 11360/5 (pod garážami) v Bratislave, v katastrálnom území Nové Mesto, mestská časť Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III., evidované na LV č. 31-čiasťočný.

2. Dátum vyžiadania posudku:

28.04.2014 - písomná objednávka.

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

06.05.2014.

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

15.05.2014.

5. Podklady na vypracovanie posudku:

5.1 Dodané zadávateľom:

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 29.05.2013...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31-čiasťočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 15.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3829, k.ú. Nové Mesto zo dňa 15.05.2014, vydaný Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 15.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 12.06.2013.
- Nájomná zmluva uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom na pozemky parc. KN č. 11360/4 a 11360/5, k.ú. Nové Mesto... zo dňa 13.04.2007.

5.2 Získané znalcom :

- Obhliadka skutkového stavu nehnuteľnosti vykonaná dňa 06.05.2014.
- Ponuka realitných spoločností v danej lokalite ohľadom predaja a prenájmu pozemkov.

6. Použitý právny predpis:

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

7. Ďalšie použité právne predpisy a literatúra:

- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z. z. z 26. októbra 2005, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 33/2009 Z. z. z 9. februára 2009, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 490/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 254/2010 Z. z. z 18. mája 2010, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o VŠH majetku v znení neskorších predpisov.
- STN 7340 55 - Výpočet obstavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška Federálneho štatistického úradu č. 124/1980 Zb. o jednotnej klasifikácii stavebných objektov a stavebných prác výrobného povahy
- Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Marián 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 výnosová metóda. Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je možné, pretože pozemok prináša primeraný výnos formou prenájmu... (bola mi predložená aj nájomná zmluva, ktorá bola porovnaná s obvyklým nájomným v danej lokalite). Porovnávací metóda stanovenia všeobecnej hodnoty je vylúčená z dôvodu nedostatku podkladov pre danú lokalitu, rozlohu, využitie a typ pozemkov.

b.) Vlastnícke a evidenčné údaje :

➤ podľa listu vlastníctva č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III.

A. Majetková podstata:

Parcely registra "C"

Parc. č. 11360/4 o výmere 42 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11360/4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3829.				
Parc. č. 11360/5 o výmere 26 m ²	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11360/5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3829.				

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 právneho vzťahu

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkov).

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava Nové Mesto, Primaciálne námestie 1, BA, 814 99, SR
	IČO
	spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

Viď LV v prílohe ZP

C. Ďalšie:

Bez zápisu.

Iné údaje:

Iné údaje nevyžiadané

c.) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia:

➤ Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením vykonaná dňa 06.05.2014.

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

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

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

Právna dokumentácia je v súlade so skutkovým stavom evidovanom na LV č. 31-čiasť, z kópie z katastrálnej mapy, k.ú. Nové Mesto.

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

- Pozemok na parc. č. 11360/4, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto.
- Pozemok na parc. č. 11360/5, umiestnenom v ZÚO Bratislava - mestská časť Nové Mesto, katastrálnom území Nové Mesto.

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

➤ Nie sú známe.

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

Pozemky sa nachádzajú v Hl. meste SR Bratislava, na okraji obytného útvaru mestskej časti Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto. Predmetom ohodnotenia je pozemok na parc. KN č. 11360/4 a 11360/5 v zmysle LV č. 31-čiasť. Na hodnotených pozemkoch sú postavené garáže. Hodnotený pozemok ako celok je rovinatý. Dostupnosť centra mesta, ktorá obsahuje základnú a vyššiu občiansku vybavenosť je cca 10 min mestskou hromadnou dopravou. Jedná sa o územie prevažne zastavané rodinnými domami, garážami a občianskou vybavenosťou.

b.) Analýza využitia nehnuteľností:

Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava sú určené ako stabilizované územie určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód 101). Na predmetných pozemkoch sú postavené samostatne stojace garáže. Vzhľadom k polohe a čase je možnosť využitia len pre dané účely...

c.) Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností:

Okrem toho, že na predmetných pozemkoch sú postavené samostatne stojace garáže..., nepredpokladám žiadne iné riziká spojené s využívaním pozemkov.

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

Metóda polohovej diferenciácie:

Pozemky na zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí¹, pozemky v zriadených záhradkových osadách² a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu³

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

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

kde

M – výmera pozemku v m²,

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

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

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

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

kde

$V_{H_{MJ}}$ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		$V_{H_{MJ}}$ EUR/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

¹ Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

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

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

c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných 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

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

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

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z [-],$$

kde

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

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

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

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

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

Dopravné spojenie s obcou		k_D
1.	pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespev. a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min.	0,80
2.	pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca	0,85

3.	pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min.	0,90
4.	pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta a	1,00
5.	pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus)	1,05
6.	pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, autobusy a trolejbusy s hustou premávkou	1,05 – 1,20

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1 POZEMKY

2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

2.1.1.1 POZEMKY POLOHOVOU DIFERENCIÁCIU

2.1.1.1.1 Identifikácia pozemku: Pozemok podľa LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto

POPIS

Pozemok tvorí parcela KN č. 11360/4 a 11360/5 - zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Nové Mesto, v meste Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Pozemok ako celok je rovinatý, na ktorom je postavená stavba garáže. Plocha pozemku predstavuje rozlohu o celkovej výmere 68,00 m² a tvorí ju plocha nepravidelného tvaru. Je možnosť napojenia na všetku dopravnú a technickú infraštruktúru.

Predmetom ohodnotenia je pozemok evidovaný na LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III. Prístup k daným parcelám je cez pozemok na parc. KN č. 11360/3...

Predmetné pozemky v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislava sú určené ako stabilizované územie určené pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód 101).

