

**Znalec:**

**Ing. Marcel Šmotlák, PhD.**  
**Antona Floreka 1B, 841 06 Bratislava**  
v odbore: stavebníctvo,  
odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností,  
pozemné stavby  
tel: 0910 973 709

**Zadávatel':**

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto, Junácka 1, 83290 Bratislava

**Číslo spisu (objednávky):**

objednávka č. 371/2020 zo dňa 30.11.2020.

# ZNALECKÝ POSUDOK

---

číslo 452/2020

**Vo veci:** Stanovenia všeobecnej hodnoty na 1m<sup>2</sup> nehnuteľnosti:

- pozemok p.č. 18437/1, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 6747.

**Počet strán: 24 z toho príloh: 15**

**Počet vyhotovení: 6**

# I. ÚVOD

## 1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania:

Stanovenie všeobecnej hodnoty na 1m<sup>2</sup> nehnuteľnosti v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, a to: pozemok p.č. 18437/1, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 6747.

2. Účel znaleckého posudku: Zamýšľaný prevod nehnuteľnosti.

3. Dátum, ku ktorému je posudok vypracovaný (rozhodujúci na zistenie stavebnotechnického stavu): ku dňu obhliadky 16.12.2020.

4. Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť alebo stavba ohodnocuje: ku dňu obhliadky, dňa 16.12.2020.

## 5. Podklady na vypracovanie posudku:

### 5.a) Podklady dodané zadávateľom:

1. Objednávka č. 371/2020 zo dňa 30.11.2020.
2. Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 36818/10196/2020/ZP/PIFTA, zo dňa 14.11.2020.

### 5.b) Podklady získané znalcom:

1. Fotodokumentácia.
2. List vlastníctva č. 6747 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 16.12.2020.
3. Kópia katastrálnej mapy - informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 16.12.2020.

## 6. Použité právne predpisy a literatúra:

Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení, v zmysle prílohy č. 3 k vyhláške 492/2004 Z.z.

Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení.

Vyhláška MS SR 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 platnom znení.

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 500/2005 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR 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 v znení neskorších predpisov, v platnom znení.

Vyhláška MSSR č. 534/2008 Z.z., ktorou sa mení 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 v znení vyhlášky č. 500/2005 Z. z. a vyhlášky č. 33/2009Z. z. v platnom znení.

Vyhláška MSSR č. 626/2007 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v platnom znení.

Vyhláška MSSR č. č. 605/2008 Z.z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z. v platnom znení.

Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Marián Vyparina a kol., vydala Žilinská univerzita v roku 2001, ISBN 80-7100-827-3.

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v platnom znení.

Zákon č. 212/2018 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení.

Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 87/2013 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v platnom znení.

Đungel K.: Kataster nehnuteľností, vydala STU v Bratislave, Stavebná Fakulta, ÚSZ v roku 2003.

Majdúch, D.: Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov, STU v Bratislave, Stavebná fakulta, ISBN 80-227-2433-5, v roku 2006.

### 7. Definície posudzovaných veličín a použitých postupov:

Podľa vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v zmysle prílohy č.3 k vyhláške č. 492/2004 Z.z. je možné stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb týmito metódami:

- porovnaním
- kombinovanou metódou
- výnosovou metódou (použije sa pri pozemkoch, ktoré sú schopné dosahovať výnos)
- metódou polohovej diferenciacie

Základné pojmy a definície podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z.

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

Všeobecná hodnota pozemkov v zastavanom území obcí a všeobecná hodnota pozemkov mimo zastavaných území obcí určených na stavbu územným plánom zóny alebo plánom sídelného útvaru, právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby alebo právoplatným stavebným povolením vydaným v spojenom územnom a stavebnom konaní alebo pozemkov zastavaných hlavnou stavbou sa vypočíta podľa základného vzťahu:

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

kde:

M – výmera pozemku v m<sup>2</sup>,

VŠH<sub>MJ</sub> – jednotková všeobecná hodnota pozemku v Eur/m<sup>2</sup>.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu:

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

kde:

VH<sub>MJ</sub> – jednotková východisková hodnota pozemku

k<sub>PD</sub> je koeficient polohovej diferenciacie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R,$$

kde:

k<sub>S</sub> – koeficient všeobecnej situácie (0,70 – 2,00)

k<sub>V</sub> – koeficient intenzity využitia (0,90 – 2,0)

k<sub>D</sub> – koeficient dopravných vzťahov (0,80 – 1,20)

k<sub>P</sub> – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90 – 2,00)

k<sub>I</sub> – koeficient druhu pozemku (0,60 – 1,50)

k<sub>Z</sub> – koeficient zvyšujúcich faktorov (1,01 – 3,00)

k<sub>R</sub> – koeficient redukujúcich faktorov (0,20 – 0,99)

### 8. Osobitné požiadavky zadávateľa: Neboli vznesené.

## II. POSUDOK

### 1. VŠEOBECNÉ ÚDAJE

#### a) Výber použitej metodiky:

Pre ohodnotenie nehnuteľností je aplikovaná príloha číslo 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Výpočet všeobecnej hodnoty je urobený metódou polohovej diferenciacie. Výpočet všeobecnej hodnoty porovnávaním nie je možné vykonávať, pretože pre daný typ nehnuteľnosti nemám k dispozícii preukázateľné a hodnoverné podklady pre porovnávanie. Kúpnopredajné ceny nehnuteľností v lokalite uvádzané v realitných kanceláriách nie sú preukázateľným podkladom, ktorý by nasvedčoval o skutočnom zrealizovaní predaja nehnuteľnosti, teda aj o všeobecnej hodnote nehnuteľnosti. Prehľad ponúk realitných kancelárií vypovedá okrem ponúkanej ceny, o dobe nehnuteľnosti na trhu, tiež o duplicitne ponúkanej nehnuteľnosti za uvádzané kúpnopredajné ceny. V ponukových cenách je v mnohých prípadoch zahrnutá provízia sprostredkovateľa, výmery sú zavádzajúce, zahŕňajú podiel na prístupových cestách a pod.

Použitie výnosovej metódy na stanovenie všeobecnej hodnoty nie je možné, pretože pozemok nie je schopný dosahovať primeraný výnos formou prenájmu.  
Výpočet bol spracovaný programom HYPO 18.50.

### b) Vlastnícke a evidenčné údaje :

**b1) V zmysle listu vlastníctva č. 6747** - zo dňa 16.12.2020 sa jedná o nehnuteľnosť zapísanú v evidencii katastra nehnuteľností, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III nasledovne:

Časť A: Majetková podstata

#### Parcely registra „C“ evidované na katastrálne mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využitia	Druh chr. nehn.	Umiestnenie pozemku	Právny vzťah
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 nízka 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. č. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu - vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

IČO :

Titul nadobudnutia Údaje o tituloch nadobudnutia (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 6747, priložený v prílohovej časti posudku.

Časť C: Ťarchy

Údaje o ťarchách (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 6747, priložený v prílohovej časti posudku.

Iné údaje: Údaje o iných údajoch (z dôvodu veľkého objemu údajov) neuvádzam, odkazujem na list vlastníctva č. 6747, priložený v prílohovej časti posudku.

Poznámka: Bez zápisu.

### c) Údaje o obhliadke a zameraní predmetu posúdenia :

Miestna obhliadka spojená s miestnym šetrením bola vykonaná dňa 16.12.2020 za účasti znalca a vlastníka susedného pozemku p. Cullen. V rámci miestneho šetrenia bol vykonaný záznam vybavenia ohodnocovaných pozemkov.