Jedná sa o územie zastavané stavbami garáží, ktorých vlastníci nie sú vlastníkom pozemkov postavených na nich.

➤ Ohodnotenie pozemku je stanovené metódou polohovej diferenciácie.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
11360/4	zastavaná plocha a nádvorie	42,00	42,00	1/1	42,00
11360/5	zastavaná plocha a nádvorie	26,00	26,00	1/1	26,00
Spolu výmera					68,00

Obec:

Bratislava

Východisková hodnota:

VH_{MJ} = 66,39 Eur/m²

Označenie a názov koeficientu	Hodnotenie	Hodnota koeficientu
k _s koeficient všeobecnej situácie	6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov	1,45
k _v koeficient intenzity využitia	3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
k _p koeficient dopravných vzťahov	4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min), územie mesta	1,00
k _p koeficient obchodnej a priemyselnej polohy	3. obytná alebo rekreačná poloha	1,20
k _i koeficient technickej infraštruktúry pozemku	4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3)	1,40
k _z koeficient zvyšujúcich faktorov	5. pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	1,40
k _r koeficient reduktujúcich faktorov	12. iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.)	0,50

VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$K_{PD} = 1,45 * 1,00 * 1,00 * 1,20 * 1,40 * 1,40 * 0,50$	1,7052
Jednotková hodnota pozemku	$V_{SHMJ} = V_{HMJ} * K_{PD} = 66,39 \text{ Eur/m}^2 * 1,7052$	113,21 Eur/m ²
Všeobecná hodnota pozemku	$V_{SHPOZ} = M * V_{SHMJ} = 68,00 \text{ m}^2 * 113,21 \text{ Eur/m}^2$	7 698,28 Eur

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parc. č. 11360/4	4 754,82
parc. č. 11360/5	2 943,46
Spolu	7 698,28

2.1.2 VÝNOSOVÁ METÓDA

2.1.2.2 POZEMKY VÝNOSOVOU METÓDOU

2.1.2.2.1 Identifikácia pozemku: Pozemok podľa LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto na

POPIS NÁJMU:

Stanovená všeobecná hodnota pozemkov slúži ako východiskový podklad pre určenie objektívneho nájomného. Nájomné na predmetných pozemkoch je určené za predpokladu 0,25 % základnej úrokovej sadzby ECB (NBS), 15 ročnej návratnosti investície a 23,00 % daňového zaťaženia.

POPIS

Výnosová hodnota je stanovená metódou kapitalizácie odčerpateľného zdroja počas časovo neobmedzeného obdobia s následným predajom.

Úroková miera v sebe zahŕňa diskontnú sadzbu ECB (NBS) vo výške 0,25 %, mieru rizika vo výške 5,00 % a daňové zaťaženie vo výške 1,29 %.

Hrubý výnos: je vypočítaný za predpokladu 100 % prenajatia pozemku ako súčin ročnej nájomnej sadzby a mernej jednotky (m² zastavanej plochy resp. ks). Na základe toho, že pozemky sú prenajaté, nájomné sadzby sú určené z nájomnej zmluvy... s prihliadnutím na fakt, že mi nebola doručený Dodatok...

Vzhľadom k tomu, že som nemal k dispozícii Dodatok k Zmluve o nájme... (aká je terajšia hodnota nájmu v EUR...) je nájomné určené odhadom vzhľadom na nájom pozemkov, ktoré sa v danej lokalite pohybuje...

9,47 EUR/m² a rok (viď prepočet nájmu v kapitole 3.1.1.1)

Náklady sú určené:

Správne náklady, prenajímanie sú určené vo výške 20,00 % odhadom z hrubého výnosu.
Odhad straty je určený vo výške 10,00 % z hrubého výnosu.

➤ Ohodnotenie pozemkov je stanovené výnosovou metódou.

Parcela	Druh pozemku	Vzorec	Spolu výmera [m ²]	Podiel	Výmera [m ²]
11360/4	zastavaná plocha a nádvorie	42,00	42,00	> 1/1	42,00
11360/5	zastavaná plocha a nádvorie	26,00	26,00	> 1/1	26,00
Spolu výmera					68,00

Hrubý výnos

Názov	Výpočet MJ	MJ	Počet MJ	Nájomné/MJ [Eur/MJ]	Nájomné spolu [Eur]
Pozemky na parc. č. 9871/141 a 9871/142...	42,00+26,00	m ²	68,00	9,47	643,96
Hrubý výnos spolu:					643,96

Náklady

Názov vynaloženého nákladu	Rok	Výpočet	Náklad [Eur/rok]
Správne náklady			
Prenajímanie, vedenie nájomnej knihy, kontroly platenia nájomného, upomienky a pod. - odhad	(všetky)	20,00 % z 643,96	128,79

Odhad nevyužitého nájomného			
Odhad straty na nájomnom	(všetky)	10,00 % z 643,96	64,40
Náklady spolu:			193,19

Disponibilný výnos

Rok	Hrubý výnos [Eur]	Náklady [Eur]	Disponibilný výnos [Eur]
Všetky	643,96	193,19	450,77

Výpočet výnosovej hodnoty

Doba kapitalizácie: Neobmedzená

ÚROKOVÁ MIERA:

Zaťaženie daňou z príjmu: $d = 1,29 \%$

Základná úroková sadzba ECB: $i = 0,25 \%$

Miera rizika: $r = 5,00 \%$

Kapitalizačný úrokomer: $k = (0,25 + 5 + 1,29) / 100 = 0,0654$

Výnosová hodnota pozemku

$$V\dot{S}H_{\text{poz}} = \frac{OZ}{k} = \frac{450,77}{0,0654} = 6\,892,51 \text{ Eur}$$

VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

Názov	Všeobecná hodnota pozemku v celosti [Eur]
parcela č. 11360/4	4 257,14
parcela č. 11360/5	2 635,37
Spolu	6 892,51

2.1.3 VÝBER VHODNEJ METÓDY

Metóda výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov	Hodnota [Eur]
Metóda polohovej diferenciácie	7 698,28
Výnosová metóda	6 805,20

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

VŠH pozemkov = 7 698,28 Eur

3. NÁJMY

3.1. NÁJOM POZEMKOV VÝPOČTOM

3.1.1 Pozemok podľa LV č. 31-čiasť, k.ú. Nové Mesto ...:

VŠH m ² pozemku polohovou diferenciáciou:	113,210 Eur
Obdobie predpokladanej návratnosti investície:	15 rokov
Úroková miera:	0,25 %
Daň z príjmu:	23 %
Koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie:	1,23
Počet MJ pozemku:	68,00 m ²

Nájom za rok na m²: $V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} * \left[\frac{(1+k)^n * k}{(1+k)^n - 1} \right] * k_n$

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = 113,210 * \left[\frac{(1 + 0,0025)^{15} * 0,0025}{(1 + 0,0025)^{15} - 1} \right] * 1,23 = 9,470 \text{ Eur/m}^2/\text{rok}$$

Nájom za rok spolu: $V\dot{S}H_{NP} = M * V\dot{S}H_{NPMJ} = 68,00 \text{ m}^2 * 9,470 \text{ Eur/m}^2/\text{rok} = \mathbf{643,96 \text{ Eur/rok}}$

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

➤ Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená metódou polohovej diferenciácie a výnosovou metódou.

Vzhľadom na umiestnenie pozemkov, prístupnosť, všeobecná hodnota stanovená metódou polohovej diferenciácie objektívnejšie vystihuje všeobecnú hodnotu predmetnej nehnuteľnosti 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 ⁴ [Eur]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok podľa LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto na parc. č. 11360/4 (42 m ²)	4 754,82
Pozemok podľa LV č. 31-čiasť., k.ú. Nové Mesto na parc. č. 11360/5 (26 m ²)	2 943,46
Spolu pozemky (68,00 m²)	7 698,28
Spolu VŠH	7 698,28
Zaokrúhlená VŠH spolu	7 700,00

Slovom: Sedemtisíc sedemsto Eur

V Bratislave dňa 15.5.2014



Ing. Peter Vinkler

⁴ Všeobecná hodnota je výsledná objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou.

IV. PRÍLOHY

- Objednávka znaleckého posudku zo dňa 28.04.2014...
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 31-čiastočný, k.ú. Nové Mesto zo dňa 15.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Výpis z katastra nehnuteľností, z listu vlastníctva č. 3829, k.ú. Nové Mesto zo dňa 15.05.2014, vydaný Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislava.
- Kópia z katastrálnej mapy, mapový list č. ..., k.ú. Nové Mesto zo dňa 15.05.2014, vytvorený cez katastrálny portál GKÚ Bratislava.
- Územnoplánovacia informácia na predmetné pozemky ohľadom funkčného využitia pozemkov v zmysle Územného plánu Hl. mesta SR Bratislavy..., zo dňa 12.06.2013.
- Nájomná zmluva uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom na pozemky parc. KN č. 11360/4 a 11360/5, k.ú. Nové Mesto... zo dňa 13.04.2007.
- Fotodokumentácia.

Odberateľ

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Junácka I

832 91 BRATISLAVA

IČO : 00603317 DIČ : 2020887385

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

Adresa dodávateľa

Vinkler Peter Ing.

Čerešňová 3

900 25 Chorvátsky Grob

IČO : 6901039156 DIČ :

Objednávka č. 202/2014

Predmet objednávky		Spolu bez DPH	Spolu s DPH
		Eur	Eur
V zmysle zápisnice o VO č. 163/2012 zo dňa 4.12.2012 si u Vás objednávame:			
Vyhodnotenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozemkov registra „C“ KN parc.č. 11360/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 42 m ² a parcelné čísla 11360/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m ² v k.ú. Nové Mesto evidované na liste vlastníctva č.31.			
SPOLU		116.67	140.00
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava-Nové Mesto Junácka I 832 91 Bratislava I		
Dodacia lehota	do 14 dní		
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry		

Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

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

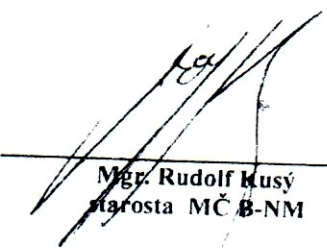
Tel.: 02/49253201

Email: pravne@banm.sk

28. 04. 2014

Dátum vystavenia:

Pečiatka a podpis objednávateľa :


Mgr. Rudolf Kusý
starosta MČ B-NM

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 15.05.2014
Čas vyhotovenia: 11:36:42

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 31

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.
11360/ 4	42	Zastavané plochy a nádvorá	16	1	5	

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11360/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3829.