### d) Porovnanie technickej dokumentácie stavieb a nehnuteľností so skutočným stavom:

Predmetom ohodnotenia nie sú žiadne stavby, preto porovnanie technickej dokumentácie nebolo vykonané.

### e) Porovnanie údajov z katastra nehnuteľností so skutočným stavom:

Poskytnuté prípadne znalcom získané údaje z katastra nehnuteľností boli porovnané so skutočným stavom. Právna dokumentácia bola k dispozícii v rozsahu: list vlastníctva, kópia katastrálnej mapy, geometrický plán. Porovnaním právnej dokumentácie a skutočnosti je možné konštatovať: pozemok p.č. 18437/1, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, je zapísaný na LV č. 6747. Pozemok je zakreslený v katastrálnej mape. Údaje z katastra sú v súlade so skutkovým stavom.

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

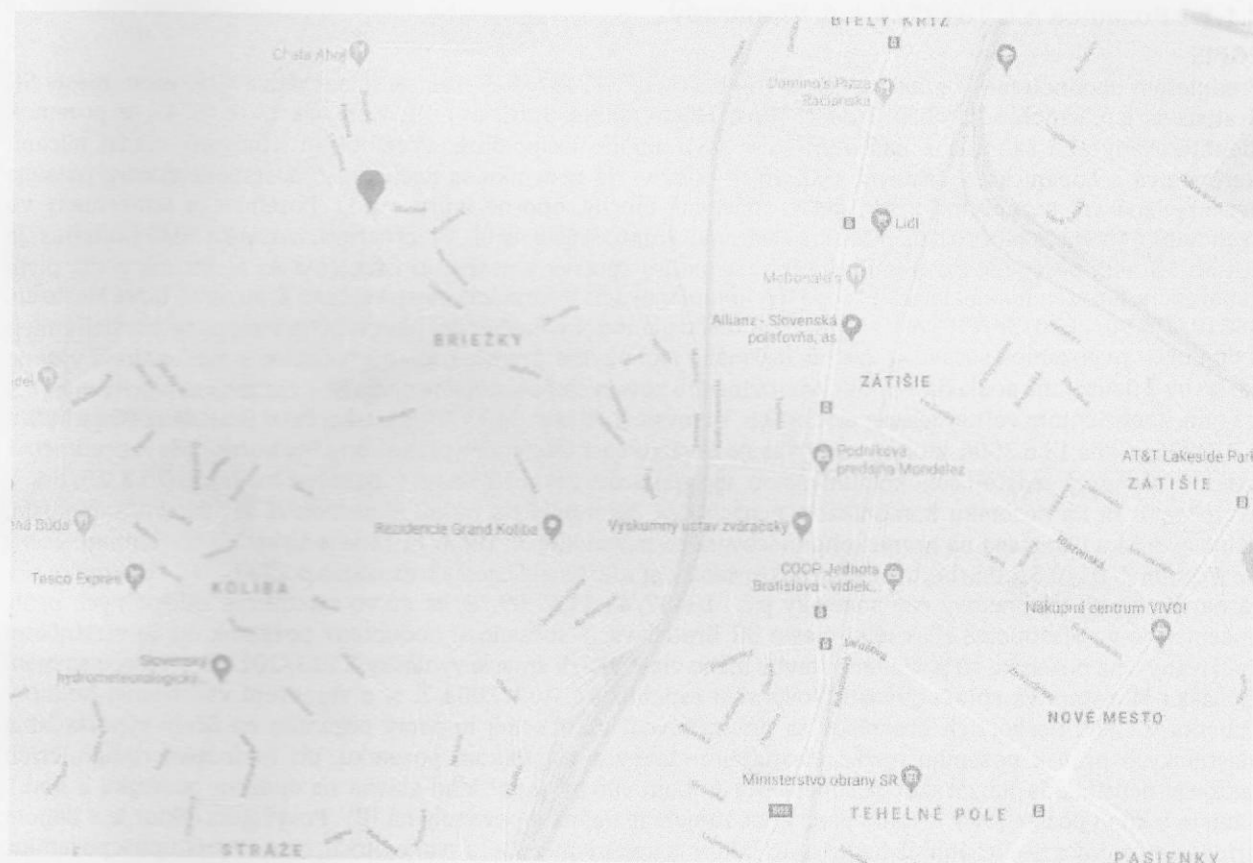
- pozemok p.č. 18437/1, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 6747.

### g) Vymenovanie jednotlivých pozemkov a stavieb, ktoré nie sú predmetom ohodnotenia: stavby na pozemkoch nie sú predmetom ohodnotenia.

## 2. STANOVENIE VŠEOBECNEJ HODNOTY

### a) Analýza polohy nehnuteľností:

Obec Bratislava je najväčším a súčasne hlavným mestom Slovenskej republiky a spadá do Bratislavského kraja. Je to sídlo vlády, prezidenta a parlamentu, centrum kultúry a vzdelanosti, sídlo univerzít, centrum histórie a umenia, ako aj biznisu, mesto pracovných príležitostí a nákupných možností, zábavy a služieb. V meste je vybudovaná kompletná technická infraštruktúra. Má medzinárodnú vlakovú, autobusovú i leteckú dopravu. V rámci mesta premáva mestská hromadná doprava, ktorá spája jednotlivé okresy a mestské časti. Bratislava má päť okresov a 17 mestských častí. Podľa štatistických údajov z roku 2004 má Bratislava v súčasnosti 426 tisíc obyvateľov a rozlohu 367,6 km<sup>2</sup>. Leží v nadmorskej výške od 126 m n. m. (Čunovo) po 514 m n. m. (Devínska Kobyla). Jedným z okresov je aj **Bratislava III**. Má rozlohu 74,67 km<sup>2</sup>, žije tu 63 081 obyvateľov a priemerná hustota zaľudnenia je 845 obyvateľov na km<sup>2</sup> (údaje k 31. 12. 2014). Nachádza sa v severovýchodnej časti Bratislavy a svojou veľkosťou aj počtom obyvateľov je druhým najmenším okresom bratislavským okresom. Na jeho území sa nachádzajú 3 mestské časti - **Nové Mesto**, Rača, Vajnory. **Nové Mesto** je mestská časť Bratislavy ležiaca v okrese Bratislava III. Zaberá severovýchodnú časť Bratislavy a jeho územie tvorí na severe a severozápade horský masív Malých Karpát a na severovýchode a juhu nížinné územie Podunajskej roviny, ležiace medzi úpäťm pohoria a bývalým ramenom Dunaja. V **mestskej časti** sa nachádza prvé moderné nákupné centrum na Slovensku – Polus City Center. Je to časť s obchodnou a obytnou zástavbou sídliskového charakteru s občianskou vybavenosťou. Lokalita má výbornú prístupnosť do centra mesta po ulici Račianska alebo Vajnorská.



Ohodnocované pozemky sa nachádzajú v Bratislave, v mestskej časti Nové Mesto medzi ulicami Neronetová a Lopenická. Pozemok je svahovitý a sú na ňom postavené stavby - stavba nezakreslená ani nezapísaná v KN, ploty, spevnené plochy, oporné múry a pod. V okolí pozemkov sa nachádzajú prevažne rodinné domy. Životné prostredie je bez výrazných vplyvov. Dopravné spojenie s centrom je vyhovujúce, autom do 25 minút, v závislosti od dopravnej situácie. Zástavka MHD (autobus) je do 15 min. pešej chôdze.