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

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

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 - Mestská časť Bratislava Nové Mesto,
Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č. PPaSM 600/07, Star.-1730/07 zo dňa 09.07.07

Tituly nadobudnutia LV:

DOPLNENIE ZAPISU V POL 88/89

PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU ZO DNA 8.7.1992 + ZIADOST ZO DNA
6.6.1994

OPRAVA ZAPISU V POL.258/94

ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 14.6.1994

ZAPIS GP C.240-221-864-93

ZIADOST ZN.2852/014/94 Z 16.6.1994 O ZAPIS GP C. JK-44/94

ZIADOST ZO DNA 22.3.1994 O ZAPIS STAVIEB - VZ 409/94

AKTUALIZÁCIA ISENU PODLA LV

ZIADOST ZO DNA 20.1.1995 O ZAPIS STAVIEB

ZAPIS GP C.313 20902-04-236/94

ZIADOST ZO DNA 39.3.1995 O OPRAVU SUP. CISLA

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O SAPIS STAVBY + GP C. JK-5/95

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVIEB + GP C.JK-86/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-95/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-97/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-93/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-90/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-88/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-89/94

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-94/94

ZIADOST ZO DNA 15.2.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL

ZIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C.JK-92/94

ZIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-11/95

ZIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-12/95

ZAPIS GP C. 8-90-12/92 NA ZAMERANIE STAVBY
ZIADOST ZO DNA 13.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL
ZIADOST ZO DNA 18.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL
ZIADOST O OPRAVU SUP.C. ZO DNA 27.11.1995.
ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 18.4.1996 /GP C.630/96/
ZIADOST O ZAPIS STAVIEB
ZIADOST O ZAPIS STAVBY, GP JK-91/94
ZIADOST, ROZHODNUTIE C.STAR-2042/96
Žiadosť o zápis č.Star-295/06 zo dňa 31.1.2006
Návrh č.2906/85-014 zo dňa 25.04.1985 - Vz 17/88

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Z.b. o výrobe,rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.13605/4 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska,Z-21367/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc.č. 13605/4, 13605/11, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 176/2011 na pozemku parc.č. 13605/4, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 4x110 kV vedenie č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, č. 8753 na trase PPC - Rz Pionierska, č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky a č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice, Z-1318/12

Iné údaje:

NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR.IVANA MATUSEKA V 3/5,ZAPISANY V PK VL.C. 10834, K.U. BRATISLAVA PARC.C.11352/2 V KN NA LV 31 PARC.C.11352/2 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982.
NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR. IVANA MATUSEKA V CELOSTI, ZAPISANY V PK VL.C.12950, PARC.C. 11667 V KN PARC.C. 11667 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982
Z PARC.C.11304/1 ODČLENENA VYMERA 36 m2 DO PARC.C.11304/3 A 36 m2 DO PARC.C.11304/4 PODLA GP 32141009-45/96
GP 32141009-1/97
Protokol o oprave chyby č. X-754/2007 zo dňa 16.07.2007

- 1 GP č. 26/07

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
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Katastrálne územie: Nové Mesto

Dátum vyhotovenia 15.05.2014

Čas vyhotovenia: 11:39:44

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 31

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11360/ 5	26	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 11360/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3829.

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

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

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 - Mestská časť Bratislava Nové Mesto,
Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č. PPaSM 600/07, Star.-1730/07 zo dňa 09.07.07

Tituly nadobudnutia LV:

DOPLNENIE ZAPISU V POL 88/89

PROTOKOL O ZVERENÍ MAJETKU ZO DNA 8.7.1992 + ŽIADOST ZO DNA

6.6.1994

OPRAVA ZAPISU V POL.258/94

ŽIADOST O ZAPIS ZO DNA 14.6.1994

ZAPIS GP C.240-221-864-93

ŽIADOST ZN.2852/014/94 Z 16.6.1994 O ZAPIS GP C. JK-44/94

ŽIADOST ZO DNA 22.3.1994 O ZAPIS STAVIEB - VZ 409/94

AKTUALIZÁCIA ISENU PODLA LV

ŽIADOST ZO DNA 20.1.1995 O ZAPIS STAVIEB

ZAPIS GP C.313 20902-04-236/94

ŽIADOST ZO DNA 39.3.1995 O OPRÁVU SUP. CISLA

ŽIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-5/95

ŽIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVIEB + GP C. JK-86/94

ŽIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-95/94

ŽIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-97/94

ŽIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-93/94

ŽIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-90/94

ŽIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-88/94

ŽIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-89/94

ŽIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-94/94

ŽIADOST ZO DNA 15.2.1995 O OPRÁVU SUP. CISIEL

ŽIADOST ZO DNA 20.2.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-92/94

ŽIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-11/95

ŽIADOST ZO DNA 3.4.1995 O ZAPIS STAVBY + GP C. JK-12/95

ZAPIS GP C. 8-90-12/92 NA ZAMERANIE STAVBY
ŽIADOST ZO DNA 13.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL
ŽIADOST ZO DNA 18.9.1995 O OPRAVU SUP. CISIEL
ŽIADOST O OPRAVU SUP.C. ZO DNA 27.11.1995.
ŽIADOST O ZAPIS ZO DNA 18.4.1996 /GP C.630/96/
ŽIADOST O ZAPIS STAVIEB
ŽIADOST O ZAPIS STAVBY, GP JK-91/94
ŽIADOST, ROZHODNUTIE C.STAR-2042/96
Žiadosť o zápis č.Star-295/06 zo dňa 31.1.2006
Návrh č.2906/85-014 zo dňa 25.04.1985 - Vz 17/88

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl.zákona č.79/1957 Zb. o výrobe,rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO:36 361 518) so sídlom Čulenova 6,816 47 Bratislava podľa GP č.174/2011 na pozemku parc.č.13605/4 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:2x110kV vedenie č.8834 na trase PPC-Rz Lamač a č.8753 na trase PPC-Rz Pionierska, Z-21367/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 175/2011 na pozemkoch parc.č. 13605/4, 13605/11, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice a č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky, Z-21368/11
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia,a.s. (IČO: 36361518) podľa geometrického plánu č. 176/2011 na pozemku parc.č. 13605/4, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 4x110 kV vedenie č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, č. 8753 na trase PPC - Rz Pionierska, č. 8840 na trase PPC - Rz Ostredky a č. 8828 na trase PPC - Rz Podunajské Biskupice, Z-1318/12

Iné údaje:

NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR.IVANA MATUSEKA V 3/5,ZAPISANY V PK VL.C. 10834, K.U. BRATISLAVA PARC.C.11352/2 V KN NA LV 31 PARC.C.11352/2 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982.
NEHNUTELNY MAJETOK POVODNEHO POZEMNOKNIZNEHO VLASTNIKA DR. IVANA MATUSEKA V CELOSTI, ZAPISANY V PK VL.C.12950, PARC.C. 11667 V KN PARC.C. 11667 BOL VYSPORIADANY CS.-AMERICKOU NAHRADOVOU DOHODOU Z R.1982
Z PARC.C.11304/1 ODCLENENA VYMERA 36 m2 DO PARC.C.11304/3 A 36 m2 DO PARC.C.11304/4 PODLA GP 32141009-45/96
GP 32141009-1/97
Protokol o oprave chyby č. X-754/2007 zo dňa 16.07.2007

- 1 GP č. 26/07

Poznámka:
Bez zápisu.

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

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

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 15.05.2014
Čas vyhotovenia: 11:34:54

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3829

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby				Druh ch.n.	Umiest. stavby
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby		
10714	11360/ 4	7			1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10714 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 31.					
10714	11360/ 5	7			1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10714 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 31.					

Legenda:

Druh stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Voloch Ľudomír, JUDr. a Jana r. Šimová, Robotnícka 9, Bratislava, PSČ 83103, SR	1 / 1
Dátum narodenia :	23.05.1952	Dátum narodenia : 18.06.1954

Tituly nadobudnutia LV:

Kúpa V-1227/00 zo dňa 4.8.2000

Listina č.Star-380/2001

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

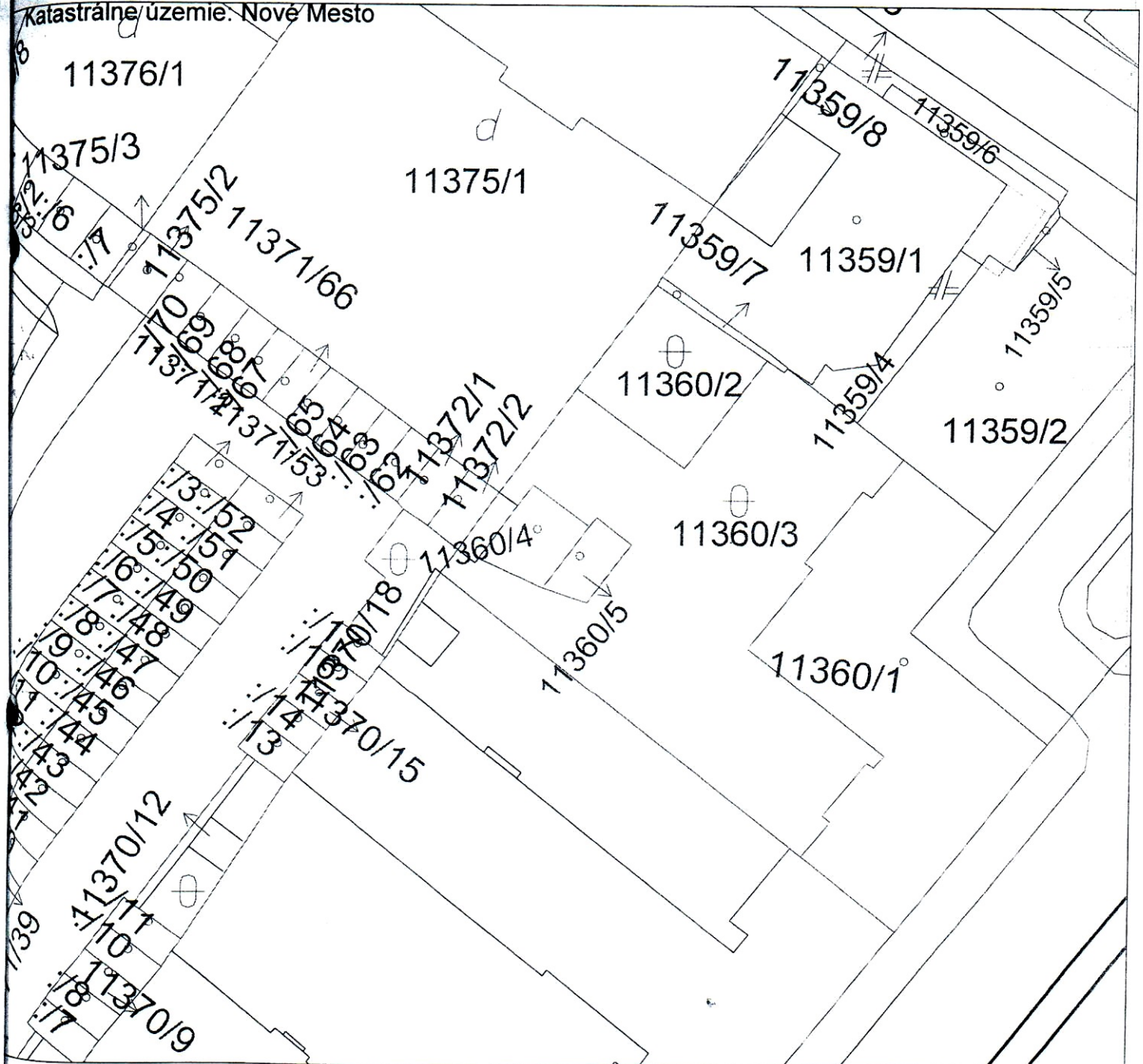
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

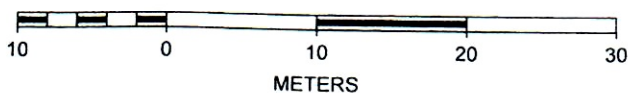
Vytvorené cez katastrálny portál

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

15. mája 2014 11:32



SCALE 1 : 500





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava

Oddelenie podnikateľské, právne
a správa majetku
TU

Č.j.: ŽPaÚP-829/2013/KU

Bratislava 12. 06. 2013

Vec: Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

Žiadateľ: Oddelenie podnikateľské, právne a správa majetku
Žiadosť zo dňa: 07. 06. 2013
parc. č.: 11360/4, 11360/5, k.ú. Nové Mesto
Lokalizácia parcely v území: ulica Sliezska
Urbanistický obvod: 070
Zámer: Vypracovanie znaleckého posudku

V zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, sú predmetné pozemky parc. č. 11360/4, 11360/5, k.ú. Nové Mesto, súčasťou **stabilizovaného** územia určeného pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia (kód 101). Charakteristiku tohto funkčného využitia Vám v prílohe zasielame v tabuľkovej forme.

Podľa uvedeného platného Územného plánu hl. mesta SR **stabilizované** územie je také územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasne funkčné využitie, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Ak nový návrh nerespektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Táto územnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania.

S pozdravom



Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

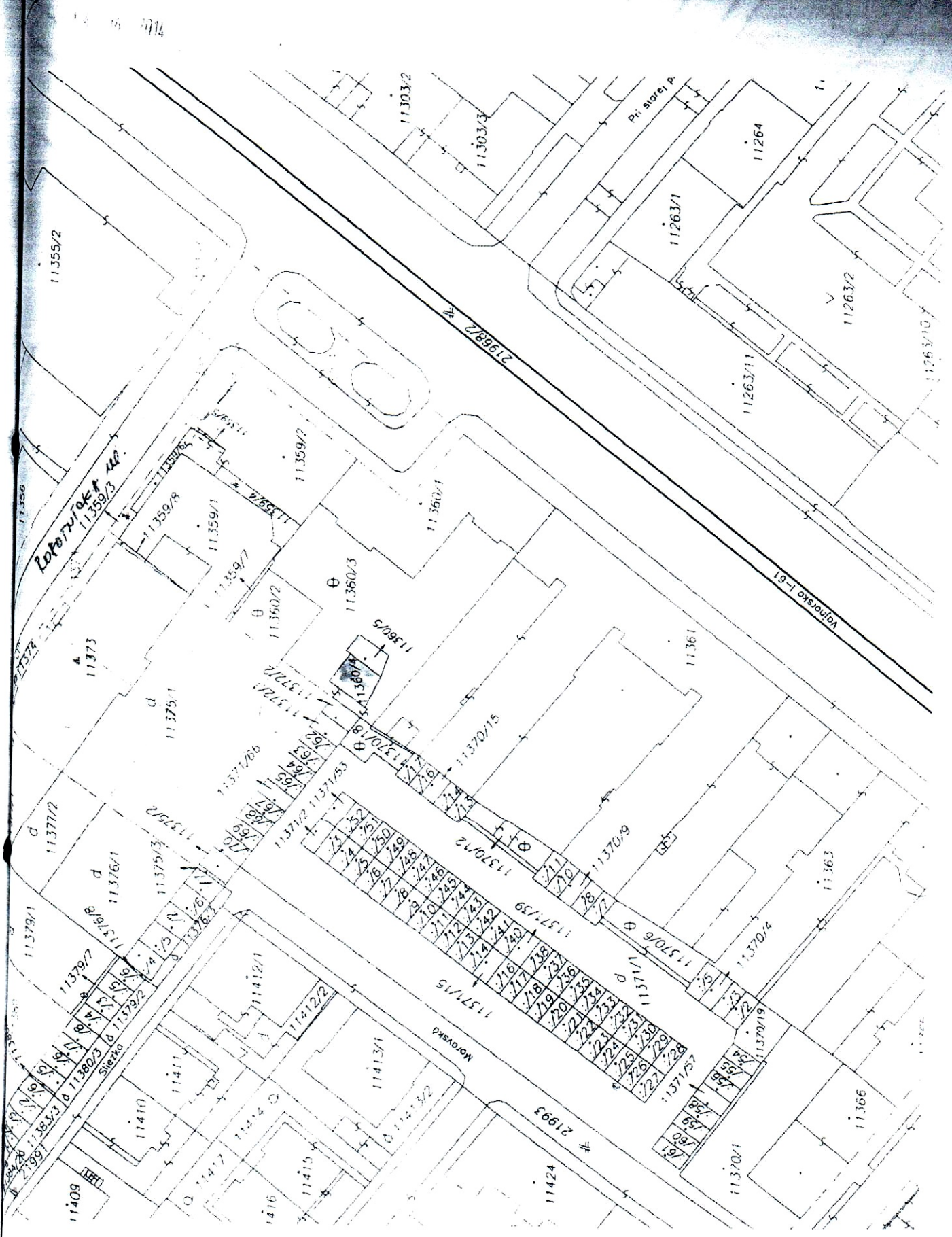
Príloha:
- Charakteristika regulácie funkčného využitia plôch (kód 101)
- Schéma z Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy M 1:500