### b) Analýza využitia nehnuteľností:

Pozemok je v zmysle Územného plánu zóny Podhorský pás z r. 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov súčasťou územia určeného ako obytné územie rodinných domov s maximálnou výškou zástavby 2 nadzemné podlažia + podkrovie, prípadne povala alebo ustúpené podlažie s zastavanou plochou max. 0,3 a s min. koeficientom voľnej zelenej plochy 0,6. V zmysle § 10 ods. 3 b) VZN mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.6.2006,

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Podhorský pás je predmetná parcela dotknutá existujúcou komunikáciou vyžadujúcou rekonštrukciu s označením 2/D1/0,5.3.0,5/be. V skutočnosti sa na pozemku komunikácia nenachádza. Využitie ohodnocovaného pozemku je v súčasnosti dané skutkovým stavom, ako príľahlý pozemok k rodinným domom na Lopenickej ulici, na kt. sú postavené - stavba nezakreslená ani nezapísaná v KN, ploty, spevnené plochy, oporné múry a pod.

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

Na liste vlastníctva nie sú k predmetu ohodnotenia uvedené ťarchy vid'. LV v prílohe. Na pozemkoch sa nachádzajú stavby (cudzí stavba na pozemku), na kt. vzhľadom k účelu využitia posudku - vzájomné vysporiadanie vlastníka stavby s vlastníkom pozemku - nebude pri hodnotení redukujúcich faktorov prihliadané, ako na riziká spojené s využívaním nehnuteľnosti.

## 2.1 POZEMKY

### 2.1.1 METÓDA POLOHOVEJ DIFERENCIÁCIE

#### 2.1.1.1 Pozemok p.č. 18437/1, k.ú. Vinohrady

##### POPIS

Predmetom ohodnotenia je pozemok registra "C" KN p.č. 18437/1. Pozemok sa nachádza v hlavnom meste SR Bratislava, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III. V zmysle LV č. 6747 je pozemok identifikovaný ako záhrada a nachádza sa v zastavanom území obce. Pozemok je situovaný medzi ulicami Neronetová a Lopenická, v zástavbe rodinných domov. Na pozemku sa nachádzajú postavené stavby - stavba nezakreslená ani nezapísaná v KN, ploty, spevnené plochy, oporné múry a pod. Pozemok je umiestnený vo svahovitom teréne, s možnosťou prístupu z verejnej komunikácie na ul. Alibernetová. Zástavka MHD (autobus) je cca do 15 min. pešej chôdze. Technická infraštruktúra spočíva v možnosti napojenia na elektrinu, vodu, plyn, kanalizáciu. K pozemkom bola predložená Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 36818/10196/2020/ZP/PIFTA. V zmysle Územného plánu zóny Podhorský pás z r. 2006 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok súčasťou územia určeného ako obytné územie rodinných domov s maximálnou výškou zástavby 2 nadzemné podlažia + podkrovie, prípadne povala alebo ustúpené podlažie s zastavanej plochy max. 0,3 a s min. koeficientom voľnej zelenej plochy 0,6. V zmysle § 10 ods. 3 b) VZN mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.6.2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Podhorský pás je predmetná parcela dotknutá existujúcou komunikáciou vyžadujúcou rekonštrukciu s označením 2/D1/0,5.3.0,5/be. V skutočnosti sa na pozemku komunikácia nenachádza. Komunikácia na ul. Alibernetová je štrkovo/kamenistá, jednosmerná a ukončená na hranici ohodnocovaného pozemku p.č. 18437/1 (kde je šírka 2,3m). Komunikácia s označením 2/D1/0,5.3.0,5/be, tak ako je nakreslená v predloženej Schéme trasovania podľa ÚPN Z Podhorský pás sa napája na ul. Neronetová cez pozemky p.č. 18437/41,49,67,69,78, kt. sú vo vlastníctve súkromných osôb. Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. V súčasnosti hodnotený pozemok nie je vlastníkom využívaný a na pozemku sú postavené stavby iného vlastníka. V zmysle vyhlášky č. 213/2017 Z. z. ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov sa pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku na účely vyporiadania vlastníckych práv k pozemku medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, pri hodnotení redukujúcich faktorov neprihliada na záťaž spôsobené vlastníkom stavby (napríklad stavba na cudzom pozemku a pod.). Záujem o kúpu pozemkov v lokalite pretrváva, záujem je najmä o pozemky na IBV. Povyšujúci faktor je v danom prípade dôvodný z titulu záujmu. Redukujúci faktor je uplatnený z titulu svahovitosti, tvaru a prístupu k pozemku. Pri stanovení všeobecnej hodnoty 1m<sup>2</sup> ohodnocovaného pozemku p.č. 18437/1, boli objektivizačné faktory určené so zreteľom na celkovú výmeru ohodnocovaného pozemku.

Parcela	Druh pozemku	Spolu výmera [m <sup>2</sup> ]	Spoluvlastnícky podiel	Výmera [m <sup>2</sup> ]
18437/1	záhrada	2256,00	1/1	2256,00

Obec:  
Východisková hodnota:

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

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	5. - rodinné domy, bytové domy a ostatné stavby na bývanie so štandardným vybavením, - rekreačné stavby na individuálnu rekreáciu, - nebytové stavby pre priemysel, dopravu, školstvo, zdravotníctvo, šport so štandardným vybavením	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)	1,30
$k_I$ 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	2,30
$k_R$ koeficient redukujúcich faktorov	6. pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,	0,60

**JEDNOTKOVÁ HODNOTA POZEMKU**

Názov	Výpočet	Hodnota
Koeficient polohovej diferenciácie	$k_{PD} = 1,50 * 1,05 * 1,00 * 1,30 * 1,30 * 2,30 * 0,60$	3,6732
Jednotková všeobecná hodnota pozemku	$V\dot{S}H_{MJ} = VH_{MJ} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,6732$	243,86 €/m <sup>2</sup>

**VYHODNOTENIE**

Názov	Výpočet	Všeobecná hodnota [€]
parcely č. 18437/1	$2\,256,00 \text{ m}^2 * 243,86 \text{ €/m}^2 * 1/1$	550 148,16
Spolu		550 148,16



## III. ZÁVER

### 1. OTÁZKY ZADÁVATEĽA:

Stanovenie všeobecnej hodnoty na 1m<sup>2</sup> pre nehnuteľnosti: pozemok p.č. 18437/1, k.ú. Vinohrady, obec BA-m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, na LV č. 6747.

### 2. ODPOVEDE NA OTÁZKY:

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená v súlade s prílohou číslo 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti bola ako najvhodnejšia zvolená metóda polohovej diferenciacie. Metódu polohovej diferenciacie považujem za znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by táto mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci konajú s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou, obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty. Východisková hodnota je stanovená v zmysle Prílohy č. 3 vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z., objektívizačné faktory sú určené so zreteľom na celkovú výmeru a tvar pozemku, analýzu polohy a vybavenia územia, ktorá je uvedená v popise všeobecnej hodnoty.