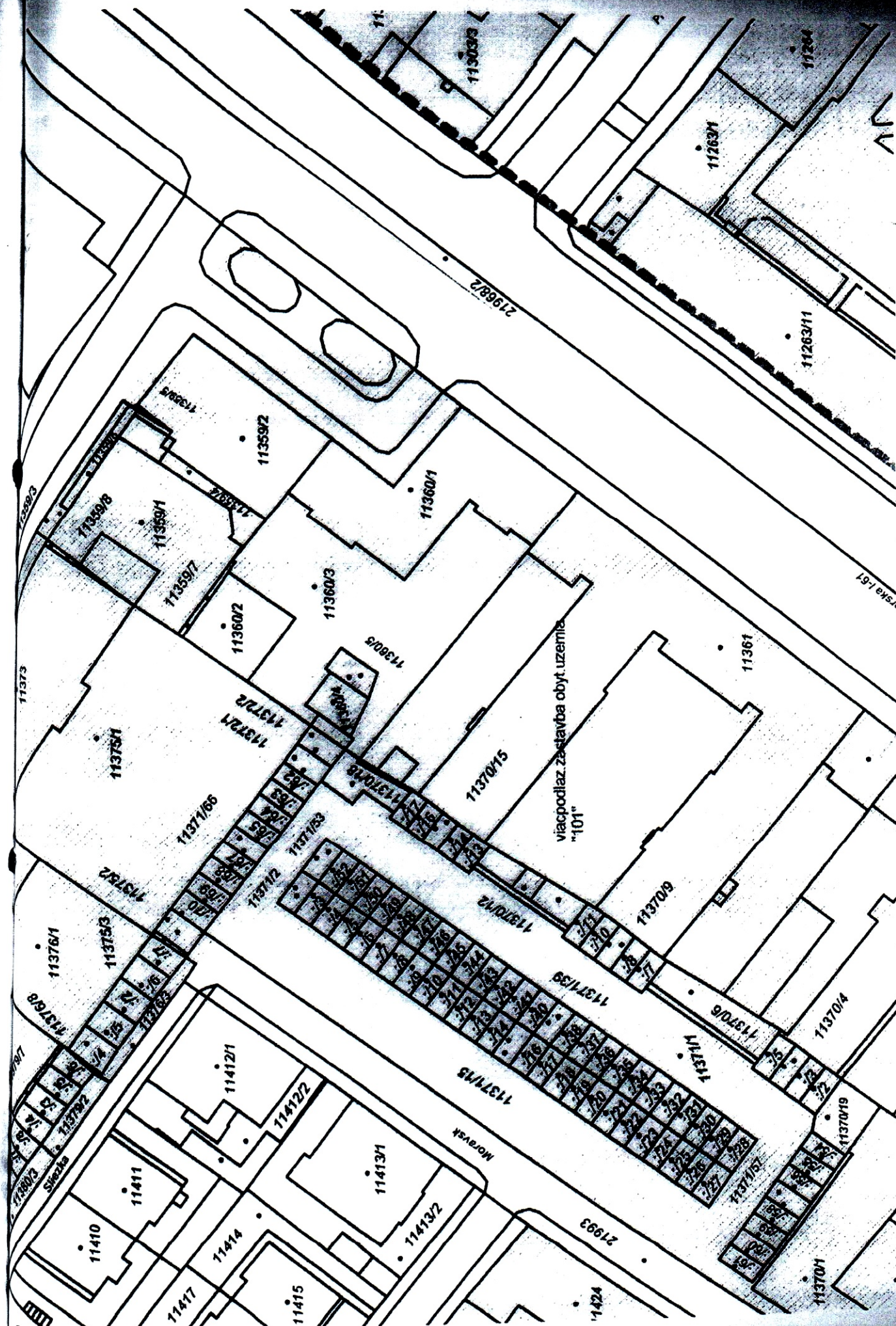
Na vedomie: - Magistrát hl. mesta SR Bratislavy - OUPaRI.1

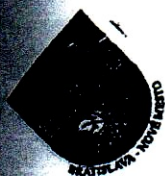
CO: odd. územného konania a stavebného poriadku, odd. ŽPaÚP a a
Vybavuje Ing., Ing. arch., Mgr. art. Jozef Kurán tel. 49 25 33 78

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p> <p>Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- viacpodlažné bytové domy		
pripustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavane do objektov byvania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc - zeleň liniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia 		
pripustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier - zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností 		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí <ul style="list-style-type: none"> - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centra a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		







Nájomná zmluva č. 83/2007 uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

1. Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Junácka ul.č.1

832 91 Bratislava

zastúpený: starostom MČ Bratislava - Nové Mesto

Ing. Richardom Frimmelom

bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.

č. účtu: 1800347007/5600

variabilný symbol:228307

IČO: 603 317

(ďalej len prenajímateľ)

a

2. Nájomca: JUDr. Ľudomír Voloch, nar. 23.5.1952

Robotnícka 9

831 03 Bratislava

(ďalej len nájomca)

I.

Predmet a účel nájmu

Predmetom nájmu je pozemok parc. číslo 11360/4 zastavaná plocha o výmere 42 m² a pozemok parc. č. 11360/5 - zastavaná plocha o výmere 26 m² v k. ú. Nové Mesto, na ktorých je postavená garáž súp. č. 1014 vo vlastníctve nájomcu.

II.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára odo dňa 1.5.2007 na dobu neurčitú.

III.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročná úhrada za nájom bude 50,-Sk/m². Celková ročná úhrada nájmu predstavuje čiastku 3 400,-Sk (slovom tritisícštyristo slovenských korún).