### a) REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota na 1m <sup>2</sup> [€]	Všeobecná hodnota [€]
Pozemky		
Pozemok, k.ú. Vinohrady - parc. č. 18437/1 (2 256 m <sup>2</sup> )	243,86 €/m <sup>2</sup>	550 148,16
Všeobecná hodnota celkom		550 148,16
Všeobecná hodnota zaokrúhlene		550 000,00
Všeobecná hodnota slovom: Päťstopäťdesiatisíc Eur		

### MIMORIADNE RIZIKÁ

Analýza prípadných rizík spojených s využívaním nehnuteľností, závady viaznuce na nehnuteľnosti a práva spojené s nehnuteľnosťou, sú uvedené v časti II. Posudok, 3. Stanovenie všeobecnej hodnoty, bod "c". Mimoriadne riziká neboli znalcom identifikované.

V Bratislave, dňa 17.12.2020



  
Ing. Marcel Šmotlák, PhD.

## IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Počet strán
1.	Objednávka č. 371/2020 zo dňa 30.11.2020.	1
2.	Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zn. 36818/10196/2020/ZP/PIFTA, zo dňa 14.11.2020.	6
3.	List vlastníctva č. 6747 - čiastočný, informatívny, vytvorený z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností dňa 16.12.2020.	6
4.	Kópia katastrálnej mapy - informatívna, vytvorená z verejného internetového portálu katastra nehnuteľností zo 16.12.2020.	1
5.	Fotodokumentácia.	1
<b>Spolu:</b>		<b>15</b>





**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO**  
 Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Dodávateľ:  
**Šmotlák Marcel Ing. PhD.**  
 Antona Floreka 1B  
 841 06 Bratislava

IČO: 47691204  
 DIČ: 1076579757

## Objednávka č. 371/2020

Predmet objednávky		Spolu
		EUR
Za účelom prevodu vlastníckeho práva k novovytvoreným pozemkom, ktoré vznikli ich odčlenením z pozemku registra "C" KN parc. č. 18437/1 - záhrada o výmere 2256 m <sup>2</sup> , katastrálne územie Vinohrady, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 6747, Vás žiadame o vypracovanie znaleckého posudku na určenie trhovej ceny za 1 m <sup>2</sup> vyššie citovaného pozemku Vypracovanie znaleckého posudku podľa Rámcovej zmluvy č. ÚEZ 52/2020 - čl. 6 bod 6.1.7		
<b>SPOLU</b>		<b>300.00</b>
Presná adresa a PSČ odberateľa, ktorému má byť faktúra zaslaná	Mestská časť Bratislava - Nové Mesto Junácka 1 832 91 Bratislava 3	
Dodacia lehota	do 7 dní	
Splatnosť	14 dní od doručenia faktúry	

### Číslo objednávky uvádzajte vo faktúre.

Predmet objednávky je rozpočtovo krytý.

Pracovník zodpovedný za vystavenie objednávky, zabezpečenie kontroly a za prevzatie objednávky: Biharyová Jana Mgr.

Meno a priezvisko: **Biharyová Jana Mgr.**

Telefónne číslo: 02/49253201

E-mail: jana.biharyova@banm.sk

Dátum vystavenia: 30.11.2020

### Základná finančná kontrola podľa zák. č. 357/2015 Z.z. a Smernice IRP 30 2019 05 17 SM 17:

Zamestnanec zodpovedný za vystavenie objednávky			Starosta		
Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/ <del>NE</del> JE <sup>1)</sup> možné pokračovať.			Vo finančnej operácii alebo jej časti JE/ <del>NE</del> JE <sup>1)</sup> možné pokračovať.		
Mgr. Jana Biharyová	30.11.2020	v. r.	Mgr. Rudolf Kusý	30.11.2020	v. r.
Meno a priezvisko zamestnanca	Dátum	Podpis	Meno a priezvisko starostu	Dátum	Podpis

Vysvetlivky:

1) nehodiace sa prečiarknite

☎/fax  
 02/49 253 111  
 02/45 529 459  
 e-mail: [banm@banm.sk](mailto:banm@banm.sk)  
[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

Bankové spojenie  
 Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu  
 SK08 5600 0000 0018 0034 7007

IČO  
 00603317  
 DIČ  
 2020887385

Stránkové dni  
 Pondelok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>  
 Streda 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup> 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>  
 Piatok 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>



**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO**  
**Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3**  
*Oddelenie životného prostredia a územného plánovania*

Mgr. Biharyová Jana  
Oddelenie právne, podnikateľské,  
správy pozemkov a evidencie  
súpisných čísiel  
TU

Váš list číslo/zo dňa  
13.10.2020

Naša značka  
36818/10196/2020/ZP/PIFTA

Vybavuje/☎/@  
Pífková Tatiana Ing.arch.  
02/49253373/tatiana.pifkova@banm.sk

Bratislava  
14.10.2020

Vec

**Územnoplánovacia informácia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto**

Žiadateľ: Mgr. Biharyová Jana, Oddelenie právne, podnikateľské, správy pozemkov a evidencie súpisných čísiel  
Žiadosť zo dňa: 13.10.2020  
Parcela č.: **18437/1**, KN C, k. ú. Vinohrady  
Lokalizácia v území: Alibernoetová ul.  
Urbanistický obvod: 032

V zmysle **Územného plánu zóny Podhorský pás** z.r.2006 v znení neskorších zmien a doplnkov je pozemok s parc. č. **18437/1**, reg. "C" KN, k. ú. Vinohrady súčasťou územia určeného ako **obytné územie rodinných domov** s maximálnou výškou zástavby **2 nadzemné podlažia + podkrovie, prípadne povala alebo ustúpené podlažie** s koeficientom zastavanej plochy max. **0,3** a s min. koeficientom voľnej zelenej plochy **0,6**.

V zmysle § 10 ods. 3 b) VZN mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 2/2006 zo dňa 13.6.2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Podhorský pás je predmetná parcela dotknutá existujúcou komunikáciou vyžadujúcou rekonštrukciu s označením 2/D1/0,5.3.0,5/be.

Kópiu §8 a §9 VZN, schému z Územného plánu zóny Podhorský pás ako aj schému trasovania komunikácie FT D1 Vám zasielame v prílohe.

V zmysle §7 ods. 4 VZN je **obytné územie rodinných domov** územie pozemkov zastavané objektmi rodinných domov (podľa § 43b novely zákona č. 50/76 Zb. - stavebný zákon, ods. 1 písm. b a ods. 3) alebo je na zastavanie rodinnými domami určené. Celý objekt rodinného domu môže byť využitý aj pre malé školské a zdravotnícke zariadenia ako jasle, škôlka, súkromná ambulancia lekára a pod. s podmienkou zabezpečenia potrebných parkovacích miest na pozemku, prináležiacemu k objektu a s podmienkou, že prevádzkou zariadenia nebude zhoršená kvalita obytného prostredia.

V zmysle §8 ods. 2 VZN musia byť nové objekty v riešenom území umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na pozemkoch regulačnými prvkami priestorového usporiadania. Regulačné prvky priestorového usporiadania v zmysle uvedeného Územného plánu zóny Podhorský pás predstavujú: uličná čiara, hlavná stavebná čiara, podružná stavebná

☎/fax 02/49 253 512/ 02/45 529 459	Bankové spojenie Prima banka Slovensko, a. s.	Číslo účtu SK08 5600 0000 0018 0034 7007	IČO 603317	Stránkové dni Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00 Streda 8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: <a href="mailto:podatelna@banm.sk">podatelna@banm.sk</a> <a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			DIČ 2020887385	

čiara, hranica možnej zástavby. Na predmetnej parcele sú tieto regulačné prvky definované takto: hlavná stavebná čiara pre hlavné stavby v predmetnom území vo vzdialenosti min. **6 m** od rekonštruovanej komunikácie FT D1, podružná stavebná čiara pre doplnkové stavby vo vzdialenosti min. **1 m** od komunikácie, hranice možnej zástavby vo vzdialenosti min. **3 m** od hraníc pozemku.

V zmysle §8 ods. 3 VZN je prekročenie uvedených čiar a hraníc možné pri podružnej stavebnej čiare, keď je súčasťou uličnej čiary oporný múr vo výške min. 2000 mm a pri hranici možnej zástavby v prípadoch stanovených vo vyhláske č. 532/2002 Z. z. a v prípade vzájomnej písomnej dohody susediacich vlastníkov pozemkov.

**Dovoľujeme si upozorniť Vás, že pri prerozdeľovaní pozemkov je potrebné rešpektovať záväzné regulatívy v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie nielen pre novonavrhované, ale aj pre existujúcu zástavbu na dotknutých pozemkoch (stavebné čiary, podlažnosť, koeficient zastavanej plochy, koeficient zelene).**

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do Územného plánu zóny Podhorský pás, ktorý je zverejnený na adrese: <http://www.banm.sk/uzemny-plan-zony-podhorsky-pas/>.

Táto územnoplánovacia informácia platí 1 rok od dátumu vydania, pokiaľ nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, prípadne súvisiace zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná. Toto vyjadrenie **nenahrádza** stanovisko mestskej časti Bratislava – Nové Mesto k investičnému zámeru.

#### Prílohy

- 1x schéma z Územného plánu zóny Podhorský pás
- 1x schéma trasovania komunikácie
- 1x §8 Priestorové usporiadanie
- 1x §9 Limity využitia územia

#### Na vedomie

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy – odd. ÚIČ  
MČ BNM, odd. ÚK a SP

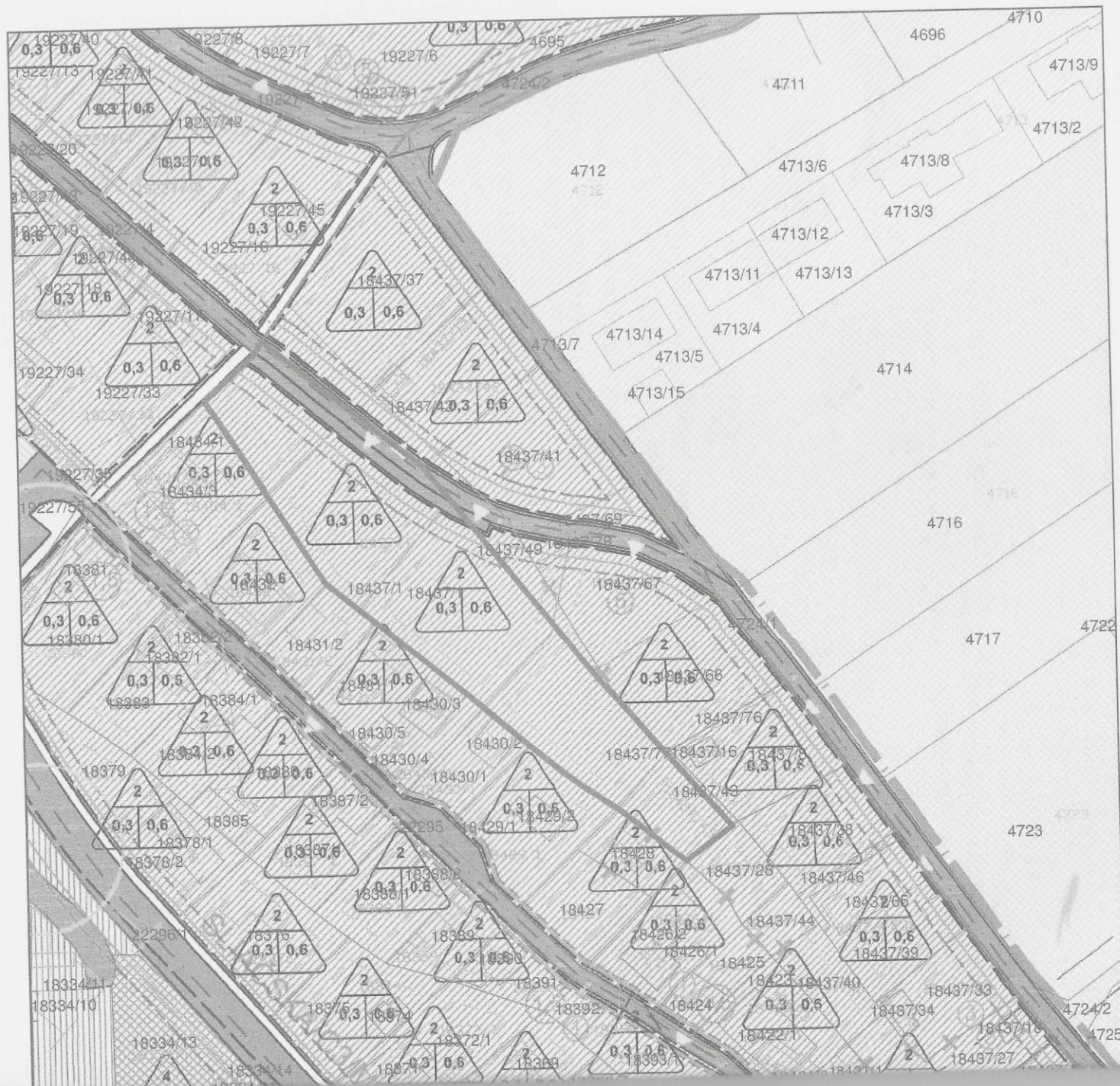
Mgr. Rudolf Kusý  
starosta mestskej časti

v z. podľa poverenia č. 114/2019  
zo dňa 30.09.2019

Ing. arch. Peter Vaškovič  
zástupca starostu mestskej časti

☎/fax	Bankové spojenie	Číslo účtu	IČO	Stránkové dni
02/49 253 512 / 02/45 529 459	Prima banka Slovensko, a. s.	SK08 5600 0000 0018 0034 7007	603317	Pondelok 8 - 12,00 13 - 17,00 Streda 8 - 12,00 13 - 17,00
e-mail: <a href="mailto:podatelna@banm.sk">podatelna@banm.sk</a> <a href="http://www.banm.sk">www.banm.sk</a>			DIČ 2020887385	