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné najneskôr do 15. januára bežného roku na účet prenajímateľa. Alikvotná čiastka nájomného od 1. 5. 2007 do 31. 12. 2007 vo výške 2 267,-Sk (slovom dvetisícdvestošesťdesiatšesť slovenských korún) je splatná do 30 dní od podpísania zmluvy zmluvnými stranami.
3. Ak sa nájomca omešká s platením nájomného, prenajímateľ má právo vyúčtovať poplatok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Nájomca je povinný v stanovenej lehote úhradu za nájom a úrok z omeškania s tým súvisiaci uhradiť.
5. Ak sa nájomca omešká s úhradou nájomného viac ako tri mesiace, prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného v súlade so zmenou hodnoty slovenskej koruny, ak slovenská koruna oslabí o viac ako 5 % voči EUR, a to od 1.dňa nasledujúceho mesiaca odkedy táto skutočnosť nastane, a to jednostranným právny úkonom (ďalej len jednostranná zmena výšky nájomného). Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že s "jednostrannou zmenou výšky nájomného" súhlasí.
7. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet: Dexia banka Slovensko, a. s., číslo účtu: 1800347007/5600, variabilný symbol:228307.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
2. Ak sa nájomca rozhodne vo svojej garáži podnikat', prenajímateľ uzatvorí s nájomcom novú zmluvu o nájme, ktorá bude mať vplyv na zmenu výšky nájomného. Uzatvorenie novej nájomnej zmluvy je podmienené vydaním Rozhodnutia o zmene využitia stavby na iné účely než na aké jej bolo povolené užívanie stavby.
3. Nájomca je oprávnený vykonať na prenajatom pozemku práce a úkony len so súhlasom prenajímateľa.
4. Ak nájomca vykoná na prenajatom pozemku zmeny a zásahy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca pri nájme pozemku sa zaväzuje riadiť Všeobecne záväzným nariadením č.4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hl. mesta SR Bratislavy, Všeobecne záväzným nariadením č.4/1996 o dodržiavaní čistoty a poriadku v mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a Všeobecne záväzným nariadením č. 3/1996 mestskej časti Bratislava - Nové Mesto o starostlivosti o zeleň na území Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

V.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah možno ukončiť aj vzájomnou dohodou.
2. Pre prípad výpovede danej prenajímateľom z dôvodu porušenia zmluvných podmienok nájomcom, bola dohodnutá 1-mesačná výpovedná lehota.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vypovedať zmluvu s trojmesačnou výpovednou lehotou v prípade, že predmet nájmu bude potrebovať na plnenie úlohy a zámerov vyplývajúcich zo smerného územného plánu, v prípade obecného záujmu alebo záujmu hl. mesta SR Bratislavy.

VI.

Dane a poplatky

1. Nájomca sa zaväzuje, že po dobu nájmu bude riadne a včas platiť dane a poplatky, ktoré vyplývajú z príslušných právnych predpisov.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých 4 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňa 1.5.2007.

V Bratislave dňa 13. 4. 2007.

Prenajímateľ:

Ing. Richard Frimmel
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto



Nájomca:

JUDr. Ľudomír Voloch





V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

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

Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 143/2014 znaleckého denníka č. 1.

Za znalecký úkon a vzniknuté náklady účtujem podľa vyúčtovania na základe dokladu č. 143/2014.

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a loop at the top and a large, sweeping curve at the bottom.





Mgr. Rudolf Kusý
starosta
mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Bratislava, 15. 05. 2014

č. j. Star.: 711/2014

Vážený pán primátor,

v súlade s ustanovením čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy si Vás dovoľujem požiadať o predchádzajúci písomný súhlas k odpredaju pozemkov registra „C“ KN parc. č. 11360/4, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 42 m² a parc. č. 11360/5, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 26 m² vedených na LV č. 31 pre katastrálne územie Nové Mesto, v prospech manželov JUDr. Ľubomíra Volocha a Jany Volochovej, bytom Robotnícka 9 v Bratislave, ktorí na citovaných pozemkoch vlastnia stavby garáží pod spoločným súpisným číslom 10714, ktoré sú evidované na LV č. 3829 pre katastrálne územie Nové Mesto, a to za cenu podľa Znaleckého posudku číslo 143/2014 zo dňa 05.05.2014 Ing. Petra Vinklera, t. j. celkovo za 7 700,00 € (slovom: sedemtisíc sedemsto EUR).

Prevod nehnuteľnosti bude realizovaný v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

Prílohy:

1x znalecký posudok



doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVA

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA	
MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - NOVÉ MESTO	
Junácka 1, 832 91 Bratislava	
Došlo dňa:	12.06.2014
Podacie číslo:	SN-830/2014
Číslo spisu:	
Prílohy:	636/14 RZ, ZH - Lc
	Vybavuje

Bratislava 30.05.2014

Č.j.:MAGS SNM 49513 /2014-2/281339

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 26.05.2014 č.j. 711/2014, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto udeľujem

predchádzajúci súhlas č. 05 01 0039 14

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Nové Mesto

- parc.č.11360/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 42 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 31
- parc.č.11360/5 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 26 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 31

za cenu najmenej vo výške **7 700,000 €** s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy

(ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

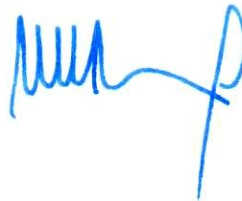
V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom, parc. č. 11360/4 a parc.č. 11360/5, k. ú. Nové Mesto, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie dvoch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.

S pozdravom



Vážený pán
Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava- Nové Mesto
Junácka 1
831 04 Bratislava 3

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

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Katastrálne územie: Nové Mesto

Dátum vyhotovenia 23.06.2014

Čas vyhotovenia: 14:19:34

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3829

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby				Druh ch.n.	Umiest. stavby
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby		
10714	11360/ 4	7			1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10714 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 31.					
10714	11360/ 5	7			1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10714 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 31.					

Legenda:

Druh stavby:

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Voloch Ľudomír, JUDr. a Jana r. Šimová, Robotnícka 9, Bratislava,
PSČ 83103, SR

1 / 1

Dátum narodenia : 23.05.1952

Dátum narodenia : 18.06.1954

Tituly nadobudnutia LV:

Kúpa V-1227/00 zo dňa 4.8.2000

Listina č.Star-380/2001

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.