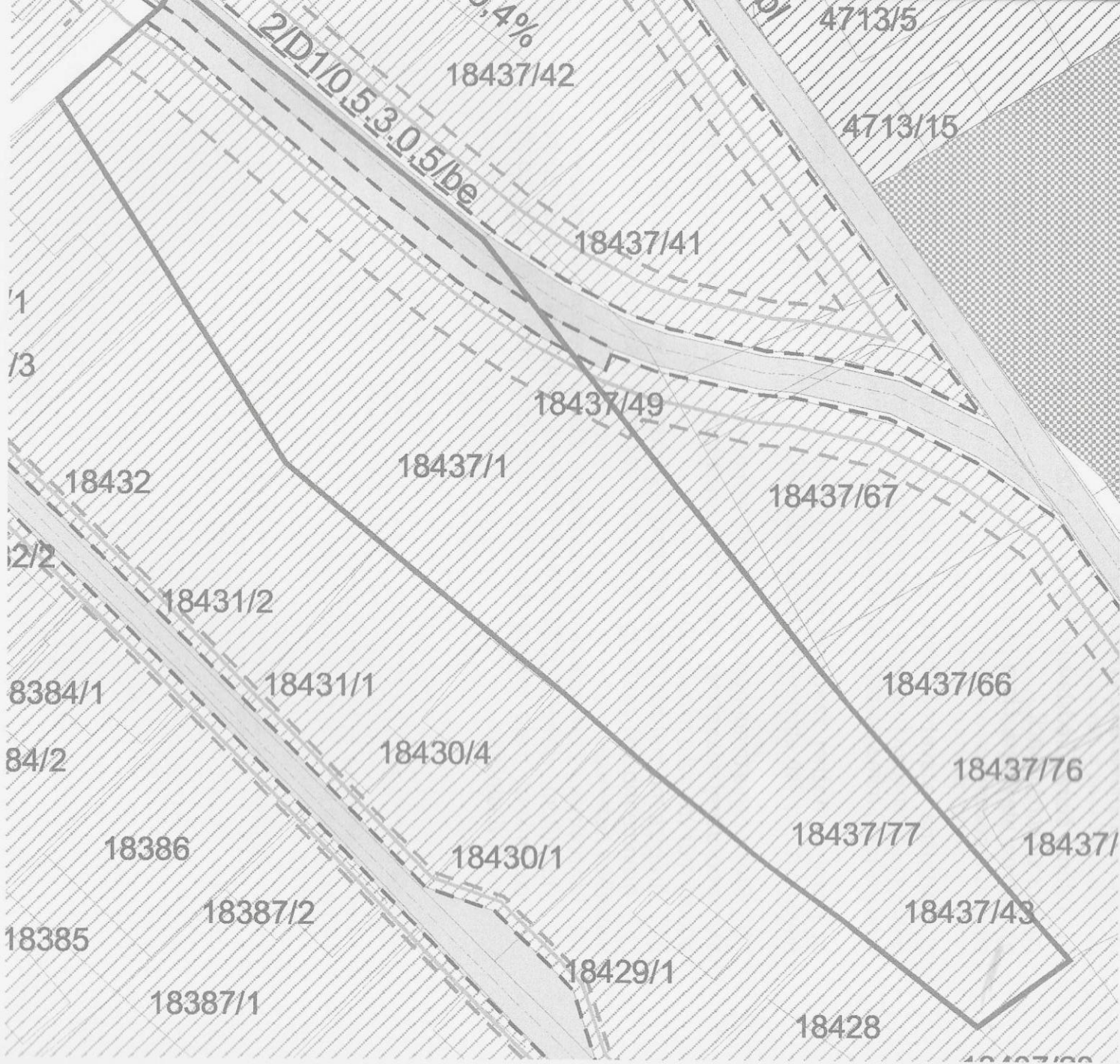
# Schéma z Priestorovej a funkčnej regulácie ÚPZ Podhorský pás



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | OBYTNÉ OZEMIE BYTOVÝCH DOMOV               |  | HRANICA PARCELY PODĽA PŮVODNÉHO KATASTRA                                    |
|  | OBYTNÉ OZEMIE BYTOVÝCH A RODINNÝCH DOMOV   |  | UPRAVENÁ HRANICA PARCELY V ZMYSELE KATASTRA                                 |
|  | OBYTNÉ OZEMIE RODINNÝCH DOMOV              |  | DOPORUČENÁ HRANICA NOVOVZNIKNUTEJ PARCELY                                   |
|  | FLOCHY PRE INDIVIDUÁLNU REKREAČIU          |  | DOPORUČENÉ SOCIENIE PARCELY   |
|  | ŠPORTOVO – REKREAČNÁ PLOCHA                |  | ZASTÁVKA MHD  |
|  | FLOCHY OBYČIAJSKEJ VYBAVENOSTI             |  | OS CESTY  |
|  | FLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI              |  | CESTY   |
|  | TRASY A FLOCHY ŽSR                         |  | CHODNIČKY   |
|  | POĽNOHOSPODÁRSKE A VÝKURNÉ AREÁLY          |  | CYKLOTRASA  |
|  | POĽNOHOSPODÁRSKA PŮDA                      |  | VYHLADKOVÁ TRASA  |
|  | CHRÁNENÉ MŇOKRADNÍČKE HONY                 |  | DOPORUČENÝ VJAZD NA PARCELU   |
|  | PRESTAVBA NA ZARIADENIA VNÚJER CESTY       |  | ULIČNÁ ČARA   |
|  | OČELOVA ZELEŇ                              |  | HLAVNÁ STAVEBNÁ ČARA  |
|  | LESY                                       |  | PODRIJUNÁ STAVEBNÁ ČARA   |
|  | ZELEŇ V OBYTNOM OZEMÍ                      |  | HRANICA MOŽNEJ ZASTAVBY   |
|  | HRANICA CHRÁN. PRÍR. AREÁLU (S. ST. OCHR.) |  | BIOKORIDOR  |
|  | HRANICA RIEŠENÉHO OZEMIA                   |  | HRANICA REGIONÁLNEHO BIOCENTRA 20/CI  |
|  | HRANICA SEKTORU                            |  | HRANICA CHKO MALÉ KARPÁTY   |
|  | HRANICA INTRAVILÁNU                        |  | REGULATÍV PRE FLOCHY INDIVIDUÁLNEJ REKREAČIE                                |
|  | HRANICA LESA                               |  | MAXIMÁLNY POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ<br>UKAZOVATEĽ VYKREMLNÝ V TEXTOVEJ ČASŤI |
|  | OCHRANNÉ PÁSMO LESA                        |  | REGULATÍV PRE OSTATNÉ FLOCHY  |
|  | OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKEJ VYBAVENOSTI      |  | SEKTOR – LOKALITA   |
|  | OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI       |  | MAXIMÁLNY POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ  |
|  | VVN 110 kV                                 |  | MAXIMÁLNY KOEFICIENT ZASTAVENEJ FLOCHY                                      |
|  | VOĎNÉ TOKY A FLOCHY                        |  | MINIMÁLNY KOEFICIENT VOĽNEJ ZELENEJ FLOCHY                                  |
|  | NASTUPNÉ BODY DO BLP                       |  |   |



**Schéma trasovania komunikácie podľa ÚPN Z Podhorský pás**



**LEGENDA:**

- Zaujmové územie
- Hranica parcely podľa pôvodného katastra

**Regulácia:**

- uličná čiara
- stavebná čiara
- podružná stavebná čiara
- os ciest

**Doprava:**

- obslužná komunikácia - C3
- ukľudnená komunikácia - D1
- chodníky - D3

**Funkčné využitie územia:**

- obytné územie bytových domov
- obytné územie bytových a rodinných domov
- obytné územie rodinných domov
- plochy individuálnu rekreácie
- športovo - rekreačná plocha
- ploch občianskej vybavenosti
- plochy technickej vybavenosti
- poľnohospodárske a výrobné arealy
- chránené vinohradnícke hony
- poľnohospodárska pôda
- prestavba na zariadenia vínnej cesty
- účelová zeleň
- lesy
- zeleň v obytnom území

## § 8 Priestorové usporiadanie

(1) Územie, riešené územným plánom zóny Podhorský pás, je charakterizované zmiešaným funkčným využitím, ktorému zodpovedá aj priestorové usporiadanie zóny. V riešenom území sa nachádzajú rozľahlé plochy poľnohospodárskej (vínohradníckej) výroby, ďalej plochy pre individuálnu rekreáciu (chatové osady) a obytné územie bytových a rodinných domov (v diferencovanej skladbe) s potrebnou občianskou, technickou a dopravnou vybavenosťou, sústredené v sektoroch č. 1, 2, 3, 4 (v zmysle vymedzenia v § 2).

(2) Nové objekty v riešenom území musia byť umiestňované a povoľované v rámci plochy vymedzenej na pozemkoch regulačnými prvkami priestorového usporiadania tak, ako sú stanovené vo výkrese č.7 a č.8 územného plánu:

a) **Uličná čiara** predstavuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií.

b) **Hlavná stavebná čiara** je čiara, ohraničujúca z uličnej strany pôdorys hlavnej stavby na pozemku.

c) **Podružná stavebná čiara** je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, terasy a pod.) mimo hospodárskych a skladových objektov.

d) **Hranica novej zástavby** pozemku vymedzuje možné ohraničenie pôdorysu novonavrhaných objektov na ploche pozemku.

(3) Prekročenie uvedených čiar a hraníc je možné:

a) **podružnej stavebnej čiary**, iba v prípadoch, keď súčasťou uličnej čiary je oporný múr vo výške min. 2 000 mm.,

b) **hranice novej zástavby** v prípadoch stanovených vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.

c) **hranice novej zástavby**, v prípade vzájomnej písomnej dohody susediacich vlastníkov pozemkov

(4) V prípade, že dôjde k prerozdeleniu, alebo sceleniu pozemkov jedným vlastníkom, všetky regulačné čiary, ktoré sa nachádzajú na takto upravených pozemkoch majú smerný charakter mimo čiar, ktoré susedia s pozemkami iných vlastníkov

## § 9 Limity využitia územia

- (1) V území zóny Podhorský pás je možné realizovať stavby a ich zmeny v takom rozsahu, aby neboli prekročené limity využitia územia.
- (2) Pre každý pozemok v zóne, ktorý je navrhnutý pre zástavbu, je záväzne určená regulácia:
- maximálny počet nadzemných podlaží,
  - maximálny koeficient zastavanej plochy,
  - minimálny koeficient voľnej zelenej plochy.
- (3) Maximálny počet nadzemných podlaží je stanovený v grafickej časti (výkres č. 8) pre každý navrhovaný pozemok pre zástavbu, pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad úrovňou najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu. V prípade, že objekt sa skladá z jednotlivých prevádzkovo samostatných sekcií, ktoré sú na terasovito upravenom teréne, najnižší bod upraveného príslušného terénu sa chápe ako najnižší bod terasy, na ktorej je osadená prevádzkovo samostatná sekcia objektu.  
Do počtu podlaží (maximálna podlažnosť) nie je zahrnuté podkrovie, povala a posledné ustupujúce podlažie (STN 73 43 01, body 2.19, 2.20 a bod 4.1.7 písm. a, b).
- (4) U rodinného domu, ktorý má nadzemné podlažie na úrovni najnižšieho bodu príslušného upraveného terénu, pričom toto podlažie je z náprotivnej strany pod úrovňou príslušného upraveného terénu a nad ním sú dve nadzemné podlažia posledné nadzemné podlažie sa nepočíta ako tretie nadzemné podlažie, ak má plochú strechu. Toto ustanovenie neplatí ak nad týmto podlažím je podkrovie, povala, alebo ustupujúce podlažie.
- (5) Počet podzemných podlaží nie je obmedzený, pričom za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej väčšej časti nižšie ako 1300 mm od najnižšieho bodu upraveného príslušného terénu.
- (6) Maximálny koeficient zastavanej plochy je daný pomerom zastavaných plôch pozemku k jeho celkovej ploche pre každý navrhovaný pozemok pre zástavbu a je vyjadrený v grafickej časti (výkres č. 8).
- (7) Minimálny koeficient voľnej zelenej plochy je daný podielom voľnej zelenej (nezastavanej) plochy pozemku z celkovej plochy pozemku.
- (8) V rámci voľnej zelenej plochy pozemku je potrebné na každých 200 m<sup>2</sup> vysadiť jeden strom.
- (9) Pre reguláciu zástavby plôch individuálnej rekreácie je použitý diferencovaný regulatív zástavby (zastavanej plochy) rekreačných objektov v závislosti od rozlohy pozemku. Použitý kód VZN v grafickej časti, (výkres č. 8) má pre jednotlivé pozemky nasledovný význam:
- rozloha pozemku: 400 m<sup>2</sup> a viac – zastavaná plocha: 80 m<sup>2</sup>
  - rozloha pozemku: 300 m<sup>2</sup> – 400 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha: 60 m<sup>2</sup>
  - rozloha pozemku: do 300 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha: 40 m<sup>2</sup>
  - rozloha pozemku do 200 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha: koeficient 0,15
- (10) Regulatívy pre oplotenie pozemkov:
- súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 110 cm od upraveného terénu zo strany komunikácie alebo zo strany nižšej úrovne terénu,
  - v prípade, že oplotenie je súčasťou oporného múru, ktorý je vyšší ako 50 cm súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 60 cm od hornej plochy oporného múru.
- (11) Regulatívy pre umiestňovanie propagačných, reklamných a informačných zariadení:
- umiestňovanie reklamných a propagačných zariadení v zóne nie je prípustné.
  - v zóne je možné umiestňovať zariadenia, slúžiace pre informáciu a orientáciu obyvateľov a návštevníkov zóny.

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

Vytvorené cez katastrálny portál

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

Dátum vyhotovenia 16.12.2020  
Čas vyhotovenia: 14:45:14

**ČIASTOČNÝ 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 nízka 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 (sidlo) 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- Vlárska /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 prídele 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

Por.č.:

**Vecné bremeno:**

- spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra E KN parc.č.6194/14 strpieť 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 strpieť 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 povolenej 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 strpieť zriadenie a prevádzkovanie verejných sietí a stavanie ich vedenia na pozemku registra E KN parc. č. 19268,Z- 5269/2019

Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve prechodu peši, prejazdu motorovým vozidlom a uloženia inžinierskych sietí a práva vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskych sietí na pozemku registra C KN parcela č.22298/4 a pozemku registra E KN parc.č.22298 v rozsahu podľa GP č.overenia G1-547/2019 zo dňa 27.03.2019 v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parcela č. 18350/2, 18350/4, podľa V-15690/2020 zo dňa 17.07.2020

- 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, 19243/127, 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, 19273/57, 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, PLECHOVY 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, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods.10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, Bratislava, podľa GP č.170/2011( č.o. 2377/11) na 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, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 165/2011, č. over. 2378/11, na pozemkoch registra '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 verejné siete 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 verejné siete 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 prípojk inžinierskych sietí
  - c) v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojk 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 Západoslovenská 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 strpieť 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 stanovaní 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 Západoslovenská 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 parcely reg. E KN 5939 5940; PKV 1134 pre parcely reg. E KN 19454; PKV 1337 pre parcely reg. E KN 6008/1 6008/2 6009; PKV 1370 pre parcely reg. E KN 5440/2 5441; PKV 1457 pre parcelu reg. E KN 6261; PKV 1473 pre parcely reg. E KN 17855/1 17855/2; PKV 1567 pre parcelu reg. E KN 6001/3; PKV 1593 pre parcely reg. E KN 17892 17893/1 17893/2; PKV 1607 pre parcely 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 parcely reg. E KN 6362 6363; PKV 2105 pre parcelu reg. E KN 18242/1; PKV 2342 pre parcely reg. E KN 17856/1 17856/2; PKV 2390 pre parcely 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 parcely 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 parcely reg. E KN 5709 5710/1 5710/101; PKV 3519 pre parcely 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 parcely reg. E KN 17862/1 17862/2; PKV 4453 pre parcelu reg. E KN 19469; PKV 4842 pre parcely reg. E KN 19714 19727; PKV 5048 pre parcely reg. E KN 19416 19424/1 19424/2 19424/3; PKV 5210 pre parcely reg. E KN 17859/1 17859/2; PKV 5211 pre parcely reg. E KN 17857/1 17857/2; PKV 5818 pre parcely 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 parcely reg. E KN 19452 19456; PKV 6553 pre parcelu reg. E KN 19443; PKV 6947 pre parcelu reg. E KN 5427; PKV 7045 pre parcely reg. C KN 21693 21692; PKV 7055 pre parcelu reg. C KN 21690/1; PKV 7179 pre parcely 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 parcely reg. E KN 5699/1 5700; PKV 7623 pre parcelu reg. E KN 5653; PKV 7646 pre parcely 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 parcely 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 parcely reg. E KN 19538/3 19538/4 19538/5 19538/6 19538/101 19538/201; PKV 10360 pre parcely 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 parcely reg. E KN 5489/7 5491/1 5491/4; PKV 11710 pre parcely reg. E KN 17853/1 17853/2; PKV 11720 pre parcely reg. E KN 5454/401 5454/402; PKV 11789 pre parcely 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
- 1 Zápis GP č. G1-2909/2015, V-18352/2020

**Poznámka:**

Bez zápisu.

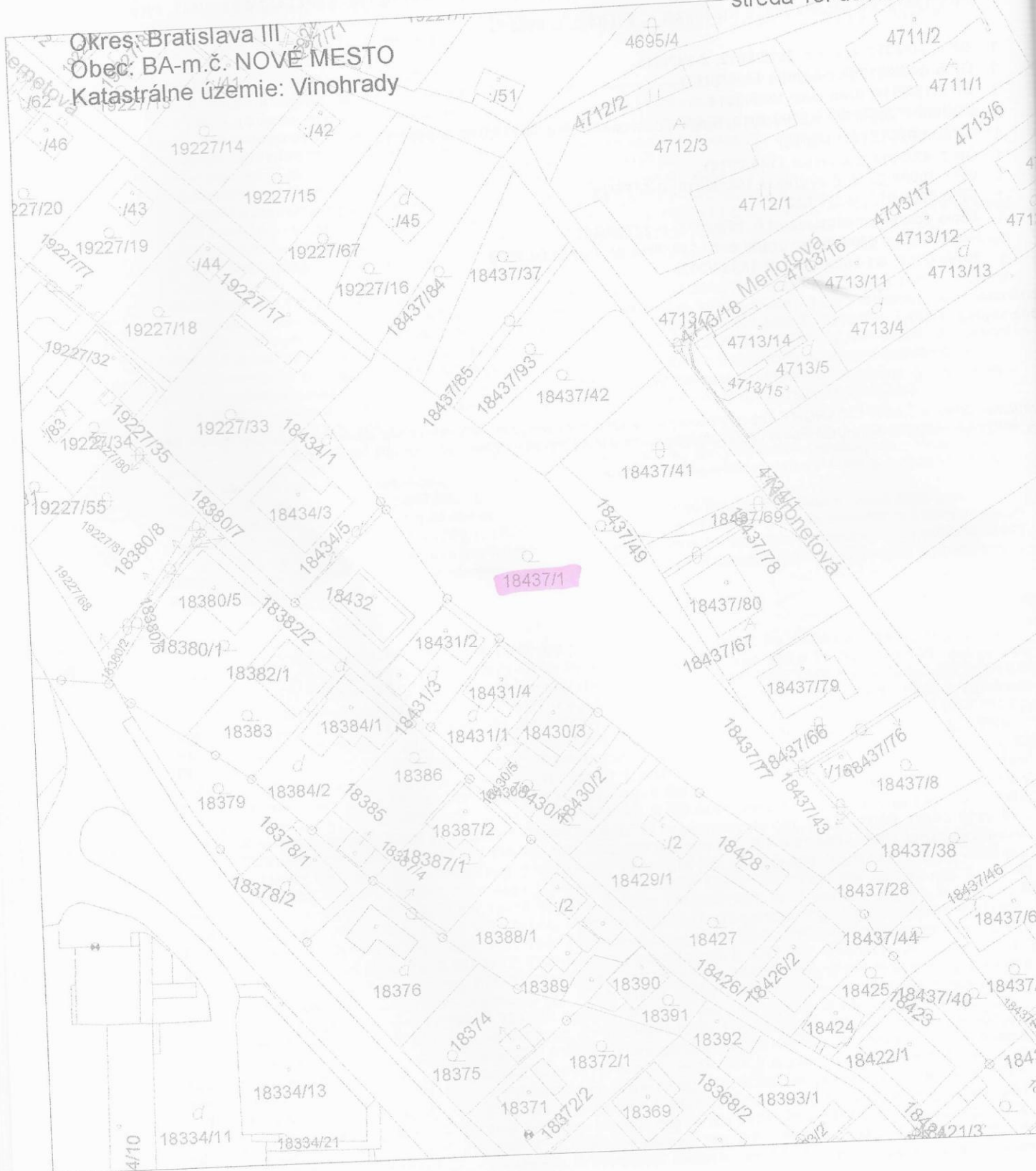
*Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.*

# Informatívna kópia z mapy

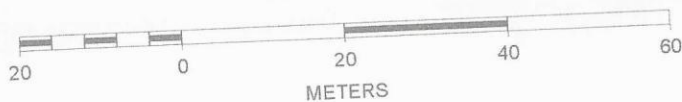
Vytvorené cez katastrálny portál

streda 16. decembra 2020 14

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



SCALE 1 : 913

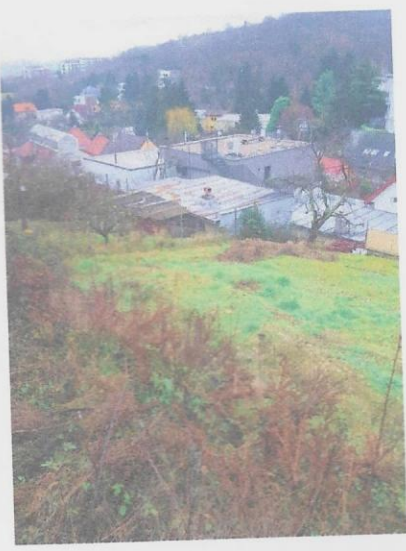


Fotodokumentácia

5

3

3



## V. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudok som vypracoval ako znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky v odbore 370000 – Stavebníctvo, odvetviach 370901 – Odhad hodnoty nehnuteľností, 370100 – Pozemné stavby, pod evidenčným číslom 915371.  
Znalecký posudok je zapísaný v denníku pod číslom 452/2020.  
Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku.



Ing. Marcel Šmotlák, PhD.





# AKTIVNĚ DOLEKA

Ing. Marcel ŠMOTLÁK, Ph.D.  
odbor Stavebníctvo  
pozemné stavby  
Odhad hodnoty nehnuteľnosti

